

AVVISO ESPLORATIVO

PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO EX SCUOLA DI GRAMOLAZZO SITO IN COMUNE DI MINUCCIANO (LU) – FRAZIONE DI GRAMOLAZZO.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO in attuazione della deliberazione della Giunta comunale n. 33 del 10.05.2023, intende acquisire tramite avviso esplorativo manifestazioni di interesse all’affidamento della gestione della ex scuola di Gramolazzo sita nel comune di Minucciano (LU) – frazione di Gramolazzo.

Amministrazione aggiudicatrice:

COMUNE di MINUCCIANO – Piazza Chiavacci n. 1 – 55034 MINUCCIANO (LU) - tel. 0583/610391

sito Internet: www.comune.minucciano.lu.it + e-mail: protocollo@comunedinucciano.it

PEC : comune.minucciano@postacert.toscana.it

Oggetto:

Scopo del presente avviso è esclusivamente quello di acquisire manifestazioni di interesse da parte di imprenditori singoli e/o associati, le organizzazioni di volontariato (ODV), le associazioni di promozione sociale (APS), gli enti filantropici, le imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso (SOMS), le associazioni, riconosciute o non riconosciute, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato diversi dalle società costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, al fine di individuare, il soggetto a cui assegnarla.

Il Comune di Minucciano con l’obiettivo di un utilizzo razionale delle proprie strutture e con lo scopo di valorizzare il patrimonio immobiliare migliorando la ricettività turistica del territorio, intende affidare la gestione della struttura in oggetto, orientata ad attività di turismo sostenibile accoglienza e supporto al turismo scolastico, educativo e associazionistico. Eventuali interventi di manutenzione dovranno essere effettuati con risorse totalmente a carico del Concessionario. Il Comune di Minucciano non metterà a disposizione alcun contributo finanziario in conto capitale.

Il concessionario assume in gestione gli impianti nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano al momento del verbale di consegna.

Le caratteristiche dei beni costituenti la struttura sono più analiticamente descritti nelle planimetrie allegate al presente atto.

Procedura di partecipazione

La presente procedura costituisce una selezione preventiva delle candidature, finalizzata al successivo invito a formulare offerta.

Durata

La durata della concessione è fissata in anni 5 (cinque), con decorrenza dalla data di stipula della convenzione.

Alla cessazione del contratto, per qualsiasi motivo, il concessionario è tenuto a consegnare gli immobili e gli impianti in dotazione in condizioni di ordinaria manutenzione e funzionamento, salvo il normale degrado, contestualmente saranno trasferiti al Comune, senza nessun onere a carico dello stesso, tutte le opere realizzate dal Concessionario nell’ambito della Convenzione oggetto di proposta formulata in sede di domanda o realizzate successivamente, previa autorizzazione del Concedente, quale miglioria.

Le operazioni di consegna dei beni, sia iniziali che alla cessazione del contratto, sono effettuate a cura del Comune in contraddittorio con il concessionario.

Al termine della concessione, il concessionario è tenuto a consegnare al Comune il registro delle manutenzioni ordinarie, nonché le certificazioni, le autorizzazioni ed i nulla osta conseguiti per la gestione degli impianti.

Criteri Di Aggiudicazione

Laddove a seguito della manifestazione di interesse vi siano più soggetti interessati alla gestione, l'Amministrazione Comunale di Minucciano procederà con l'invio di una lettera di invito, con la richiesta di allegare:

1. Una relazione che specifichi l'utilizzo della struttura con descrizione dettagliata delle attività programmate;
2. Eventuale programma di interventi di manutenzione straordinaria dell'immobile o acquisto di attrezzature per il funzionamento dell'attività proposta con l'ammontare delle spese che si intende sostenere;
3. Eventuale personale incaricato della gestione della struttura;
4. Presa visione dell'immobile e piena accettazione dello stesso nello stato in cui si trova;
5. la presentazione di un'offerta economica, con un valore a rialzo rispetto al corrispettivo proposto dall'Amministrazione comunale.

Il valore del canone annuo è stato stimato in 1.200,00 €/annui.

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., e sulla migliore progettazione sulla base dei seguenti criteri:

Il punteggio massimo attribuibile è di 100 punti di cui un massimo 20 punti è assegnato alla più alta offerta di aumento del canone posto a base di gara ed un massimo di 80 punti è assegnato al miglior progetto gestionale presentato.

Il soggetto che risulterà affidatario della gestione sarà tenuto a sottoscrivere apposito contratto con eventuali spese a proprio carico.

L'amministrazione comunale si riserva di procedere all'affidamento anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse.

Descrizione del bene:

L'immobile "Ex scuola di Gramolazzo" è sito in via della Chiesa n° SNC in Comune di Minucciano – Fraz. Gramolazzo.

L'immobile è composto da n. 9 camere, n. 7 bagni, aree comuni ed altri locali (come meglio specificato nella documentazione tecnica allegata) per un totale di 436 mq e censito al catasto terreni alla sezione urbana D Foglio 4 particella 5054 del comune di Minucciano (LU)

L'immobile è in discreto stato di manutenzione con finiture ed impianti adeguati all'uso. Si precisa che l'immobile attualmente non dispone di impianto di riscaldamento. L'acqua calda sanitaria è garantita da pannelli solari.

Oggetto del presente affidamento è esclusivamente il piano primo, il piano seminterrato è attualmente concesso in uso ad una associazione locale. L'area antistante l'immobile è destinata a uso pubblico.

Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione

Saranno ammessi a partecipare alla procedura di cui al presente avviso i soggetti interessati in possesso dei sottoelencati requisiti, da attestare ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica, n. 445/2000:

- a) Di non trovarsi nelle condizioni di incapacità di contrarre con le P.A. di cui all'art. 217 del D. Lgs. 50/2016;
- b) Di essere in possesso di tutti i requisiti necessari alla gestione dell'immobile in oggetto;
- c) Che non sussistono:
 - cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
 - cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
 - le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - pendenze nei confronti del Comune di Minucciano;
- d) Non avere in corso procedure di fallimento o di concordato preventivo, di amministrazione controllata o di liquidazione coatta amministrativa, aperte in virtù di sentenze o di decreti negli ultimi cinque anni;
- e) Essere in regola con i versamenti contributivi presso i competenti istituti previdenziali ed assicurativi, indicare gli estremi di iscrizione ed i dati necessari alla verifica dell'autodichiarazione prodotta in sede di gara attraverso la richiesta del D.U.R.C. allo Sportello Unico Previdenziale o all'INPS o INAIL nel caso di iscrizione ad un solo istituto previdenziale (se del caso);
- f) Accettazione piena e incondizionata di tutte le clausole esposte nel presente avviso pubblico, nessuna esclusa;

Obblighi del concessionario

Per tutta la durata della concessione, in via esemplificativa e non esaustiva lo stesso è tenuto ad adempiere ai seguenti obblighi:

- a) assicurare custodia, vigilanza, pulizia, manutenzione ordinaria della struttura comprese le aree verdi di pertinenza;
- b) provvedere all'acquisto del materiale di consumo necessario per la conduzione e per la manutenzione della struttura;
- c) fornitura di energia elettrica, energia termica, idrica, telefono con intestazione e proprio carico dei relativi contratti;
- d) versamento di tributi a qualsiasi titolo dovuti, pertinenti alla gestione;
- e) impiegare nella prestazione dei servizi personale tecnicamente qualificato e in possesso dei requisiti di legge;
- f) applicare al personale i contratti collettivi della categoria di appartenenza oltreché provvedere agli obblighi contributivi ed assicurativi previsti dalla legge;
- g) assicurarsi che il personale mantenga in ogni momento nei confronti degli utenti un comportamento corretto;
- h) rispondere di eventuali danni cagionati a terzi, assumendo le necessarie e congrue coperture assicurative;
- i) adempiere agli obblighi previsti per la prevenzione degli infortuni e la sicurezza nei luoghi di lavoro;
- j) garantire la costante informazione all'utenza sulle caratteristiche dei servizi offerti e sugli orari di accesso tramite opportuni mezzi d'informazione;
- k) dotarsi di tutte le autorizzazioni prescritte dalla normativa vigente per le attività che si svolgeranno all'interno degli impianti.
- l) assicurare il rigoroso rispetto delle norme di legge;
- m) dotarsi del materiale di pronto soccorso previsto dalla normativa vigente;
- n) effettuare gli interventi di disinfestazione e derattizzazione;
- o) provvedere alla pulizia e sanificazione (comprese le spese di personale e l'acquisto di materiali di consumo) degli edifici, impianti e degli spazi di pertinenza;
- p) effettuare il controllo periodico degli estintori presenti nella struttura, come da normativa vigente;
- q) individuare un Responsabile della Sicurezza della struttura. Tale nominativo dovrà essere tempestivamente comunicato al Comune ed alle autorità competenti;
- r) comunicare al Comune i nominativi dei tecnici abilitati (elettricisti, idraulici, ecc..) che saranno incaricati dell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria.

Le richieste di partecipazione

Non sono vincolanti per l'amministrazione e sono da predisporre su carta libera, sul modello allegato. Esse devono contenere l'autocertificazione del possesso dei requisiti richiesti, essere sottoscritte dal legale rappresentante del soggetto concorrente e presentate unitamente a copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, ai sensi dell'art. 38, c.3 del D.P.R. n. 445/2000.

Modalità e termini di presentazione della manifestazione di interesse:

Gli interessati potranno far pervenire la loro manifestazione di interesse all'affidamento del servizio **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 05.06.2023**, con la dicitura "*Manifestazione di interesse a partecipare alla procedura per l'affidamento della gestione della ex scuola di Gramolazzo*" al seguente indirizzo: Comune di Minucciano – Piazza Chiavacci 1 – 55034 Minucciano (LU), a mezzo di raccomandata A/R e/o a mano all'ufficio protocollo del Comune Minucciano, oppure anche per e-mail: comune.minucciano@postacert.toscana.it

Fase successiva alla ricezione delle candidature

Il Comune di Minucciano nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse di riserva la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento con l'unico concorrente partecipante (affidamento diretto).

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale sia pubblico.

I candidati esclusi alla successiva fase di affidamento non potranno chiedere indennizzi o rimborsi di qualsiasi tipo e natura.

Ulteriori informazioni e richieste di chiarimento

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per il Comune di Minucciano.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi; si tratta semplicemente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da consultare nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.

Di conseguenza è da escludere qualsivoglia rilevanza precontrattuale e contrattuale del presente avviso.

L'Ente si riserva di:

- Non procedere all'affidamento e all'individuazione del concessionario nel caso in cui nessuna delle proposte pervenute sia ritenuta idonea; in tal caso verranno tempestivamente avvisati i partecipanti, ai quali non spetta alcun indennizzo, risarcimento o rimborso spese;
- Procedere all'individuazione dell'affidatario anche in presenza di una sola proposta valida;
- Sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della concessione in oggetto.

Responsabile del Procedimento

Responsabile del Settore Amministrativo Dott. Paolo Fantoni

Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dal GDPR 2016/679 UE i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento in oggetto.

Pubblicazione: Il presente avviso è pubblicato: all'albo pretorio on-line e sulla home page del sito internet dell'Ente.

Minucciano, 17/05/2023

IL RESPONSABILE SETTORE AMMINISTRATIVO
Dott. Paolo Fantoni