



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

DETERMINAZIONE RESPONSABILE SERVIZIO 8 - S.U.A.P. - CULTURA E ISTRUZIONE

N. 343 DEL 11/05/2021

OGGETTO: APPROVAZIONE DI AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO PREORDINATO ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE A PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI DI GESTIONE DELL'OSTELLO CARTIERA LA BUCA, SITUATO IN COLLE DI VAL D'ELSA, VIA XXV APRILE SNC, E RELATIVI ALLEGATI.

VISTO il D.Lgs. n. 267/2000;

VISTO il D.Lgs. 23 giugno 2011, n. 118;

VISTO il D.Lgs. n. 165/2001;

VISTO lo Statuto comunale;

VISTO il Regolamento comunale di contabilità;

VISTO il Regolamento comunale dei contratti;

VISTO il Regolamento per l'acquisizione di lavori, forniture e servizi in economia;

VISTO il Regolamento comunale sull'ordinamento generale degli uffici e dei servizi;

VISTO ai fini della competenza l'art. 107 "Funzioni e responsabilità della dirigenza" del Decreto Legislativo del 18 agosto 2000, n. 267 - Testo Unico sull'Ordinamento degli Enti Locali;

VISTI gli artt. 147-bis e 183, comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L., ai fini dell'impegno di spesa;

VISTO l'art. 48 dello Statuto Comunale vigente;

RICHIAMATO il Decreto del Sindaco n. 1 del 12.01.2021 di conferimento al sottoscritto Dr. Alberto Rabazzi, Cat. D, dal 01.01.2021 e sino al 31.12.2021, dell'incarico di Responsabile del Servizio 8 "Suap, Cultura e Istruzione" nonché le funzioni dirigenziali per la gestione delle attività connesse a dette strutture di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 267/2000 – T.U.E.L.;

CONSIDERATO che:

- con deliberazione della Giunta Comunale n. 227 del 10.12.2020, esecutiva, è stato approvato il Documento Unico di Programmazione, DUP, per il triennio 2021-2023;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 264 del 31.12.2020, resa immediatamente eseguibile, è stata approvata la nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione, come sopra approvato per il triennio 2021-2023;



Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

- con deliberazione del Consiglio Comunale n. 151 del 31.12.2020 e successive Deliberazioni di variazione dello stesso, rese immediatamente eseguibili, è stato approvato il Bilancio di Previsione 2021-2023 e documenti allegati;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 26 del 11.02.2021 è stato approvato il Piano Esecutivo di Gestione per il triennio 2021/2023, assegnando le risorse umane e finanziarie ai Responsabili delle Aree del Comune;

RICHIAMATA la deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 15/04/2021 di avvio della procedura per l'affidamento in concessione della gestione dell'Ostello "Cartiera La Buca", di proprietà comunale, ubicato in Via XXV Aprile, Colle di Val d'Elsa individuata al Catasto Fabbricati del Comune di Colle nel Foglio di Mappa 101 con la particella 118, mediante approvazione dei criteri di indirizzo;

CONSIDERATO CHE nella sopra richiamata deliberazione di Giunta Comunale l'affidamento della gestione in concessione dell'Ostello "Cartiera La Buca" prevede i seguenti servizi:

- a) servizio di pernottamento;
- b) servizio di Infopoint di prima accoglienza e informazione turistico-culturale sul territorio;
- c) servizi accessori innovativi e di valorizzazione della struttura per lo sviluppo del turismo culturale, scolastico, ricreativo e sportivo, escursionistico e ciclabile sul territorio;
- d) attività di promozione della struttura anche mediante l'utilizzo di strumenti digitali e canali social. L'Ostello dovrà essere oggetto di comunicazione come struttura situata lungo il percorso della Via Francigena, dotato di apposito deposito per accogliere i viaggiatori di bicicletta

RILEVATO come la durata della concessione è di tre anni, a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'immobile;

CONSIDERATO come il valore della concessione della durata complessiva di tre anni è pari ad € 183.108,20 IVA al 22% esclusa, determinato sulla base di un'indagine che ha preso ad oggetto una decina di ostelli dislocati sulla Via Francigena, valutandone i prezzi, gli orari di apertura e i servizi offerti agli ospiti delle strutture, l'importo a base di gara soggetto a rialzo, ammonta ad € 1.000,00 oltre IVA 22% (canone di concessione annuale);

EVIDENZIATO che trattandosi di contratto sottosoglia, si intende operare come segue:

- espletamento di una indagine di mercato, conformemente a quanto previsto dalle Linee Guida n. 4 di ANAC di attuazione del D. Lgs. 50/16, indagine volta a raccogliere le manifestazioni di interesse degli operatori economici a partecipare a procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b), del d.lgs. 50/16;
- lettera invito rivolta agli operatori economici che abbiano manifestato interesse, a partecipare ad una procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b), del d.lgs. 50/16, procedura che sarà gestita interamente attraverso il sistema telematico START messo a disposizione dalla Regione Toscana;

CONSIDERATO come a tal fine si ritiene necessario approvare Avviso pubblico di indagine di mercato per manifestazione di interesse contenente gli elementi essenziali dell'affidamento in oggetto e della relativa procedura, nonché i requisiti minimi necessari che devono essere posseduti dall'operatore economico per presentare la manifestazione di interesse ed il termine e le modalità della sua presentazione, avviso che viene allegato al presente atto (Allegato 1) e ne forma parte integrante e sostanziale unitamente al "modello manifestazione di interesse" (Allegato 2) predisposto da questa Amministrazione; all'avviso si allega anche l'inventario degli arredi della struttura (Allegato 3) e le planimetrie della struttura (Allegato 4);

RILEVATO come conformemente alle succitate Linee guida Anac n. 4, l'avviso in questione sarà



Comune di Colle di Val d'Elsa Provincia di Siena

pubblicato per un periodo di 15 giorni sul sito istituzionale dell'Ente alla pagina [www.comune.collevaldelsa.it-bandi di gara e avvisi](http://www.comune.collevaldelsa.it-bandi-di-gara-e-avvisi) (Profilo del Committente);

RICORDATO che con la pubblicazione dell'avviso di indagine di mercato, non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para-concorsuale 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. Lo scopo dunque è esclusivamente esplorativo, senza l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali nei confronti del Comune di Colle di Val d'Elsa, 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 per l'affidamento del servizio di cui trattasi, senza che i soggetti che avranno manifestato l'interesse a partecipare 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 valida;

DATO ATTO che in ragione della natura meramente esplorativa dell'avviso di indagine di mercato, si è ritenuto di non presentare in questa prima fase di manifestazione di interesse il Codice Identificativo di Gara (CIG) previsto dalla L. 136/2010 in materia di tracciabilità dei pagamenti, il quale verrà reso noto in seguito, al momento dell'indizione della gara e dunque agli esiti dell'acquisizione delle manifestazioni di interesse;

CONSIDERATO come ai sensi dell'art.147-bis del D.Lgs. n. 267/2000 - T.U.E.L., introdotto dalla Legge n. 213/2012 di conversione con modificazioni del D.L. n. 174/2012, il Responsabile Area 8 "Suap. Cultura e Istruzione" con la sottoscrizione del presente atto rilascia il parere di regolarità tecnica attestante la regolarità e la correttezza dell'azione amministrativa;

VISTO pertanto come sul presente atto è stato assicurato il controllo di regolarità amministrativa e contabile di cui all'art. 147-bis del D.Lgs. n. 267/2000;

DETERMINA

1. di approvare, per i motivi espressi in narrativa, l'avviso per la manifestazione di interesse (Allegato 1) a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento della gestione in concessione dell'Ostello "Cartiera La Buca", situato in Colle di Val d'Elsa, via XXV Aprile snc, allegato al presente provvedimento che ne costituisce parte integrante e sostanziale, unitamente al "Modello per manifestazione di interesse" predisposto da questa Amministrazione (allegato 2) e all'Inventario dei beni in dotazione della struttura (Allegato 3) e delle planimetrie (Allegato 4);
2. di dare atto che nell'affidamento della gestione in concessione dell'Ostello "Cartiera La Buca" sono compresi i seguenti servizi:
 - servizio di pernottamento;
 - servizio di Infopoint di prima accoglienza e informazione turistico-culturale sul territorio;
 - servizi accessori innovativi e di valorizzazione della struttura per lo sviluppo del turismo culturale, scolastico, ricreativo e sportivo, escursionistico e ciclabile sul territorio;
 - attività di promozione della struttura anche mediante l'utilizzo di strumenti digitali e canali social. L'Ostello dovrà essere oggetto di comunicazione come struttura situata lungo il percorso della Via Francigena, dotato di apposito deposito per accogliere i viaggiatori di bicicletta;
3. di approvare per la suddetta concessione la durata di 3 (tre) anni, a decorrere dalla data del verbale di consegna dell'immobile;



Comune di Colle di Val d'Elsa

Provincia di Siena

4. di pubblicare l'avviso e il "modello manifestazione di interesse" per un periodo di 15 giorni, come indicato dalle Linee Guida n. 4 ANAC di attuazione del D.lgs. 50/2016, sul sito istituzionale dell'Ente alla pagina [www.comune.collevaldelsa.it-bandi di gara e avvisi](http://www.comune.collevaldelsa.it-bandi-di-gara-e-avvisi) (Profilo del Committente);
5. di dare atto che il valore della concessione della durata complessiva di 3 (tre) anni è pari ad € 183.108,20 oltre IVA 22%, mentre l'importo a base di gara soggetto a rialzo, ammonta ad € 1.000,00 oltre IVA 22% (canone di concessione annuale);
6. di dare atto che con la pubblicazione dell'avviso di cui al precedente punto 1) non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio, ma si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, che sarà esperita tramite la piattaforma START messa a disposizione dalla Regione;
7. di dare atto che, in base a quanto previsto all'art. 3 delle Linee Guida n. 4 di ANAC di attuazione del Codice, il principio di rotazione non si applica in quanto alla procedura di gara negoziata verranno invitati tutti coloro che avranno presentato valida manifestazione di interesse;
8. di dare atto che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, di procedere all'invio della richiesta di offerta;
9. di dare atto che l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di avviare le procedure anche in caso di presentazione di una sola manifestazione purché ritenuta idonea dal RUP – Responsabile Unico del Procedimento;
10. di dare atto che il responsabile del procedimento, ai sensi della L. n. 241 del 7.8.1990, è il sottoscritto responsabile di servizio 8 e che non sussistono situazioni di conflitto d'interesse, anche potenziale, ai sensi dell'art. 6-bis della legge n. 241/1990, nei confronti del destinatario del presente atto;
11. di significare che, nel caso di controversia, la materia oggetto della presente determinazione rientra nella giurisdizione del T.A.R. nei termini ed alle condizioni previste dal D. Lgs. 104/2010.

Colle di Val d'Elsa, 11/05/2021

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

RABAZZI ALBERTO

(Sottoscritto digitalmente ai sensi
dell'art. 20, comma 1-bis, D.L.gs n 82/2005 e s.m.i.)



Comune di Colle di Val d'Elsa
Provincia di Siena

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO

preordinato all'individuazione di operatori economici da invitare a procedura negoziata per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione dell'Ostello Cartiera La Buca, situato in Colle di Val d'Elsa, Via XXV Aprile snc.

DATA DI PUBBLICAZIONE SUL PROFILO DEL COMMITTENTE

Con il presente avviso il Comune di Colle di Val d'Elsa intende effettuare una indagine di mercato ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. n. 50/2016 e in ottemperanza alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 65 del 15/04/2021 finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento in oggetto rientrante nella fascia di importo di cui all'art. 1 comma 2) lett. b) del D.L. 76/2020, convertito con modificazioni dalla legge 11 settembre 2020, n. 120.

Ai sensi del paragrafo 5.1.4 delle Linee Guida n. 4, di attuazione del D. Lgs. 18 Aprile 2016, n. 50, recanti "Procedure per l'affidamento dei contratti pubblici di importo inferiore alle soglie di rilevanza comunitaria, indagini di mercato e formazione e gestione degli elenchi degli operatori economici", approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera 1097 del 26.10.2016 ed aggiornata con Delibera 636 del 10 luglio 2019, la durata della pubblicazione è stabilita in 15 (quindici) giorni.

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 del Comune di Colle di Val d'Elsa, 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 dei servizi 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 valida.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

COMUNE DI COLLE DI VAL D'ELSA, Via F. Campana 18, 53034 Colle di Val d'Elsa (SI),
Tel. 0577/912259, Pec: comune.collevaldelsa@postecert.it.
Codice NUTS: ITI 19

La concessione di servizi è svolta autonomamente dal Comune di Colle di Val d'Elsa' ai sensi dell'Art. 1 comma 1, lett. a) del D.L. 32/2019, convertito con modificazioni dalla L. 55/2019.

Responsabile Unico del Procedimento ai sensi dell'art. 31 del D. Lgs. 50/2016 è il Responsabile del Servizio 8 "Suap Cultura e Istruzione", Dr. Alberto Rabazzi, tel. 0577/924683, a.rabazzi@comune.collevaldelsa.it.

Informazioni: la documentazione è pubblicata sul sito internet istituzionale www.comune.collevaldelsa.it, nella Sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE, sottosezione BANDI DI GARA E CONTRATTI/AVVISI E BANDI, e liberamente accessibile.

ART. 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione dell'immobile denominato "Ostello Cartiera La Buca", situato in Colle di Val d'Elsa - Via XXV Aprile snc, di proprietà del Comune di Colle di Val d'Elsa, come da planimetria allegato 1), provvisto degli arredi di cui all'allegato 2), per cui è richiesta in particolare l'attivazione dei seguenti servizi:

- a) servizio di pernottamento;
- b) servizio Infopoint di prima accoglienza ed informazione turistico-culturale sul territorio;
- c) servizi accessori innovativi e di valorizzazione della struttura per lo sviluppo del turismo culturale, scolastico, ricreativo e sportivo, escursionistico e ciclabile sul territorio;
- d) attività di promozione della struttura anche mediante l'utilizzo di strumenti digitali e canali social. L'Ostello dovrà essere oggetto di comunicazione come struttura situata lungo il percorso della Via Francigena, dotato di apposito deposito per accogliere i viaggiatori in bicicletta.

Più dettagliatamente:

- Il soggetto gestore potrà esercitare l'**attività di pernottamento** con la seguente capacità ricettiva:
 - n. 23 posti letto
 - n. 5 camere
 - n. 3 bagni (di cui n. 1 bagno privato e n. 2 bagni in comune)Il tariffario dovrà garantire agevolazioni almeno per le seguenti fasce/categorie con la previsione di uno sconto al massimo del 10% sul prezzo base:
 - minori di anni 12 e maggiori di anni 65
 - Carta del Pellegrino
 - Youth Hostel International (o AIG)
 - Studenti universitari possessori di tessera o libretto.
- Il **servizio Infopoint** di prima accoglienza ed informazione turistica dovrà garantire almeno i seguenti servizi:
 - fornire informazioni precise e dettagliate sulle attrattive e sui servizi turistici del territorio comunale;
 - fornire informazioni generali sulle risorse turistiche e sull'offerta turistica nell'ambito del territorio;
 - fornire indicazioni e suggerimenti sulle offerte turistiche in tema socio-culturale, sugli spettacoli, su itinerari storico artistici, enogastronomici o sul miglior utilizzo del tempo libero nel Comune di Colle di Val d'Elsa, in modo da favorire e rendere quanto più piacevole il soggiorno;
 - distribuire materiale informativo consistente in mappe della città con l'indicazione delle principali attrattive, servizi, eventi, strutture ricettive.
- Sono considerati **servizi accessori innovativi e di valorizzazione**, da valutare per la predisposizione e valutazione dell'offerta tecnica, i seguenti servizi elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo:
 - ampliamento orario di apertura della struttura, ovvero anticipazione orario ingresso prima delle ore 9:00 e prolungamento serale dopo le ore 21:00;
 - servizi dedicati a favore dei pellegrini in transito a piedi, in bicicletta, in auto, in moto e a cavallo sulla Via Francigena e Cammini storico-religiosi;
 - partecipazione a progetti europei, nazionali, regionali sulla Via Francigena e Cammini storico-religiosi di particolare interesse;
 - attività finalizzate all'integrazione con le realtà produttive ed associative del territorio;

- azioni di promozione dei prodotti enogastronomici tipici locali;
- servizi innovativi nel campo delle buone prassi (es. economia circolare, sharing economy, coesione della comunità);

PROMOZIONE DELLA STRUTTURA

L'Ostello Cartiera La Buca dovrà essere oggetto di specifica comunicazione e promozione mediante utilizzo dei canali sociale e di un sito dedicato. Il nome della struttura non potrà essere variato perchè l'architettura dell'immobile ha mantenuto le caratteristiche dell'uso cui è stato destinato per secoli. Il casalino atto a fare carta presente in documenti di archivio risalenti al '300, era infatti una cartiera situata lungo il percorso della gora di Colle di Val d'Elsa, che unitamente agli altri edifici andanti ad acqua costituiva, già in epoca medievale un significativo polo produttivo.

L'Ostello Cartiera La Buca è stato oggetto di intervento di ristrutturazione grazie al contributo di Regione Toscana ed è classificato come Ostello della Via Francigena.

L'Ostello Cartiera la Buca ha un apposito spazio di deposito per le biciclette. Tale caratteristica è una specifica peculiarità della struttura ricettiva attrezzata pertanto ad accogliere il turismo lento della Via Francigena e, nello specifico, i viaggiatori in bicicletta.

- servizi a favore dell'Amministrazione Comunale.

La struttura è pienamente accessibile ai portatori di handicap, ha un ampio parcheggio pubblico, ha un accesso diretto al Parco Fluviale dell'Elsa e si trova lungo il percorso ciclo pedonale della variante interna della Francigena.

Riferimenti normativi e regolamentari.

La concessione dovrà essere eseguita in osservanza di quanto previsto dal presente avviso enell'ambito del quadro normativo-regolamentare di seguito indicato:

- D. Lgs. n. 42/2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” ss.mm.ii.;
- L.R.T. n. 86/2016 “Testo Unico del sistema turistico regionale” ss.mm.ii.;
- Delibera di Giunta della Regione Toscana n. 873 del 30.07.2018 avente come oggetto “Regolamentodi attuazione della legge regionale n. 86/2016”;
- altre vigenti norme di legge e regolamenti applicabili in materia e quelle che eventualmente entreranno in vigore durante il periodo contrattuale.

CODICE CPV 55210000 - Servizi di alloggio in Ostelli della Gioventù.

DIVIETO DI SUBAPPALTO: è vietato il subappalto delle prestazioni in oggetto.

ART. 2 - GESTIONE MANUTENZIONE DELL'IMMOBILE

La concessione in oggetto sarà comprensiva dell'obbligo da parte del soggetto gestore di provvedere aisequenti interventi di **manutenzione dell'immobile** elencati in modo esemplificativo, ma non esaustivo:

- a) riparazioni di rivestimenti e pavimenti;
- b) rifacimento di parti di intonaco;
- c) tinteggiature;
- d) riparazione e sostituzione di parti accessorie di infissi e serramenti;
- e) riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- f) riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, inconseguenza all'uso e non dovute a difetti di fabbricazione e di installazione;
- g) verniciatura periodica di tutte le opere metalliche presenti;

- h) verifica delle connessioni dei quadri elettrici, prova delle protezioni, sostituzione di interruttori, fusibili, spie, lampade ecc.;
- i) riparazione e mantenimento dell'impiantistica luci;
- j) pulizia e spurgo di tubazioni di flusso, pozzetti e fosse biologiche mediante ditta specializzata;
- k) verifica periodica di agibilità e sicurezza della struttura, compresa quella di regolare messa a terra degli impianti elettrici.

Saranno, inoltre, a carico del soggetto gestore le spese inerenti i seguenti interventi da realizzare nell'arco dei primi 6 (sei) mesi successivi alla data di consegna dell'immobile:

la predisposizione di un progetto preliminare per l'utilizzazione del piano 1 dell'immobile.

L'eventuale impegno alla realizzazione di tale progetto potrà dare luogo al rinnovo del contratto per ulteriori anni tre, allo scopo di portare a compimento il progetto che l'OE si impegna a realizzare.

ART. 3 - SOPRALLUOGO PER PRESA VISIONE DEI LOCALI

Sarà consentito richiedere un sopralluogo presso l'immobile "Ostello Cartiera la Buca" al fine di prendere visione dello stato dei locali, previo appuntamento da concordare con:

Servizio 8 "Suap Cultura e Istruzione" - "Turismo" email:
turismo@comune.collevaldelsa.it - v.guasconi@comune.collevaldelsa.it

Ai fini del suddetto sopralluogo, i soggetti interessati potranno inviare tramite email una richiesta di sopralluogo indicando: nome e cognome, denominazione e ragione sociale, dati anagrafici delle persone incaricate.

ART. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la **durata di 3 (tre) anni**, decorrenti dalla data del verbale di consegna dell'immobile.

L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà di rescindere il contratto in 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 **€ 1.000,00 (IVA al 22% esclusa)**.

Il canone di concessione per il periodo di durata – 3 (tre) anni è quindi pari ad un totale di **€ 3.000,00 (IVA al 22% esclusa)**.

Verranno ammesse esclusivamente offerte in rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

Il concessionario verserà a questo Ente concedente un canone annuale nella misura risultante dall'offerta a rialzo effettuata in sede di gara sull'importo minimo annuo posto a base di gara, oltre oneri fiscali se dovuti.

Il canone annuo sarà versato in unica soluzione entro il 30 del mese di settembre, da versare su conto corrente dedicato indicato dall'Amministrazione comunale. Il pagamento della prima rata del canone di concessione dovrà essere effettuato entro (sessanta) 60 giorni dalla data di stipula del contratto.

ART. 6 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Il valore complessivo presunto della concessione dei servizi di cui all'art. 1 per tutta la durata indicata all'art. 4, è quantificato in complessivi **€ 183.108,20 (IVA al 22% esclusa)**.

Resta inteso che il valore complessivo della concessione è da intendersi meramente indicativo, stimato sulla base dei parametri indicati nel piano economico finanziario di massima predisposto da questo Ente concedente, ai soli fini della determinazione degli elementi legati alla procedura di gara.

Allo scopo si precisa che l'Ostello, inaugurato a luglio del 2017 è stato gestito in forma "sperimentale" e l'acquisizione dei dati di bilancio della precedente gestione potrebbe alterare la

reale capacità economica della struttura poichè nell'anno 2020 il settore turismo è stato fortemente compromesso dalla circolazione del sars covid-19.

E' onere del concessionario effettuare le proprie valutazioni tecniche ed economiche per garantire l'impegno assunto in sede di offerta al fine di gestire completamente il servizio.

E' altresì cura del concessionario la redazione del "Documento di Valutazione dei Rischi" di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 e s.m.i. ed il "Piano di Emergenza" di cui al DM 10.3.1998 previa verifica della relativa applicabilità. Si precisa che restano in capo al concessionario tutti gli altri adempimenti inerenti la normativa antinfortunistica tra cui, a titolo esemplificativo e non esaustivo: la formazione del personale ai sensi degli artt. 36 e 37 del Decreto 81/08, la predisposizione e la formazione di una squadra di addetti al Primo Soccorso ed alla Lotta Antincendio, la manutenzione degli impianti tecnologici in uso presso la struttura di cui trattasi, la verifica periodica dell'impianto dimessa a terra ai sensi del DPR n°462/2001, etc.

Si comunica inoltre che le valutazioni volte ad appurare l'esistenza di rischi da interferenza con il personale dell'Amministrazione Comunale nell'esecuzione della concessione hanno dato esito negativo in quanto non sono stati rilevati tali rischi; pertanto non si è reso necessario provvedere alla redazione del DUVRI e il relativo costo specifico è pari a zero (0).

ART. 7 - PROCEDURA DI PARTECIPAZIONE

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito per l'affidamento mediante gara a procedura negoziata, senza preventivo pubblicazione di bando, ai sensi dell'art. 63 D.Lgs. 50/2016 e art. 1, comma 2, lett. b) D.L. 76/2020.

Alla procedura negoziata verranno invitati tutti coloro che avranno presentato valida manifestazione d'interesse.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, anche in presenza di una sola manifestazione di interesse, di procedere all'invio della richiesta di offerta.

L'Ufficio, prima della stipula del contratto, richiederà, tra l'altro, all'aggiudicatario la costituzione, ai sensi dell'art. 103 del D. Lgs. n. 50/2016, di una garanzia definitiva di esecuzione del contratto, pari ad un totale di € 18.311,00, pari al 10% del valore della concessione.

ART. 8 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** ai sensi dell'art. 95 comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016, valutabile in base:

- **Offerta tecnica:** **massimo punti 70/100**
- **Offerta economica** **massimo punti 30/100**

Le ulteriori caratteristiche del servizio saranno dettagliatamente descritte nella successiva lettera d'invito a presentare offerta e nel Capitolato speciale di gara.

ART. 9 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs. 50/2016 ed 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) iscrizione alla C.C.I.A.A per oggetto di attività corrispondente all'oggetto della concessione;
- 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);

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

Le manifestazioni d'interesse a partecipare alla gara in oggetto dovranno pervenire **entro e non oltre le ore _____ del giorno _____** via pec all'indirizzo: comune.collevaldelsa@postecert.it, avente come oggetto "ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALL'INDAGINE DI MERCATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI SERVIZI PER LA GESTIONE DELL'OSTELLO "CARTIERA LA BUCA" DI COLLE DI VAL D'ELSA".

non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le istanze pervenute dopo tale scadenza.

La Manifestazione di interesse dovrà essere presentata utilizzando l'apposito modello denominato "Manifestazione di interesse" (Allegato 2) predisposto dalla stazione appaltante. Detto modello, dovrà essere debitamente compilato e sottoscritto digitalmente o in originale, con allegato documento di identità in corso di validità, dal legale rappresentante o soggetto munito di procura.

Si precisa che:

- nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario costituendi la manifestazione d'interesse dovrà esser 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;
- nelle ipotesi di rete di impresa equiparate ad RTI (Rete di impresa dotata di organo comune privo di rappresentanza ovvero sprovvista di organo comune, oppure dotata di organo comune privo dei requisiti di qualificazione) valgono le stesse regole sopra indicate per l'RTI costituendo o costituito;
- nelle ipotesi di rete di impresa equiparate a un Consorzio ordinario (Rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica, oppure Rete di impresa dotata di organo comune con potere di rappresentanza ma priva di soggettività giuridica) la manifestazione di interesse deve essere redatta e sottoscritta dall'impresa retista che riveste la funzione di organo comune, nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara quali imprese retiste esecutrici;
- nell'ipotesi di Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane la manifestazione d'interesse dovrà essere redatta e sottoscritta dal Consorzio;
- nell'ipotesi di Consorzio stabile, che concorre in proprio la manifestazione di interesse deve essere sottoscritta dal Consorzio;
- nell'ipotesi di Consorzio stabile che concorre per proprie consorziate esecutrici, la manifestazione di interesse deve essere redatta e sottoscritta sia in proprio dal Consorzio che dalle singole consorziate esecutrici.

Per firmare 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 c.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":

- manchi;

- non sia firmato digitalmente o in originale;
- non sia allegato il documento di identità in corso di validità del legale rappresentante
- sia firmato da una persona che non risulti dal modello stesso munita del potere di rappresentare il soggetto che presenta manifestazione di interesse;
- sia firmata 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 conforme 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.

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. In tali casi, ai fini del raggiungimento della soglia minima dei requisiti richiesta per l'ammissione e come meglio specificato nella lettera di invito a presentare offerta, ciascuna singola impresa costituente l'operatore unito, dovrà essere in possesso ed apportare parte di ognuno dei requisiti richiesti. La mandataria, comunque, dovrà essere in possesso ed apportare ognuno dei requisiti richiesti in misura maggioritaria rispetto agli altri membri dell'operatore unito.

La lettera di invito a presentare offerta verrà inviata da parte dell'amministrazione esclusivamente alla casella di posta elettronica indicata dall'operatore economico.

Le eventuali richieste sul contenuto della manifestazione di interesse presenti sull'apposito modello predisposto da questa Amministrazione dovranno essere formulate solo ed esclusivamente entro il attraverso l'invio di mail all'indirizzo turismo@comune.collevaldelsa.it

ART. 11 - FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE

Il Rup, verificata la correttezza della documentazione presentata, inviterà tutti i candidati a partecipare alla procedura negoziata mediante spedizione di lettere invito a gara con modalità telematica tramite il Sistema telematico Acquisti della Regione Toscana (S.T.A.R.T.).

A questo proposito è fatto obbligo a tutti i partecipanti, pena l'esclusione dall'invito alla successiva procedura negoziata, di abilitarsi e completare la registrazione sulla piattaforma S.T.A.R.T.

Per le informazioni contattare il Call Center del gestore del Sistema Telematico dal Lunedì al Venerdì, dalle ore 08:30 alle ore 18:30, Tel. 0810084010 o all'indirizzo di posta elettronica: Start.OE@PA.i-faber.com.

ART. 12 - ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso viene pubblicato sul sito istituzionale www.comune.collevaldelsa.it - Sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi di gara e contratti – Profilo del committente del Comune di Colle di Val d'Elsa".

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D. Lgs. 196/2003, per finalità unicamente connesse alla procedura in argomento.

Per ulteriori informazioni rivolgersi al Servizio 8 Turismo, Dr.ssa Viola Guasconi – tel. 0577/912257 – email: v.guasconi@comune.collevaldelsa.it.

Allegati:

- planimetria dell'immobile
- Mod. Fac simile domanda di manifestazione di interesse

Colle di Val d'Elsa, lì _____

Il responsabile Unico del Procedimento
Dr. Alberto Rabazzi

**ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
E DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000**

Spett.le Comune di Colle di Val d'Elsa
Via F. Campana, 18
53034 Colle di Val d'Elsa - SI

Pec: comune.collevaldelsa@postecert.it

OGGETTO: Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione dei servizi di gestione dell'Ostello Cartiera La Buca situato in Colle di Val d'Elsa, Via XXV Aprile snc.

Il sottoscritto nato il a
..... residente in via
codice fiscale n.
in qualità di legale rappresentante:
- di operatore economico come definito ai sensi dell'art. 3 lettera p) del D. lgs 50/2016
con sede legale in via sede operativa in
..... via codice fiscale n.
partita IVA n., telefono

CHIEDE

di partecipare alla procedura in oggetto come:
operatore economico singolo;

ovvero

capogruppo di una associazione temporanea di imprese o di un consorzio o di un GEIE;

ovvero

mandante di una associazione temporanea di imprese o di un consorzio o di un GEIE;

Per ogni comunicazione relativa al presente appalto indica il seguente indirizzo Pec:

e-mail PEC

Autorizza espressamente la trasmissione della lettera di invito all'indirizzo pec sopra indicato;

Accetta senza riserva e condizione alcuna tutte le previsioni contenute nell'avviso della Stazione Appaltante e

DICHIARA

ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate:

1. che l'impresa che rappresento non versa in alcuna delle cause di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016, e dunque non sussiste alcuna delle cause di esclusione di legge previste per le procedure finalizzate alla conclusione di contratti pubblici;
2. l'impresa è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio di al n. per l'esercizio della seguente attività inerente l'oggetto dell'affidamento;
3. l'Impresa nella sua qualità di
è iscritta all'Albo.....
4. che l'impresa mantiene le seguenti posizioni previdenziali ed assicurative
- posizione INPS matricola.....sede di.....;
- pozione INAIL matricola.....sede di.....;

e che si trova in situazione di regolarità contributiva al momento della presentazione dell'offerta;

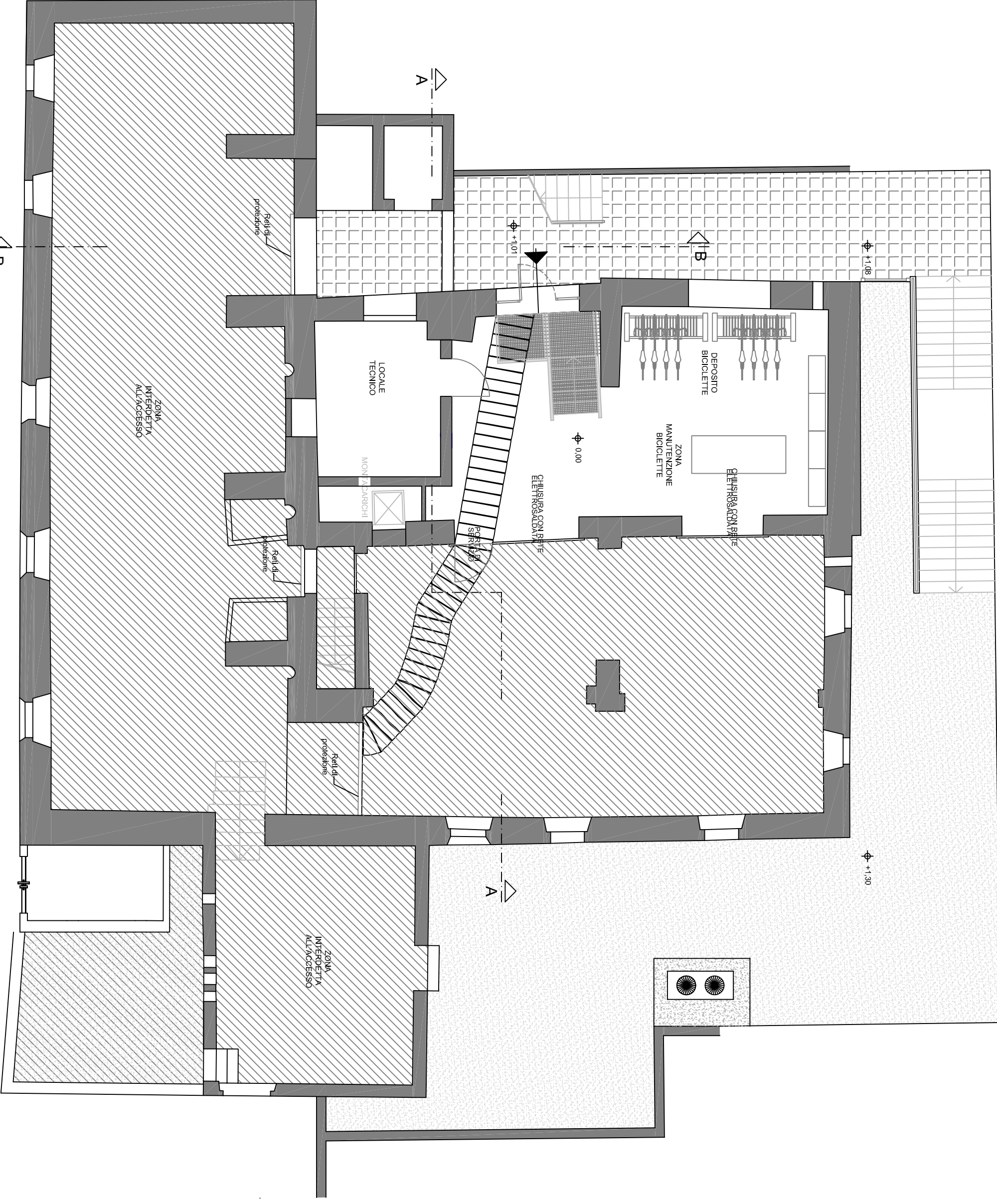
5. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nell'Avviso pubblicato dalla stazione appaltante;
6. di possedere iscrizione alla piattaforma regionale START;
7. di essere a conoscenza che la presente richiesta, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione che sarà libera di seguire anche altre procedure e che la stessa 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;
8. di essere a conoscenza che la presente dichiarazione non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento dei servizi che invece dovrà essere dichiarato dall'interessato ed accertato dalla stazione appaltante nei modi di legge in occasione della procedura negoziata di affidamento.

_____, li _____

Firma _____

N.B. In caso di una pluralità di legali rappresentanti è ammessa la presentazione da parte di uno solo tra questi.

N.B. La dichiarazione, a pena di nullità, deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di valido documento di identità del sottoscrittore.





INVENTARIO BENI MOBILI OSTELLO "CARTIERA LA BUCA" AL 09/11/2020

DESCRIZIONE BENI	N	VALORE
Letto singolo con rete e materasso	2 3	6.532,00
Comodino con un cassetto e vano	2 3	1.840,00
Appendiabiti	2 3	230,00
Sedia da camera imbottita	2 3	1.334,00
Armadio una anta	2 3	5.635,00
Tavolo rotondo diametro 90 cm	3	609,00
Sedia in legno per tavolo	1 8	648,00
Scrivania reception 70x150	1	220,00
Armadio saletta 4 ante 180x96x40	4	1.760,00
Armadio reception anta scorrevole 180x90x30	1	1.250,00
Scrivania per postazione internet 60x135	1	200,00
Poltroncina per scrivania	1	93,00
SPECCHIO CON LUCE PER LAVABO MIN CM 60*60	6	512,40
SPECCHIO CON LUCE LAVABO BAGNO HANDY MIN CM 80*80	1	109,80
PORTASCOPINO WC	5	122,00
DISTRIBUTORE SALVIETTE	3	95,16
BIDONI RIFIUTI CON APERTURA A PEDALE	3	53,07
DISTRIBUTORE SAPONE LIQUIDO	4	54,90
Abat jour	2 3	115,00
Foto Francigena 50x35	7	70,00
Tende	1 3	300,00
Plafoniere	3 4	850,00
		22.633,3 3