Provincia di Lecco

Direzione Organizzativa III Appalti e Contratti
Stazione Unica Appaltante SUA.Lecco
Corso Matteotti, 3
23900 Lecco, Italia
Telefono 0341.295447
Fax 0341.295333
PEC: provincia.lecco@lc.legalmail.camcom.it

Fasc. 2|8|2017|15 Lecco, 16 febbraio 2017

Per le trasmissioni in interoperabilità il numero di protocollo e la data sono contenuti nel file "segnatura.xml"

SUA.LECCO. COMUNE DI VARENNA.
Avviso esplorativo per l'individuazione, mediante piattaforma telematica sintel, di operatori economici per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione immobiliare del servizio alberghiero e di quello delle manifestazioni culturali e ricreative del complesso Villa Cipressi" periodo 01.04.2017 - 01.12.2017.

La SUA.Lecco intende acquisire **manifestazione di interesse**, per l'affidamento dei servizi indicati al punto 2 del presente avviso, per conto del Comune di Varenna, rivolto ad operatori economici e società in possesso dei requisiti più avanti richiesti.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazione di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione di operatori economici e società in modo non vincolante per l'Ente; l'unico scopo è quello di individuare soggetti disponibili ad essere invitati a presentare offerta a successiva gara indetta dalla SUA.Lecco.

La SUA.Lecco per questa procedura si avvarrà della piattaforma telematica per l'e-Procurement della Regione Lombardia (SINTEL) accessibile all'indirizzo www.arca.lombardia.it, dove sono disponibili le istruzioni per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma. L'operatore economico dovrà dichiarare di accettare termini e condizioni della procedura, questa dichiarazione viene prodotta automaticamente dalla piattaforma e dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante. Nel campo "dichiarazione" dovranno essere inseriti 'Allegato e la carta d'identità del legale rappresentante, sottoscritti digitalmente. Nel campo "offerta economica", l'operatore economico non dovrà inserire, a pena di esclusione alcuna offerta, ma dovrà inserire solo il valore 0,1.
A tal fine si chiede agli operatori economici di registrarsi presso la suddetta piattaforma per la Categoria **CPV 75200000 – 8 Codice ATECO O 84.2** e **qualificarsi per la Provincia di Lecco**. Resta inteso che qualora un operatore economico non si fosse qualificato per la Provincia di Lecco, lo stesso, benché abbia manifestato interesse, non potrà essere invitato alla procedura negoziata, senza nulla a pretendere.

La manifestazione di interesse, è espressa mediante la compilazione dell'allegato A, sottoscritta dal Legale Rappresentante unitamente a copia fotostatica – non autenticata – del documento di identità del sottoscrittore.

L'allegato deve essere trasmesso, firmato digitalmente, **ESCLUSIVAMENTE MEDIANTE PIATTAFORMA SINTEL** ed avere l'oggetto sopraindicato,

entro e non oltre il giorno 03 marzo 2017 alle ore 11.00.

Non sortiscono effetti e sono, quindi, considerate come non prodotte le candidature:
- pervenute in ritardo, per qualsiasi causa, rispetto al termine perentorio sopra indicato,
- non corredate dalla documentazione richiesta.

1. STAZIONE APPALTANTE
SUA. Lecco – per conto del Comune di Varenna.

2. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO
La concessione riguarda la gestione dei seguenti servizi:

a. Gestione ordinaria

1. apertura e chiusura del parco e degli edifici in uso;
2. accoglienza al pubblico;
3. ospitalità alberghiera;
4. svolgimento di eventi (meeting, cerimonie, riti civili e religiosi, ecc.)
5. custodia e vigilanza del parco e degli immobili in uso;
6. controllo degli accessi e della corretta fruizione delle aree del parco e della permanenza delle condizioni di sicurezza;
7. controllo delle condizioni generali del parco, della darsena e degli immobili in uso e segnalazione alla A.C. delle anomalie riscontrate;
8. biglietteria, prenotazione e prevendita relative alle attività introdotte nel parco;
9. servizi di caffetteria, ristorazione, guardaroba;

b. Manutenzione ordinaria

1. programmazione delle attività di manutenzione ordinaria di competenza del Concessionario;
2. manutenzione ordinaria della vegetazione del parco, dei percorsi, degli edifici e degli impianti;
3. pulizia ordinaria delle aree del parco e dei percorsi, degli edifici e delle aree di pertinenza e comunque di tutte le aree aperte all'utenza;
4. apertura, chiusura e pulizia dei servizi igienici;
5. raccolta dei rifiuti e stoccaggio provvisorio degli stessi in area interna al parco;

approvvigionamento di tutti i beni di consumo necessari per le attività di cui ai punti precedenti.

c. Ideazione e organizzazione di attività di comunicazione e promozione e di stage di formazione (finalizzate a dare rilievo e visibilità, attraverso tutti i mezzi di comunicazione ritenuti idonei, alle attività che si svolgono all'interno di Villa Cipressi):

1.redazione ed attuazione di un piano di comunicazione, promozione e valorizzazione del patrimonio della Villa Cipressi, anche attraverso la realizzazione di sito web dedicato;

2.progettazione, realizzazione e vendita di prodotti editoriali ed oggettistica, gestione eventuale bookshop;

3.organizzazione di stage formativi rivolti a giovani del settore turistico;

4.progettazione, organizzazione e realizzazione di mostre ed eventi relativi alla Villa e al parco annesso;

5.assistenza al pubblico per convegni, seminari, mostre temporanee, manifestazioni, dibattiti e altre iniziative culturali, anche se organizzate dalla Pubblica Amministrazione;

d.Organizzazione e gestione di attività a valenza culturale, didattica e ambientale (per valorizzare il parco quale bene culturale, elemento di tutela dell'ambiente e spazio

pubblico di relazione):
1.visite guidate, assistenza didattica e laboratori didattici;
2.ideazione, allestimento e gestione di convegni, attività a valenza culturale, didattica ed ambientale nelle aree del parco e negli immobili in uso;

e.Organizzazione e gestione di attività ricreative, spettacoli dal vivo, convegni:

1.programmazione e calendarizzazione di attività ricreative e di spettacoli musicali e teatrali;

2.gestione del compendio con organizzazione di spettacoli dal vivo e convegni, con particolare riferimento a temi naturalistici. La gestione dovrà assicurare le migliori condizioni di fruizione pubblica del bene, garantendo idonei parametri di qualità nella preservazione e nella manutenzione del bene stesso. Il Concessionario dovrà attivare adeguate forme e azioni di promozione del complesso, anche in collaborazione con l'A.C. diffondendone la conoscenza e la fruizione.

f.Organizzazione di attività ludico-ricreative

1.programmazione di attività ludico- ricreative compatibili con il compendio.

3. IMPORTO E DURATA

Il valore della concessione è stimato in € 1.000.000,00.=.
L'importo del canone concessorio ammonta a € **80.000,00= (euro ottantamila) da corrispondere al Comune in n. 4 rate bimestrali anticipate.**
La durata della concessione è relativa al periodo **01.04.2017 - 01.12.2017**

4.0 REQUISITI NECESSARI PER LA PARTECIPAZIONE

4.1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE (art. 80 D. Lgs. 50/2016)

a) Non trovarsi in alcuna delle situazioni previste **dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016**, pena l'esclusione.

4.2 REQUISITI DI IDONEITÀ PROFESSIONALE (art. 83, comma 1 lett. a) D. Lgs. 50/2016).

a) Essere iscritti alla C.C.I.A.A. o nell'albo delle imprese artigiane, per attività inerenti l'oggetto dell'appalto, nella fascia di classificazione relativa all'importo stimato dell'appalto.

4.3 REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA (art. 83 comma 1 lett. b) D. Lgs. 50/2016)

Il concorrente dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica e finanziaria :

a) possedere un fatturato minimo annuo non inferiore al 50% del valore della concessione realizzato negli ultimi tre (3) esercizi finanziari;
b) possedere un fatturato minimo nel settore di attività oggetto dell'appalto non inferiore al 50 % del valore della concessione, realizzato negli ultimi tre (3) esercizi;

Entrambi i requisiti devono provarsi mediante la produzione sia di idonee dichiarazioni bancarie che la presentazione dei bilanci o di estratti di bilancio, qualora la pubblicazione del bilancio sia obbligatoria in base alla legislazione del paese di stabilimento dell'operatore economico.

4.4. REQUISITI DI CAPACITÀ TECNICHE E PROFESSIONALI (art. 83 comma 1 lett. c) D. Lgs. 50/2016)

Il concorrente dovrà essere in **possesso delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessaria per eseguire l'appalto** con un adeguato standard di qualità e precisamente:

a) aver svolto servizi analoghi espletati nell'ultimo triennio per un importo almeno pari a quello posto a base di gara.

b) disporre **delle risorse umane e tecniche e dell'esperienza necessaria per eseguire l'appalto** con un adeguato standard di qualità.

Il requisito dovrà essere provato, dichiarando di aver gestito, per enti pubblici, per un periodo minimo di tre anni, ed entro la scadenza dei termini della manifestazione di interesse, una struttura ricettiva.

c) Possedere o impegnarsi ad ottenere (entro 15 giorni da provvedimento di aggiudicazione) le necessarie autorizzazioni per la somministrazione di bevande ed alimenti**.**

Si precisa che in fase di manifestazione di interesse gli operatori economici non dovranno inserire alcuna documentazione a comprova del possesso dei requisiti. L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla verifica in ordine al possesso dei requisiti autodichiarati, previa espressa richiesta da parte della Stazione Appaltante.

5. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'appalto di servizio sarà affidato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 – comma 2 – del D. Lgs n. 50/2016. L'offerta economica sarà espressa in rialzo sul canone concessorio di cui al precedente art.3.

6. MODALITÀ DI SCELTA DEI CONTRAENTI

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di procedura negoziata, l'Amministrazione individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.
Pertanto, **si precisa che verranno invitati tutti i soggetti che avranno presentato domanda nel termine assegnato e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso.**

Nel caso non pervenissero manifestazioni di interesse nel numero stabilito dall'art.36 comma 2 – lett.b) del D.Lgs.50/2016 si procederà all'integrazione dell'elenco degli operatori attingendo dall'Elenco Fornitori della Piattaforma Sintel.

Nel caso in cui pervenissero più candidature valide rispetto al numero previsto dal citato art.36, la SUA procederà ad individuare gli operatori economici qualificati, da invitare con successiva lettera, a presentare offerta, tramite procedura di sorteggio.
Il sorteggio pubblico – eventuale - si effettuerà in data 06 marzo 2017 ore 15,00.

7. NORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e successive modifiche, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire

l'accertamento della idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi. Si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. I dati non verranno comunicati a terzi.

Il presente avviso è pubblicato sulla piattaforma SINTEL di Arca Lombardia, all'Albo Pretorio informatico dell'Ente e sul sito web della Provincia di Lecco (www.provincia.lecco.it)

Le informazioni di carattere giuridico/amministrativo potranno essere richieste tramite la piattaforma Sintel.

Informazioni in merito alla procedura posso essere richieste all'ufficio al seguente numero di telefono 0341.295402 rag. Rossana Pizzagalli.

IL DIRIGENTE
(dott.ssa Barbara Funghini)*

*Documento informatico con firma digitale ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. 07.05.2005 n. 82