



Prot. n. 2950 del 16.11.2015

AVVISO ESPLORATIVO

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI
SERVIZI DI INFORMAZIONE ED ACCOGLIENZA TURISTICA NEL PARCO DI
MOLENTARGIUS**

IL DIRETTORE

In esecuzione della propria determinazione n. 324 del 9.11.2015

RENDE NOTO

che il Consorzio per la gestione del Parco Naturale Regionale Molentargius Saline intende procedere, con il presente atto, ad un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare alla successiva gara che verrà effettuata ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs 12 aprile 2006, n. 163 per l'affidamento in concessione dei servizi in oggetto.

L'individuazione dell'operatore economico al quale aggiudicare il servizio avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 83 del D. Lgs 163/2006.

Tutti gli operatori economici ammessi verranno invitati a partecipare alla successiva gara.

L'Ente si riserva fin d'ora la facoltà di sospendere o annullare la presente procedura senza che nessun operatore economico possa vantare alcuna pretesa.

1. ENTE APPALTANTE

Parco Naturale Regionale Molentargius Saline

Edificio Sali Scelti - Via La Palma snc - 09126 Cagliari

Tel. 070/37919201

Fax 070/37919300

Indirizzo internet: www.parcomolentargius.it

e-mail: protocollo@parcomolentargius.it

P.E.C.: posta@pec.parcomolentargius.it

Responsabile del procedimento: Dott. Agr. Claudio Maria Papoff



2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto i seguenti servizi:

- informazione ed accoglienza turistica agli utenti del Parco mediante attività di front-office e back-office;
- noleggio biciclette;
- escursioni guidate a piedi, in bicicletta, minibus elettrico e battello;
- allestimento e gestione di un punto di ristoro, zona Quartu Sant'Elena, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni a cura del Concessionario;
- allestimento e gestione di un punto bar all'interno di palazzo Sali Scelti, previa acquisizione di tutte le autorizzazioni a cura del Concessionario;
- organizzazione di eventi finalizzati all'attrazione turistica ed alla fruizione del Parco;
- gestione della sala conferenze;
- allestimento e gestione di una zona giochi per bambini;
- distribuzione di materiale informativo sul Parco;
- predisposizione, distribuzione, raccolta ed elaborazione di schede di valutazione sul grado di soddisfazione dell'utente;
- ricezione e segnalazione di eventuali reclami degli utenti;
- monitoraggio del flusso degli utenti mediante la predisposizione di una relazione trimestrale contenente la rilevazione statistica dei medesimi;
- collaborazione con l'Ente nell'organizzazione di eventi, manifestazioni etc.;
- attività di segreteria, ricezione e destinazione delle telefonate agli uffici, ricezione posta in arrivo per l'Ente, portierato;
- vendita di gadget.

Sarà onere del concessionario l'acquisto del parco bici che non deve essere inferiore a n. 50 biciclette. Un minibus elettrico e due battelli anch'essi a motore elettrico verranno concessi dall'Ente in comodato d'uso gratuito, nell'attuale stato d'uso e manutentivo. Rimangono in ogni caso a carico del Concessionario le attività di manutenzione, conservazione, custodia e assicurazione dei mezzi.

Il noleggio delle biciclette, le escursioni, l'utilizzo della sala conferenze e qualsiasi ulteriore attività saranno a pagamento da parte dell'utente mediante l'applicazione di tariffe massime stabilite dal Parco ed oggetto di revisione annuale ad univoca scelta del Parco.



Parco Molentargius Saline

Il Concessionario dovrà garantire i servizi con il seguente orario minimo di lavoro, indicativo e suscettibile di variazioni: dalle ore 8.30 alle ore 18.30 da ottobre a marzo, dalle ore 8.30 alle ore 20.30 da aprile a settembre, tutti i giorni della settimana.

Farà capo al concessionario ottenere tutte le autorizzazioni necessarie per l'allestimento e l'utilizzo delle aree nelle quali verrà svolto il servizio. Il Concessionario dovrà inoltre assumere a proprio carico le spese per le utenze e i servizi, nonché le spese per le manutenzioni ordinarie delle strutture gestite dal Concessionario e delle aree pertinenziali concesse, compresi i relativi impianti ed i beni mobili presenti, nonché tutti gli eventuali lavori che dovessero essere necessari per il rilascio delle prescritte autorizzazioni amministrative e sanitarie. Rimangono a carico dell'Ente le utenze dei locali dell'Edificio Sali Scelti dove verrà svolto il servizio meglio specificate nel successivo punto 4.

3. DURATA

La concessione ha la durata di **anni 6** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Il Parco si riserva la facoltà di anticipare il termine di scadenza nel caso di mancato stanziamento delle risorse economiche da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

4. LUOGO DI ESECUZIONE DEI SERVIZI

I servizi oggetto della concessione dovranno essere svolti all'interno del territorio del Parco.

L'attività di informazione turistica dovrà essere svolta nel piano terra dell'Edificio Sali Scelti ubicato all'interno del Parco, nella Via La Palma sn mentre un punto di ristoro e gli ulteriori servizi verranno svolti nelle altre zone autorizzate all'interno del Parco, previo rilascio delle autorizzazioni su adeguata progettazione, della fornitura e del posizionamento delle idonee strutture, tutte a carico del Concessionario.

Un secondo punto di ristoro dovrà essere realizzato al piano terra del palazzo Sali Scelti, sempre ad intero onere e cura del Concessionario, sia per la fornitura e posa attrezzature e modifiche edili, sia per l'ottenimento delle autorizzazioni e la predisposizione dei necessari elaborati progettuali.

Resta chiarito ed inteso che tutte le opere fisse ed inamovibili, al termine della concessione, saranno gratuitamente acquisite fra i beni del Parco. Gli arredi, le attrezzature e gli altri investimenti di natura amovibile, verranno acquisiti dal Concessionario uscente.

5. SUBCONCESSIONE

Consentita.

6. NATURA DELLA CONCESSIONE



Parco Molentargius Saline

Concessione di servizi ai sensi dell'art. 30 del D. Lgs 12 aprile 2006, n. 163. Troveranno applicazione le seguenti prescrizioni:

- il Concessionario incasserà la totalità dei proventi derivanti dall'applicazione delle tariffe stabilite dal Parco per i beni e i servizi a pagamento;
- il Concessionario dovrà corrispondere all'Ente un canone annuo secondo le modalità descritte nel successivo art. 8;
- il Parco corrisponderà al Concessionario un prezzo quale corrispettivo per lo svolgimento del servizio oggetto dell'appalto secondo le modalità descritte dal successivo art. 8;
- non trattandosi d'affitto immobili, ma viceversa di concessione di pubblici servizi, al termine della suddetta nulla è dovuto al Concessionario uscente come forma di rimborso od indennità di qualsiasi natura;
- tutti i costi in qualsiasi modo connessi alla gestione dei servizi faranno capo al Concessionario.

7. VALORE

Valore complessivo presunto della concessione: **inferiore ad euro 200.000,00**, oltre IVA.

8. OFFERTA ECONOMICA

- Il Concessionario dovrà corrispondere al Parco un canone annuo, soggetto al rialzo, quale compenso onnicomprensivo a favore dell'ENTE, per i servizi resi contro pagamento da parte degli utilizzatori. Verrà pertanto attribuito un punteggio all'offerta in aumento sul canone annuo di concessione stabilito in euro **5.000,00 oltre IVA**.

- Per assicurare al Concessionario il perseguimento dell'equilibrio economico finanziario degli investimenti e della gestione nei termini di cui all'art. 30, comma 2, del D Lgs 163/2006, il Parco corrisponderà al medesimo un corrispettivo annuale, soggetto a ribasso, esclusivamente per i primi tre anni di attività. A partire dal quarto anno non verrà riconosciuto al concessionario alcun compenso. Verrà attribuito un punteggio al ribasso proposto su tale corrispettivo stabilito in euro **56.000,00 oltre IVA**.

L'equilibrio economico finanziario dell'affidamento nel suo complesso, pertanto, è garantito dalla corresponsione di un prezzo nei primi tre anni di attività e dagli introiti derivanti dallo sfruttamento economico del servizio.

9. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura di scelta del contraente tutti i soggetti indicati nell'art. 34 del decreto legislativo 163/2006, singoli, riuniti o consorziati, ovvero che intendano riunirsi ai sensi dell'art. 37 comma 8 del medesimo decreto nonché le società, le associazioni o fondazioni, le cooperative sociali e i loro consorzi iscritti all'albo regionale delle cooperative sociali ai sensi dell'art. 9 della legge 8



Parco Molentargius Saline

novembre 1991, n. 381 (art. 2 della Legge Regione Sardegna n. 16/97), i cui scopi istituzionali desumibili dagli atti costitutivi siano conformi alle prestazioni oggetto dell'appalto, con l'osservanza della disciplina di cui agli artt. da 34 e 37 del D. Lgs 163/2006, nonché le organizzazioni di volontariato e le Associazioni di promozione sociale.

Con riferimento ai requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico ed organizzativo, è ammesso il ricorso all'avvalimento per come previsto dall'art. 49 del D. Lgs. 163/2006. Il soggetto ausiliario deve essere in possesso dei requisiti obbligatori di legge per poter contrarre con le pubbliche amministrazioni e di quei requisiti dei quali il concorrente dichiara di avvalersi.

Sono esclusi dalla partecipazione alla procedura di affidamento i concorrenti (in forma singola, plurima o ausiliari in caso d'avvalimento o subappaltatori/subconcessionari) che si trovino in una delle condizioni ostative di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006.

E' vietato ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di impresa.

Per poter partecipare alla gara si deve essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D. Lgs 163/2006, dei requisiti generali di cui ai successivi punti 1) e 2) e dei requisiti di carattere economico- finanziario e tecnico organizzativi di cui ai punti 3), 4) e 5) (per i quali è ammesso l'avvalimento):

- 1) iscrizione nel registro della Camera di Commercio, industria, artigianato e agricoltura per le attività richieste nel presente avviso e/o nell'albo della Regione Autonoma della Sardegna se si tratta di società cooperative o di associazioni Onlus e/o nel registro regionale se si tratta di organizzazioni di volontariato o Associazioni di promozione sociale;
- 2) non avere violato il divieto di cui all'art. 53, comma 16-ter del D. Lgs 165/2001, e quindi non avere alle proprie dipendenze e non aver conferito incarichi professionali o di collaborazione con soggetti che negli ultimi tre anni abbiano esercitato potere autoritativo o negoziale per conto del Parco Molentargius;
- 3) aver svolto attività di gestione di servizi turistici o comunque di accoglienza utenti per almeno ventiquattro mesi nell'arco degli ultimi cinque anni;
- 4) aver avuto un fatturato globale minimo di euro 200.000,00, come somma degli ultimi tre esercizi finanziari conclusi. La richiesta di fatturato è giustificata dalla necessità di garantire una solidità aziendale adeguata ai servizi oggetto della concessione.
- 5) avere a disposizione personale idoneo e qualificato per l'esercizio di attività oggetto dell'appalto.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 83 del D. Lgs. 163/2006.



Parco Molentargius Saline

La Commissione giudicatrice avrà a disposizione un punteggio massimo pari a 100. Il punteggio finale sarà dato dalla somma dei singoli punteggi assegnati alle varie componenti oggetto di valutazione e dovrà rispettare il seguente schema:

offerta tecnica	max 70 punti
offerta economica	max 30 punti

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà sulla base di un punteggio predeterminato che verrà indicato nella lettera di invito e che dovrà tener conto della validità, qualità e completezza del progetto avuto riguardo alle attitudini e capacità operative, qualifiche, competenze esperienza nel settore ed a proposte migliorative e innovative.

L'offerta economica dovrà tener conto sia del ribasso sul costo per l'Ente che del rialzo sul canone corrisposto dal Concessionario.

I punteggi vengono arrotondati alla seconda cifra decimale

II. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

La manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna offerta tecnica né economica, le stesse verranno infatti richieste solamente agli operatori economici invitati a partecipare alla successiva gara.

La domanda dovrà essere presentata, preferibilmente secondo lo schema allegato, in plico chiuso e sigillato lungo i lembi di chiusura, dovrà contenere l'indicazione del mittente e la seguente dicitura "manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione del servizio di informazione ed accoglienza turistica" e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore **12.00 del giorno 15.01.2016** al seguente indirizzo: Parco Molentargius Saline – Ufficio protocollo – Via La Palma sn 09126 Cagliari. La stessa potrà essere spedita mediante servizio postale o consegnata a mano. Non farà fede il timbro postale. In alternativa potrà essere inviata all'indirizzo posta@pec.parcomolentargius.it, riportando nell'oggetto della pec la dicitura sopra riportata. Se inviata via PEC la domanda dovrà essere firmata digitalmente dal legale rappresentante.

L'istanza deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa interessata (o da tutti i legali rappresentanti delle ditte in caso di RTI non ancora costituito), essere corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e contenere tutte le informazioni riportate nello schema allegato, in particolare:

- i dati identificativi del legale rappresentante così come indicati nel modulo allegato;
- i dati identificativi della ditta partecipante così come indicati nel modulo allegato;
- la forma di partecipazione (impresa singola, consorzio, RTI, ecc...);
- la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/00 che il soggetto partecipante nel suo complesso non si trova in nessuna delle condizioni di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui all'art. 38 del



Parco Molentargius Saline

D.Lgs. 163/06 e di cui all'art. 53 comma 16-ter del D. Lgs. 165/2001; la dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/00 di essere in possesso (anche tramite avvalimento o mediante partecipazione in forma plurima) dei requisiti di partecipazione così come indicati nel presente avviso;

l'indicazione del servizio prestato per 24 mesi nell'arco degli ultimi cinque anni;

l'indicazione del fatturato globale degli ultimi tre esercizi;

l'autorizzazione all'uso e l'indicazione dell'indirizzo di posta elettronica certificata per le successive comunicazioni inerenti la procedura.

Ciascuna ditta può presentare una sola istanza. In caso di istanza multipla da parte della stessa ditta si terrà conto dell'ultima presentata in ordine cronologico.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13, c. 1 del D. Lgs. 196 del 30.06.2003, si informa che:

- a) le finalità cui sono destinati i dati raccolti e le modalità di trattamento ineriscono la procedura di gara per quanto oggetto del presente bando, nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza;
- b) i diritti dei soggetti interessati sono quelli di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196 del 30/06/2003 al quale si rinvia.

13. PUBBLICITA'

Il presente avviso verrà pubblicato per 60 giorni consecutivi:

- sull'Albo Pretorio on line sezione bandi del Parco Molentargius Saline;
- sull'Albo Pretorio degli enti consorziati;

Verrà inoltre inviato alle Associazioni di Categoria degli operatori economici interessati.

14. VARIE

Si allega al presente avviso:

- 1) planimetria del pian terreno dell'edificio Sali Scelti;
- 2) foto aerea delimitante i confini del Parco.

Il Responsabile del Procedimento

F.to Dott. Agr. Claudio Maria Papoff