



## AVVISO INDAGINE DI MERCATO

### PREMESSA:

Questa Amministrazione Comunale, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, intende esperire **un'indagine di mercato** al fine di individuare gli operatori economici interessati a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione pluriennale della gestione dell'Ostello della Gioventù denominato " **ex CONVENTO S.ANTONIO**" sito in Acerno in via Massimino De Lucio, con capacità ricettiva massima di **n. 40 posti letto**, oltre a n. 2 posti riservati al personale, **per una durata di ANNI 20 (venti)**.

Si precisa che con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzioni di punteggio trattandosi esclusivamente di un'indagine conoscitiva finalizzata all'individuazione di operatori economici da invitare a successiva procedura di gara. A tal proposito si forniscono le seguenti informazioni su alcuni elementi che conterrà l'invito a partecipare alla successiva procedura, che verrà inoltrato nei modi di legge.

### Sezione 1 - informazioni Generali

**A- DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE:** la concessione riguarda l'affidamento della gestione dell'immobile di proprietà comunale, classificato come "**struttura ricettiva – Ostello della Gioventù**, denominato **Ex CONVENTO S.ANTONIO, sito in Acerno in via Massimino De Lucio**;

**B- CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI:** CPV 55210000-5 "Servizi di alloggio in ostelli della gioventù"

**C- LUOGO DI ESECUZIONE:** Acerno (SA), Codice NUTS ITF35.

**D- DURATA DELLA CONCESSIONE:** la concessione avrà la **durata di anni 20 (venti)** a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

**E- VALORE DELLA CONCESSIONE:** ai soli fini di quanto previsto dall'art. 167 del D.lgs 50/2016 e sulla base di apposte valutazioni, il valore complessivo presunto della concessione è pari ad **Euro 760.000,00, Euro 38.000,00 annui**.

**F- CANONE CONCESSORIO:** Il canone concessorio è pari ad **€ 3.167,00/mese** da pagare anticipatamente dal concessionario a cadenza quadrimestrale (€ 12.668,00/quadrimestre).

Dal secondo anno di concessione sulla scorta dei registri delle presenze e pernottamenti e delle tariffe praticate dal gestore, anche al fine verificare la sostenibilità del servizio offerto rispetto agli introiti, il canone concessorio, laddove risulti sproporzionato rispetto agli introiti, potrà essere diminuito, secondo valutazioni del concedente, fino ad un massimo del **20%**;

**G- PROCEDURA:** coloro che avranno manifestato interesse a partecipare nei termini e modi di cui al presente avviso, saranno invitati alla procedura competitiva con negoziazione di cui all'art. 62 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Si precisa che i criteri e sub-criteri di valutazione per la formazione della graduatoria, finalizzati all'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa, saranno dettagliati in fase di invito alla procedura.

### Sezione 2 - Condizioni di partecipazione

**A- SOGGETTI AMMESSI:** Possono presentare manifestazione di interesse:

1. Gli operatori economici di cui all'articolo 3, comma I, lettera p) del D.lgs 50/2016 nonché gli operatori economici stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi, in una delle forme ammesse dall'art. 45 comma 2 del D.lgs 50/2016.
2. Associazioni senza scopo di lucro e O.N.L.U.S.;

**in possesso dei seguenti requisiti:**

#### Requisiti di ordine generale

(Art. 80 del D.Lgs. 50/2016)

- Insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione dalla partecipazione ad appalti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- Rispetto del contratto collettivo di lavoro nazionale dei dipendenti, nelle norme sulla sicurezza di cui al D.Lgs. 81/2008, nonché di tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei dipendenti;
- Assenza di cause ostative a contrarre con la pubblica amministrazione in base a disposizioni di legge vigenti - art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001;
- Possesso dei requisiti previsti dagli artt. 11, 12, 92 e 131 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza, approvato con R.D. n. 773 del 18.06.1931 e s.m.i.

#### Requisiti di idoneità professionale

(Art. 83 comma 1 lett. a) del D.Lgs. 50/2016)

**Per le imprese:** regolare iscrizione al registro imprese tenuto dalla CCIAA con oggetto sociale relativo ad attività inerenti l'oggetto della concessione o agli specifici albi/elenchi nel caso di **associazioni senza scopo di lucro o O.N.L.U.S.**

### **Requisiti di Capacità Economica finanziaria e Tecnico Professionale**

(Art. 83, comma 1 lettera b) e c) del D.Lgs. 50/2016)

- Disporre di mezzi economici e finanziari adeguati per assumere ed eseguire la concessione di cui all'oggetto;
- Disporre di risorse umane e dei mezzi necessari per lo svolgimento dell'attività, da comprovare in sede di partecipazione alla procedura negoziata.

***In alternativa***, ai sensi di quanto previsto dall'art. 172 comma 2 del D.Lgs. 50/2016 l'operatore economico potrà affidarsi alle capacità di altri soggetti, indipendentemente dalla natura giuridica dei suoi rapporti con loro. Se un operatore economico intende fare affidamento sulle capacità di altri soggetti, dovrà dimostrare all'amministrazione aggiudicatrice, nella successiva fase di gara, che disporrà delle risorse necessarie per l'intera durata della concessione ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 50/2016.

### **Sezione 3 – Modalità di presentazione della manifestazione d'interesse**

I soggetti interessati ad essere invitati alla procedura devono presentare una manifestazione di interesse a mezzo:

- PEC all'indirizzo: [protocollo@pec.comune.acerno.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.acerno.sa.it)
- Posta ordinaria: Comune di Acerno - Via Rimembranza, 8 – 84042 Acerno (SA);

Entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **21.08.2021** avvalendosi del modulo "ALLEGATO UNICO" firmato dal Legale Rappresentante o procuratore, con allegata copia fotostatica del documento di identità e copia della procura (*nel caso l'istanza sia presentata da un procuratore*).

### **Sezione 4 - Selezione dei soggetti da invitare**

Trattandosi di una ricerca di mercato finalizzata ad individuare i soggetti interessati a ad essere invitati alla successiva procedura, non è richiesto in alcun modo, in questa fase, di presentare offerte, ma solo manifestazioni di interesse. Non sono previste graduatorie, attribuzione dei punteggi o altre classificazioni di merito.

Ai sensi dell'art. 62 del D.lgs 50/2106, l'invito a presentare offerta, verrà rivolto a tutti i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse e che sono in possesso dei requisiti prescritti.

In ogni caso il Comune di Acerno si riserva la facoltà di rivolgere l'invito anche ad operatori economici che non hanno presentato manifestazione di interesse se inferiori al numero minimo previsto del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

**INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS. 196/2003 e RGDP n.679/2016:** Il Comune di Acerno informa che i dati forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse alla gara, saranno trattati conformemente alle disposizioni del D.Lgs. 196/2003 e RGDP n.679/2016 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la gara stessa.

**RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO RUP):** Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, è il Responsabile dell'Area Tecnica del Comune di Acerno, a disposizione per eventuali chiarimenti in ordine alla partecipazione alla presente procedura nonché per visionare ed eventualmente estrarre copia della documentazione tecnica riferita all'immobile come elencata nella sezione "Documentazione tecnica disponibile" dell'allegata descrizione sintetica dell'immobile

#### **CONTATTI RUP:**

- Telefono: 089-9821233
- PEC: [protocollo@pec.comune.acerno.sa.it](mailto:protocollo@pec.comune.acerno.sa.it)
- Indirizzo postale: Comune di Acerno – Via Rimembranza n.8 – 84042 ACERNO (SA) – AREA TECNICA

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line e sul sito internet del Comune di Acerno [www.comune.acerno.sa.it](http://www.comune.acerno.sa.it) sezione "Amministrazione Trasparente" - "Bandi e Contratti" nonché sul B.U.R. Campania.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica**

Ing. Carmine Landi



## DESCRIZIONE SINTETICA DELL'IMMOBILE

Denominazione	Identificazione catastale	Parametri geometrici	Destinazione	Valorizzazione
<b>OSTELLO DELLA GIOVENTÙ</b> <i>(Ex Convento S. Antonio)</i>	Foglio: N. 24 Mappale: N.35 Sub: 4 e 5	Piani: 2 + seminterrato Superficie: 2365 mq Volume: 8960 mc	Turistico- Ricettiva	<b>Concessione per un valore annuo di € 38.000,00</b> (eurotrentottomila/00)
COMPOSIZIONE E CARATTERISTICHE DELL'IMMOBILE			DOCUMENTAZIONE TECNICA DISPONIBILE	
<p><b>Al piano terra</b>, sul lato della piazza, entrando dal portone adiacente alla facciata principale della chiesa, è allocato, a sinistra, un primo ambiente adibito ad ufficio. In prosieguo vi è l'atrio con l'accettazione, una scala e l'ascensore, adatta anche per diversamente abili, che conducono al primo piano. Proseguendo sull'ala del chiostro parallela alla chiesa, è ubicata la sala riunioni/refettorio attrezzata anche per convegni ed eventi culturali, con una capienza di circa 100 posti a sedere. In continuità a questa sala, con ingresso dal porticato, sono sistemati i servizi igienico-sanitari, di cui due adatti all'uso per diversamente abili, e in prosieguo ancora il Locale Comunale (<b>NON OGGETTO DELLA PRESENTE PROCEDURA</b>) adibito a infopoint, sala internet e sala lettura.</p> <p>Dopo i locali comunali "Infopoint" è ubicato un locale da dove è possibile raggiungere con una scala, ma anche dal porticato, il livello <b>seminterrato</b> dove sono ubicati i locali lavanderia-stireria, dispensa e i servizi igienici del personale.</p> <p>Dal piano terra è possibile portarsi al primo piano con altre due scale, la prima con accesso dal porticato e la seconda nell'atrio della sacrestia.</p> <p><b>Al primo piano</b> sono ubicate le cellette, disimpegnate da un percorso voltato che è centrale sui lati perpendicolari alla navata della chiesa, perché esse sono disposte sui due lati, mentre è laterale sugli altri due perché esse sono solo su di un lato. Sul lato Ovest sono disposti i servizi igienici compreso quelli adatti a soggetti diversamente abili. Completano questo livello due camere singole per il personale e l'infermeria con un atrio – attesa.</p> <p>I posti letto disponibili sono <b>40 più altri 2 per il personale</b>. Le diverse tipologie delle cellette sono idonee anche per ospitare intere famiglie anche nei periodi di bassa stagione essendo variegato il numero di posti letto che è possibile offrire.</p>			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Progetti architettonici e impianti</li> <li>- Collaudi strutturali</li> <li>- Dichiarazione di conformità impianto antincendio</li> <li>- Dichiarazione di conformità impianto riscaldamento</li> <li>- Manuale uso e manutenzione caldaia</li> <li>- Dichiarazione di conformità impianto elettrico</li> <li>- Dichiarazione di conformità impianto citofonico</li> <li>- Dichiarazione di conformità impianto rilevazione fumi</li> <li>- Dichiarazione di conformità infissi REI 30 e REI 60</li> <li>- Schede tecniche infissi</li> <li>- Documentazione e collaudo impianto ascensore</li> <li>- Segnalazione Certificata di Inizio Attività ai fini della Sicurezza Antincendio (pratica VV.F. Salerno N. 42930)</li> </ul>	