



REGIONE LIGURIA
Direzione Centrale Organizzazione
SETTORE S.U.A.R. Stazione Unica Appaltante Regionale

AVVISO FINALIZZATO ALL'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE PER LA PARTECIPAZIONE ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEGLI IMMOBILI NELLA DISPONIBILITA' DELL'ENTE PARCONATURALE REGIONALE DI PORTOFINO SITI IN CAMOGLI LOC. SAN FRUTTUOSO DI CAPODIMONTE ED ADIBITI A STRUTTURE TURISTICO RICETTIVE. (decreto dirigenziale n. 2611 del 27/05/2022)

La S.U.A.R. – Stazione Unica Appaltante Regionale ex l.r. n. 2/2021, avente sede in Genova – via Fieschi 15, intende avviare, un'indagine esplorativa per l'acquisizione di manifestazioni d'interesse inerenti la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica recante “concessione in gestione degli immobili nella disponibilità dell'Ente Parco Naturale Regionale di Portofino, siti in loc. San Fruttuoso di Capodimonte ed adibiti a strutture turistico ricettive, indetta per conto dell'Ente Parco Naturale Regionale di Portofino”, di seguito indicata.

OGGETTO E IMPORTO

DESCRIZIONE	CANONE DI LOCAZIONE ANNUO
Lotto n. 1 <u>Locanda del Parco</u> ubicata nell'edificio denominato Casa del Mulino. La Locanda è una struttura ricettiva di tipo alberghiero che fornisce il pernottamento in unità abitative costituite da camere (art. 8 legge regionale n.32 del 12 novembre 2014 Testo unico in materia di strutture turistico - ricettive e norme in materia di imprese turistiche-Testo coordinato). Al primo piano dell'edificio si trova “Il frantoio”, locale che dovrà essere adibito a Sala polivalente, punto informativo del Parco e del Progetto di Ospitalità diffusa, nonché a sala prima colazione per le camere della locanda.	€ 1.000,00
Lotto n. 2 <u>“Case e Appartamenti per Vacanza (di seguito CAV) “L'Atelier dell'Artista”</u> ubicata nell'edificio denominato Casa dell'Arco. Le CAV sono strutture ricettive di tipo extra-alberghiero costituite da unità immobiliari di civile abitazione ubicate in immobili esistenti, composte ciascuna da uno o più locali, arredate e dotate di servizi igienici e cucina autonomi (art. 22 legge regionale n.32 del 12 novembre 2014 Testo unico in materia di strutture turistico - ricettive e norme in materia di imprese turistiche-Testo coordinato).	€ 3.000,00

--	--

Si allega per ciascun lotto una descrizione del Servizio e il Piano Economico finanziario.

FINALITA' DELL'AVVISO

Il presente avviso è da intendersi finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse da parte delle imprese potenzialmente interessate a partecipare ad una successiva procedura di gara per l'affidamento dei servizi sopra indicati, non è in alcun modo vincolante per la S.U.A.R. – Stazione Unica Appaltante Regionale, per l'Amministrazione della Regione Liguria e per l'Ente Parco Naturale Regionale di Portofino.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento, concorsuale, paraconcorsuale e, non costituisce altresì un invito ad offrire né un'offerta al pubblico ai sensi dell'articolo 1336 codice civile o promessa al pubblico ai sensi dell'art. 1989 codice civile.

Le manifestazioni di interesse hanno il solo scopo di comunicare all'Amministrazione della Regione Liguria la disponibilità di operatori economici sul mercato.

Il presente avviso, in un'ottica di trasparenza amministrativa e confronto concorrenziale tra potenziali interessati al servizio in oggetto, viene pubblicato sul profilo del committente giusto quanto previsto al punto 5.1.4 delle *linee guida A.N.AC. n. 4/2016*- testo vigente-, sul Portale SINTEL, sul sito WEB – profilo di committente della Regione Liguria, nella sezione “Bandi e Avvisi”, nel Portale Appalti Liguria nonché all'albo pretorio on line della Regione Liguria – Sific Gazzetta Aste e Appalti Pubblici.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

La S.U.A.R. della Regione Liguria si riserva la facoltà di invitare alla procedura di gara, per l'affidamento dei servizi di che trattasi, da esperirsi mediante affidamento diretto ai sensi dell' art. 63 del Codice, nonché secondo quanto disposto dall'art. 48 comma 3 del d.l n. 77/2021, convertito con modificazioni dalla legge n.108/2021, gli Operatori Economici/RTI/Consorzi in possesso dei seguenti requisiti di carattere speciale:

Requisiti di idoneità professionale:

- a) iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato per categorie di servizi analoghi a quelli oggetto della presente concessione;
- b) possesso dei requisiti di ordine morale e professionale ex art. 71 d.lgs 59 del 2010 richiamato dagli artt 12 e 13 della legge regionale 1 del 2007 e non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 11 RD 18.06.1931 n. 773 (TULPS);

Requisiti di capacità economica e finanziaria:

Dichiarazione di almeno un istituto di credito operante negli Stati Membri della U.E. o intermediari autorizzati ai sensi della Legge 1 settembre 1993 n. 385, che attestino la capacità economica finanziaria del concorrente.

Requisiti di capacità tecnica e professionale:

L'operatore economico deve aver svolto, negli ultimi 5 anni che precedono la pubblicazione dell'avviso, servizi analoghi a quelli oggetto del presente procedimento (gestione di strutture alberghiere ed extra alberghiere).

I requisiti di ordine generale e di idoneità devono essere posseduti da: i titolari delle imprese individuali, i legali rappresentanti delle associazioni, i legali rappresentanti delle società ed imprese in genere, per tutti i soci di società semplice, per tutti i soci accomandatari, per tutti i soci di società in nome collettivo, per i soci che detengono la maggioranza del capitale sociale di s.p.a. o di srl o srls, per le relative figure delle associazioni, come il presidente o i componenti dell'organo direttivo.

Il concorrente stabilito in altro Stato membro dell'U.E o in uno dei Paesi di cui all'art. 83, comma 3 del Codice, presenta dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nello Stato nel quale è stabilito.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E CONTRATTO

L'aggiudicazione dell'appalto, sarà effettuata, ai sensi dell'art. 36, comma 9bis) del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante il criterio del minor prezzo determinato mediante **rialzo sul valore iniziale del canone concessorio annuale da corrispondere a favore dell'Ente Parco di Portofino.**

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Gli operatori economici interessati a partecipare alla presente manifestazione di interesse, in possesso, alla data del presente Avviso, dei requisiti sopra elencati, si devono obbligatoriamente iscrivere al nuovo EFT – Elenco Fornitori Telematico della Piattaforma di E-Procurement “SINTEL”, gestita da ARIA Lombardia S.p.A. – Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti, alla quale Regione Liguria ha aderito, ai sensi dell'articolo 58 del decreto legislativo n. 50/2016 e ss.mm.ii., per l'espletamento delle gare telematiche, obbligatorie a far data dal 18 ottobre 2018.

ATTENZIONE: La registrazione all'EFT nella nuova versione, vigente dal 28/06/2021, dovrà essere perfezionata anche dagli Operatori Economici che fossero iscritti sulla piattaforma SINTEL prima della suddetta data e che non avessero ancora provveduto a iscriversi correttamente. Diversamente, non sarà possibile procedere all'invito.

Per ogni dettaglio si rimanda a quanto specificato da ARIA S.p.A. al percorso Operatore economico > piattaforma SINTEL > ultime novità reperibile al seguente link:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-di-supperto/guide-e-manuali>

nonché al link

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/avvisi-di-servizio/DettaglioAvvisoInformativo/avv-17-giu-elenco-fornitori/avv-17-giu-elenco-fornitori>

La procedura della manifestazione di interesse verrà espletata interamente ed esclusivamente mediante la piattaforma telematica di E-Procurement “SINTEL” di Regione Lombardia. Non verranno pertanto prese in considerazione richieste non pervenute tramite la suddetta piattaforma telematica.

In caso di R.T.I. ciascun partecipante al raggruppamento dovrà compilare il proprio modello.

Le manifestazioni di interesse dovranno pervenire:

DURATA

La concessione avrà durata di mesi 30 (trenta) continuativi decorrenti dalla data di stipula della concessione.

SOPRALLUOGO

Il sopralluogo nell'ambito degli immobili di cui ai Lotti 1 e 2, Locanda di San Fruttuoso e Casa dell'Arco, siti in Comune di Camogli, loc. San Fruttuoso di Capodimonte, ove si svolgono i servizi oggetto della procedura di affidamento, è facoltativo ma, in ragione della particolarità della località e con lo scopo di prendere esatta cognizione dello stato dei luoghi e delle dotazioni degli immobili, è consigliata.

La richiesta di sopralluogo deve essere inoltrata alla Stazione Unica Appaltate e all'Ente Parco di Portofino, e deve riportare i seguenti dati dell'operatore economico:

- nominativo del concorrente; recapito telefonico;
- indirizzo e-mail; nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e luogo del sopralluogo saranno comunicati ai Concorrenti con almeno 2 giorni di anticipo.

Ciascun sopralluogo potrà essere effettuato dal legale rappresentante e/o dal direttore tecnico (munito di copia del certificato C.C.I.A.A. o altro documento da cui sia desumibile la carica ricoperta) e/o da persona appositamente incaricata dal legale rappresentante dell'impresa mediante delega da quest'ultimo sottoscritta, munita di copia del documento di identità del delegante. La/e persona/e incaricata/e ad effettuare il sopralluogo dovrà/dovranno altresì esibire un documento di riconoscimento, in corso di validità.

La/e persona/e incaricata/e ad effettuare il sopralluogo non potrà/potranno rappresentare più di un'impresa.

Ciascun Operatore potrà effettuare il sopralluogo mediante n. 2 persone al massimo.

Entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16.05.2022

DOCUMENTAZIONE DA PRODURRE

Al fine di presentare la propria manifestazione di interesse, l'Operatore Economico dovrà inserire, nell'apposito campo della piattaforma SINTEL, il "Modello dichiarazione dei requisiti e dichiarazioni integrative" predisposto dalla SUAR e allegato al presente avviso, compilato in ogni sua parte e firmato digitalmente.

In caso di R.T.I., i modelli dichiarazione dei requisiti dei partecipanti dovranno essere contenuti in un'unica cartella compressa utilizzando un formato di compressione quale, a titolo esemplificativo, formato elettronico "zip" o "rar" o "7z" o equivalenti software di compressione dati, come meglio precisato nell'allegato "*Modalità tecniche per l'utilizzo della Piattaforma SINTEL*".

La cartella compressa non dovrà essere firmata, mentre ciascun singolo file in essa contenuto dovrà essere firmato digitalmente.

L'istanza di manifestazione di interesse **non deve contenere alcuna offerta di carattere economico** pena l'esclusione dalla successiva procedura di affidamento dei lavori in argomento.

SELEZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA

Qualora gli Operatori Economici che avranno manifestato interesse siano in numero pari o inferiore alle 10 (*dicei*) unità, saranno tutti invitati alla successiva procedura negoziata, previa verifica circa il possesso dei requisiti di partecipazione: idoneità professionale, capacità economica finanziaria e tecnico professionale e corretta iscrizione all'EFT della piattaforma SINTEL.

Qualora pervengano manifestazioni di interesse da parte di più di 10 (*dieci*) Operatori Economici verranno individuati 5 (*cinque*) Operatori Economici da invitare alla successiva procedura negoziata e 3 (*tre*) operatori di riserva.

In considerazione della situazione epidemiologica in atto, e allo scopo di adottare una concreta misura per il contrasto e il contenimento del diffondersi del virus Covid-19 in linea con quanto contenuto nella emanata normativa emergenziale, si informa che l'eventuale sorteggio si svolgerà in modalità riservata, secondo le seguenti modalità:

- ciascun operatore verrà identificato con il numero crescente di arrivo della propria domanda presso la piattaforma di negoziazione SINTEL;

- l'estrazione verrà effettuata tramite il sito gratuito www.blia.it (<https://www.blia.it/utuli/casuali/>), il quale genererà un report di estrazione che verrà allegato al verbale a formarne parte integrante, in formato .pdf;
- verranno estratti n. 20 (*venti*) numeri, se saranno presenti candidature in tale numero, che saranno visualizzati in ordine casuale (e, pertanto, non in ordine numerale crescente);
- i primi 15 (*quindici*) numeri dell'elenco corrisponderanno ai candidati da invitare a presentare offerta per la procedura negoziata in argomento, previa verifica circa il possesso dei requisiti di partecipazione e la corretta iscrizione all'EFT della piattaforma SINTEL;
- gli ultimi 5 (*cinque*) numeri dell'elenco corrisponderanno alle candidature "di riserva", cui attingere nel caso in cui taluno dei concorrenti di cui sopra risultasse sprovvisto dei requisiti richiesti ovvero della corretta iscrizione all'EFT della piattaforma SINTEL;
- in caso di necessità, le candidature "di riserva" di cui al punto che precede saranno ripescate secondo l'ordine indicato nel report di estrazione generato dal sito www.blia.it.

N.B.: Considerata l'urgenza della presente procedura, qualora taluno degli Operatori Economici sorteggiati risultasse non aver perfezionato l'iscrizione al nuovo EFT di ARIA S.p.A. secondo quanto indicato all'articolo 6 del presente avviso e, pertanto, risultasse non invitabile alla successiva procedura di gara, si procederà all'esclusione dall'elenco degli invitati senza ulteriori comunicazioni ed alla sostituzione mediante ripescaggio dalle candidature "di riserva".

Non saranno invitate le imprese con le quali questa Amministrazione abbia in corso un contenzioso oppure nei confronti delle quali abbia adottato atti di risoluzione di precedenti rapporti contrattuali per inadempimento delle imprese stesse o, comunque, abbia un valido motivo per non accogliere la relativa richiesta di invito.

Nel caso si dovesse ricorrere all'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 83 comma 9 del D.Lgs50/2016 e ss.mm.ii, si precisa che il termine per la ricezione della documentazione è fissato tassativamente entro 24 ore dalla richiesta, che avverrà esclusivamente per mezzo della funzione "Comunicazioni" della piattaforma SINTEL.

La stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere all'individuazione dell'operatore economico se nessuno risulti idoneo in relazione all'oggetto del contratto della successiva procedura.

L'Amministrazione si riserva comunque in ogni momento di revocare il presente avviso per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, o di non dar corso alla procedura per l'affidamento del servizio, senza che i soggetti interessati possano comunque vantare rimborsi o compensi di sorta per la presentazione della manifestazione di interesse o di atti ad essa inerenti.

Si applicano, per quanto compatibili, le disposizioni di cui alle linee guida A.N.AC. n. 4/2016 e ss.mm.ii.

RICHIESTA DI INFORMAZIONI

Eventuali informazioni e chiarimenti potranno essere richieste mediante la proposizione di quesiti formali, da inoltrare esclusivamente per mezzo della funzione "Comunicazioni" della piattaforma SINTEL, entro tre giorni dalla scadenza per la presentazione delle manifestazioni.

Si precisa che saranno prese in considerazione unicamente le richieste di chiarimenti inoltrate tramite la suddetta funzione; non sono ammessi chiarimenti telefonici o proposti mediante invio a caselle di posta elettronica, ovvero mediante mezzi diversi dalla funzione "Comunicazioni" della piattaforma SINTEL.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana, pena la non considerazione delle stesse.

Il Responsabile del Procedimento di Affidamento
Dott. Angelo Badano