



COMUNE DI STELLA CILENTO

PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica



Prot. n. 1327

del 2/8/2019

AVVISO ESPLORATIVO VOLTO ALL'ACQUISIZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL "PARCO AVVENTURA" UBICATO IN LOCALITA' "VIVAIO" DEL COMUNE DI STELLA CILENTO (SA)

L'Amministrazione comunale di Stella Cilento (SA) intende affidare la gestione del "Parco Avventura" ubicato in località "Vivaio" per consolidare ed accrescere una proposta di offerta turistica essenziale per la crescita del territorio.

In attuazione della delibera di Giunta Comunale n. 48 del 17/07/2019 la manifestazione di interesse intende sondare il mercato allargando il più possibile le maglie di interesse, per raccogliere proposte di gestione o individuare operatori da invitare ad una eventuale successiva fase di gara.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale e, pertanto, non sono previste graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito.

La manifestazione di interesse ha il solo scopo di comunicare all'Amministrazione Comunale la disponibilità ad essere invitati a presentare l'offerta o a presentare proposte di gestione che potranno essere adottate e confluire nel successivo bando di gara.

1. Stazione Appaltante

Comune di Stella Cilento, Via Madonna di Fatima – 84078 Stella Cilento (SA)

Area Competente: Area Tecnica

Responsabile del Procedimento: Arch. Giuseppe Criscuolo

Referente della procedura per richieste informazioni e attuazione del sopralluogo Arch. Giuseppe Criscuolo reperibile il lunedì ed il mercoledì dalle ore 15:30 alle 18:30 – telefono 0974 909078

Indirizzo di posta elettronica: gcris.stellacilento@libero.it

Sito internet: www.comune.stellacilento.sa.it

2. Descrizione del servizio

Il servizio concerne la gestione dell'impianto a struttura ludico turistica che dovrà prevedere, in sintesi, la conduzione e la manutenzione di immobili ed attrezzature, la programmazione e il coordinamento dell'attività, compresa la promozione della struttura e la pubblicizzazione delle attività.

Il bando di gara prevederà l'attribuzione di punteggio per servizi migliorativi.

3. Descrizione dell'impianto

L'impianto insiste su di un'area di circa 8000 mq. ubicato in località "Vivaio" del Comune di Stella Cilento.

Per quanto concerne una più precisa descrizione dell'impianto e del suo stato manutentivo, si rimanda alla relazione tecnica ed alle planimetrie disponibili presso l'ufficio tecnico comunale.

4. Obiettivo della manifestazione d'interesse

L'Amministrazione comunale intende verificare la disponibilità, di operatori economici abilitati a gestire l'impianto in oggetto, anche previa l'acquisizione di proposte progettuali che consentano una valutazione dei profili economici e tecnici di gestione.

Le modalità di gestione di un impianto sono strettamente legate alla tipologia del servizio offerto, alle attività praticate, ai costi operativi, alle tariffe da praticare all'utenza, agli eventuali

Via Madonna di Fatima - 84070 Stella Cilento (SA)

C.F. 84001710650 - p. IVA 03425180654 ☎ 0974909078 ☎ 0974909900

<http://www.comune.stellacilento.sa.it> ✉ comune.stellacilento@fiscali.it - pec: sindaco.stellacilento@asmepec.it



COMUNE DI STELLA CILENTO

PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica



investimenti da effettuare.

Queste variabili possono determinare o meno la rilevanza economica del servizio; da ciò discende la volontà di raccogliere proposte ed adesioni da operatori economici abilitati alla gestione dell'impianto.

5. Elementi per la formulazione di proposte per la gestione dell'impianto

La proposta progettuale per l'uso dell'impianto deve improntarsi alla massima fruibilità per la pratica di attività sportive e ricreative a cui l'impianto è destinato; obiettivo dell'Amministrazione infatti è quello di:

- Attuare una completa e razionale utilizzazione dei beni pubblici nel rispetto delle finalità e delle caratteristiche dei beni stessi e delle esigenze degli utenti;
- Migliorare la qualità dei servizi all'utenza;
- Assicurare la più ampia fruibilità dei propri beni.

Le attività preordinate alla gestione ed alla valorizzazione dell'impianto potranno essere programmate in sinergia con l'Amministrazione Comunale, nell'ambito di un quadro di iniziative volte alla promozione turistica del territorio.

Le proposte di gestione sono libere, non dovranno prevedere l'erogazione di contributi da parte dell'Amministrazione comunale, e potranno considerare uno o più aspetti successivamente elencati, che hanno valore indicativo e non esaustivo:

- a) La realizzazione ed il finanziamento degli interventi di manutenzione ed all'utilizzo di energie derivanti da fonti rinnovabili, ai fini del risparmio energetico e del contenimento dei costi gestionali dell'impianto;
- b) La realizzazione ed il finanziamento di eventuali ampliamenti della dotazione strutturale ed impiantistica (materiale ed immateriale) volta all'aumento dell'utenza e/o al miglioramento delle attività;
- c) L'esecuzione di attività preordinate alla gestione ottimale dell'impianto ed al suo miglioramento funzionale;
- d) L'esercizio di ulteriori attività, ad integrazione dell'attività prioritaria, attività di carattere ricreativo, aggregativi, culturali, attività di intrattenimento, servizi alla persona, eventuali altre attività connesse o comunque compatibili con il preminente utilizzo dell'impianto e con la salvaguardia del prevalente uso pubblico;
- e) Il pagamento di un canone di affitto dell'impianto;
- f) L'applicazione di agevolazioni per particolari categorie di utenti o l'organizzazione di attività ed eventuali condizioni di accesso agevolato a favore di bambini, giovani e diversamente abili;
- g) La predisposizione di programmi e progetti tesi alla promozione dell'immagine e delle attività svolte nel complesso, rispetto all'utenza interna ed esterna all'ambito comunale anche con la dimostrazione dell'esperienza e della professionalità maturate;
- h) La creazione di eventuali sinergie con impianti, strutture, scuole o forme associative presenti sul territorio che potranno prevedere anche aperture prolungate e/o straordinarie in occasione di eventi e manifestazioni organizzate dallo stesso gestore o da altre realtà culturali e commerciali della zona.

6. Criteri di valutazione delle proposte progettuali

La durata contrattuale sarà stabilita in relazione all'entità delle spese di investimento previste nei progetti e dai relativi piani di ammortamento.

Via Madonna di Fatima - 84070 Stella Cilento (SA)

C.F. 84001710650 - p. IVA 03425180654 ☎ 0974909078 ☎ 0974909900

<http://www.comune.stellacilento.sa.it> ✉ comune.stellacilento@tiscali.it - pec: sindaco.stellacilento@asmepec.it



COMUNE DI STELLA CILENTO

PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica



Le proposte presentate nell'ambito della manifestazione d'interesse saranno libere ma, al fine di meglio comprenderne la qualità, il progetto di gestione dovrà relazionare in merito ai criteri sotto elencati:

- 1) Elenco degli eventuali interventi di carattere edilizio e tecnologico proposti e loro quantificazione;
- 2) Modalità di esercizio e gestione degli impianti;
- 3) Organizzazione di attività a favore dei bambini e degli anziani, adozione di iniziative a favore dei disabili;
- 4) Tempi di attivazione e realizzazione degli interventi;
- 5) Compatibilità delle eventuali attività integrative proposte rispetto alle caratteristiche dell'impianto;
- 6) Esperienza e qualificazione professionale e inserimento lavorativo di operatori locali;
- 7) La durata della concessione;
- 8) L'eventuale canone di affitto da versare all'Amministrazione Comunale;

Su richiesta dell'ente le proposte presentate potranno essere chiarite, precisate e perfezionate.

7. Procedura e criteri di aggiudicazione

La manifestazione d'interesse è una indagine di mercato, non vincolante per l'Amministrazione comunale, finalizzata a raccogliere proposte di gestione ed a reperire sul mercato gli operatori da invitare alla successiva fase di gara.

In funzione delle proposte pervenute l'Amministrazione avvierà una procedura ai sensi del D.Lgs n. 50/2016 per l'acquisizione di servizi professionali.

Si precisa che per favorire la massima partecipazione degli operatori in questa fase potrà essere presentata sia la semplice manifestazione d'interesse, sia proposte per la gestione dell'impianto, formulate ai sensi dei suddetti punti 5 e 6.

Ai concorrenti invitati alla fase successiva, ed in possesso dei requisiti minimi, verrà richiesto di formulare un progetto tecnico ed un'offerta economica sulla base di un bando che sarà successivamente predisposto, le cui offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nel caso di ricevimento di una sola proposta progettuale l'Amministrazione comunale valuterà se ricorrono i presupposti per l'affidamento diretto, ai sensi dell'art. 36, comma 2. Lett. a) del D.Lgs n. 50/2016.

Il presente avviso non costituisce né offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli all'affidamento del servizio, né per gli operatori che hanno presentato domanda di ammissione né per l'Amministrazione.

8. pubblicità, diffusione dell'avviso

Il presente avviso è depositato presso l'Area Tecnica del Comune, pubblicato fino alla scadenza del bando sul sito internet dell'Amministrazione comunale alla sezione bandi, nonché all'Albo Pretorio on line del Comune di Stella Cilento.

La documentazione necessaria per partecipare alla gara potrà essere visionata presso l'Ufficio tecnico Comunale.

9. Richiesta di chiarimenti e sopralluogo

Via Madonna di Fatima - 84070 Stella Cilento (SA)

C.F. 84001710650 - p. IVA 03425180654 ☎ 0974909078 ☎ 0974909900

<http://www.comune.stellacilento.sa.it> ✉ comune.stellacilento@tiscali.it - pec: sindaco.stellacilento@asmepec.it



COMUNE DI STELLA CILENTO

PROVINCIA DI SALERNO

Area Tecnica



E' possibile chiedere chiarimenti al seguente indirizzo di posta elettronica:

gcris.stellacilento@libero.it

E' necessario un sopralluogo dell'impianto, ne sarà rilasciata attestazione e costituirà documentazione da allegare in fase di gara pena l'esclusione.

10. Termine per l'invio della Manifestazione d'interesse

La manifestazione di interesse dovrà pervenire in plico chiuso al protocollo del Comune di Stella Cilento (SA) entro le ore 13:00 del giorno 30/08/2019.

Gli interessati dovranno presentare l'istanza di ammissione, corredata o meno da una proposta gestionale all'ufficio protocollo il cui orario di ricevimento è dal lunedì al venerdì dalle ore 8:30 alle ore 13:00.

Il predetto plico dovrà riportare il nominativo del mittente, la dicitura: "Manifestazione d'interesse per l'affidamento della gestione del "Parco Avventura" ubicato in località "Vivaio" del Comune di Stella Cilento (SA), e dovrà contenere:

- a. L'istanza di ammissione debitamente compilata e sottoscritta in forma semplice dal titolare o dal legale rappresentante del partecipante, con allegata fotocopia di un documento d'identità del sottoscrittore, ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i.;
- b. Eventuale sintetica relazione inerente la proposta di gestione dell'impianto, redatta ai sensi dei punti 5 e 6 del bando, firmata in ogni pagina.

11. Svolgimento della procedura e fasi successive

Entro il 30/09/2019 saranno aperti i plichi, esaminate le proposte e sarà stilato l'elenco dei soggetti che hanno presentato manifestazioni d'interesse ammissibili ed in tempo utile.

La manifestazione d'interesse non indica alcuna procedura di affidamento concorsuale, non prevede graduatorie, attribuzione di punteggi o altre classificazioni di merito, ma bensì ha lo scopo di informare l'Amministrazione Comunale dell'interesse a partecipare alla gara ed offrire spunti progettuali per l'approntamento della gara stessa.

In funzione delle adesioni e delle proposte ricevute la Giunta Comunale potrà successivamente approvare un atto di indirizzo sul quale sarà predisposto l'eventuale bando; in seguito si procederà all'invio delle lettere d'invito a presentare l'offerta e la documentazione complementare a ciascun operatore richiedente ed ammesso.

Il presente avviso non costituisce né un'offerta contrattuale, né una sollecitazione a presentare offerta, ma è da intendersi come mero procedimento finalizzato alla raccolta di manifestazioni di interesse, che non comporta né diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli all'affidamento del servizio, né per gli operatori che hanno presentato domanda di ammissione né per l'Amministrazione.

Il Comune di Stella Cilento pertanto, si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa alla presente indagine di mercato, senza che i soggetti che si siano dichiarati interessati possano avanzare, nemmeno a titolo risarcitorio, alcun pretesa o diritto di sorta.

Stella Cilento 02/08/2019



Il Responsabile dell'Area Tecnica
Arch. Giuseppe Crisuolo

Via Madonna di Fatima - 84070 Stella Cilento (SA)

C.F. 84001710650 - p. IVA 03425180654 ☎0974909078 ☎0974909900

<http://www.comune.stellacilento.sa.it> ✉ comune.stellacilento@tiscali.it - pec: sindaco.stellacilento@asmepec.it