



ENTE PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI

Piazzale Zancanaro, 1 32032 Feltre BL – Italia



*Ministero dell'Ambiente
e della Sicurezza Energetica*



AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE STRUTTURE E DELL'AREA DI PIAN FALCINA – COMUNE DI SOSPIROLO

rivolto a operatori economici affinché manifestino il proprio interesse ad essere invitati alla procedura per l'aggiudicazione della concessione di cui all'oggetto

L'ENTE PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI

In esecuzione della determina del Direttore f.f. n. 14 del 16/02/2023 intende espletare un'indagine di mercato finalizzata all'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle strutture e dell'area di Pian Falcina per un periodo di 5 anni.

1) COMMITTENTE:

ENTE PARCO NAZIONALE DOLOMITI BELLUNESI – piazzale Zancanaro n. 1 - 32032 Feltre (BL)
- Telefono 04393328 - SITO INTERNET: www.dolomitipark.it - E.MAIL: info@dolomitipark.it - PEC: entepndb@postecert.it;
Responsabile Unico del Procedimento (RUP): dr.ssa Simonetta Dalla Corte, Responsabile dell'Area Amministrativa dell'Ente e Direttore f.f. dell'Ente Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi, Telefono 0439332913, indirizzo e-mail s.dallacorte@dolomitipark.it.

2) SERVIZI OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione in oggetto consiste nell'affidamento in concessione del servizio di gestione delle strutture e dell'area di Pian Falcina qui di seguito descritte:

DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA:

La concessione ha per oggetto la gestione delle strutture ricettive localizzate in Val Falcina all'imbocco della Valle del Mis, in comune di Sospirolo (BL).

Le strutture ricettive della Val Falcina risultano così composte (**vedi allegato B**):

- un'area sosta camper con blocco servizi;
- un punto di ristoro/polo per la promozione delle attività didattiche;
- un'area pic-nic;
- un'area giochi;
- un'area per attività culturali all'aperto;
- tre unità abitative (bungalow);
- struttura destinata ad alloggio del gestore o dei suoi collaboratori e ad ufficio/reception dell'area.

sosta camper consente la sosta breve di 12 camper, è munita di pozzetto di scarico autopulente, di erogatore di acqua potabile, di impianto di illuminazione dell'area e di isola ecologica per la raccolta differenziata. E' dotata di un blocco servizi realizzato nella parte centrale dell'area. Alimentato da pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria, in questo edificio sono presenti 6 locali doccia con altrettanti lavabi, 6 WC di cui uno per disabili con ulteriori 6 lavabi, due ripostigli, i locali tecnici e un locale nel quale è possibile collocare una lavanderia-stenditoio-stireria.

Le tre unità abitative bi-modulari, arredate sono realizzate in legno e sono dotate di una zona pranzo-soggiorno, una camera da letto, un bagno e una veranda, con 4 posti letto per ciascun modulo, per un totale di 24 posti letto. Gli edifici sono dotati di pannelli solari per la produzione di acqua calda.

L'area ristoro/polo per attività didattiche è posizionata in zona limitrofa a quella destinata ai camper. E' composta da una struttura di forma ottagonale con ampie vetrate e arredata. Sono in corso i lavori per la realizzazione di una struttura con copertura dello spazio di pertinenza del locale. Funge da punto ristoro, punto accoglienza ed informativo e polo per la promozione delle attività didattiche, mentre nel prato di fronte trovano posto panche e tavoli all'aperto a supporto delle attività. Tutta questa porzione di area è servita di adeguato sistema di servizi igienici per i turisti, con 7 WC, di cui uno per disabili, e 6 lavabi.

La zona pic-nic, posta tra la S.P. n°2 e le sponde del lago è dotata di 3 punti fuoco multipli.

L'area per attività culturali all'aperto è composta da un piccolo anfiteatro parzialmente riparato da una tensostruttura realizzata con copertura mobile e sostegni metallici.

Completano l'insieme un'area falò e un gazebo belvedere.

L'area a parcheggio è posta all'inizio dell'area e consente la sosta di circa 100 autovetture e di almeno due autobus sarà gestita da un soggetto incaricato dall'Ente che ne curerà la gestione unitamente ai servizi igienici.

Sistema smaltimento reflui

Per il sistema di smaltimento dei reflui di tutto il complesso è stato realizzato un sistema di fitodepurazione delle acque di scarico.

Approvvigionamento energetico

A seguito dell'elettificazione della Valle del Mis, l'area di Pian Falcina è attualmente servita dal servizio di rete elettrica. Resta a carico del gestore l'attivazione di apposito contratto per la fornitura della corrente elettrica con uno dei gestori presenti sul mercato. L'area è dotata anche di un generatore di corrente acquistato dall'Ente Parco che può essere utilizzato in caso di necessità.

Approvvigionamento idrico

L'approvvigionamento idrico è garantito da un attingimento autorizzato e da un serbatoio idrico posto a monte del complesso. Tale fattispecie condizionerà l'uso dell'acqua ad uno stretto regime di risparmio.

SERVIZI RICHIESTI:

L'area di Pian Falcina rappresenta un luogo per lo svago, l'animazione, l'educazione ambientale e consente molteplici attività di tipo ricreativo e culturale, rappresenta un punto di incontro per residenti e turisti ed offre anche la possibilità di ospitalità presso l'area camper o i bungalow. A due passi dall'area c'è la partenza per il [sentiero natura della Val Falcina](#), mentre a un paio di minuti in auto si trovano il [giardino botanico Campanula morettiana](#), i [Cadini del Brenton](#) e la cascata de La Soffia.

Il soggetto gestore assumerà a proprio carico gli oneri gestionali e avrà diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente le potenzialità dell'area e delle strutture ivi esistenti dando attuazione al piano di gestione presentato in sede di gara ed approvato dalla Direzione dell'Ente, nonché di organizzare manifestazioni ed eventi che dovranno essere compatibili con le finalità del Parco e preventivamente approvati ed autorizzati dallo stesso.

Inoltre dovrà:

- fornire tutte le informazioni sul territorio dell'area protetta, sulla Valle del Mis e in generale sulla Provincia di Belluno;
- distribuire il materiale informativo gratuito del Parco ed effettuare la vendita del materiale istituzionale/gadget del Parco i cui introiti andranno versati periodicamente all'Ente;
- gestire l'area parcheggio secondo le indicazioni impartite dall'Ente Parco i cui introiti andranno versati periodicamente all'Ente.

Il gestore dovrà garantire una conduzione dell'area, delle strutture ivi esistenti e di tutti i servizi offerti che sia la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista del rispetto ambientale, della scelta di soluzioni innovative a basso impatto ambientale e della qualità complessiva del servizio. Questo dovrà essere effettuato in linea con i principi e le finalità istitutive del Parco e fare riferimento ai principi e ai contenuti propri del sistema Carta Qualità collaborando e coinvolgendo gli aderenti al circuito. L'aggiudicatario della concessione dovrà presentare al Parco, entro 30 giorni dall'aggiudicazione, apposita domanda di iscrizione della struttura ricettiva nel circuito Carta Qualità

del PNDB pena la revoca della concessione stessa (vedi allegato 2 – settore attività turistiche). L'aggiudicatario dovrà acquisire tutte le licenze e le autorizzazioni necessarie per gestire le strutture nel pieno rispetto della normativa vigente in materia.

L'Ente Parco sta completando i lavori per la realizzazione di un ristorante nella struttura denominata edificio servizi che occupa una posizione centrale all'interno del sito, compresa tra i tre bungalow e la S.P. n. 2 "della Valle del Mis". I predetti lavori saranno completati indicativamente entro il mese di aprile 2023.

Inoltre a breve verranno avviati gli interventi per la realizzazione di n. 10 piazzole per le tende in modo da trasformare l'area da area sosta per i camper a un vero e proprio campeggio.

I predetti lavori saranno completati indicativamente entro il mese di giugno 2023.

La concessione verrà integrata con le predette strutture, una volta ultimati i lavori, e sarà subordinata ad apposita integrazione del canone di concessione concordata tra le parti.

3) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione viene determinata in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula del contratto, con possibilità di rinnovo, previo accordo scritto tra le parti, per un ulteriore anno. L'Amministrazione eserciterà tale facoltà comunicandola all'aggiudicatario mediante PEC, almeno 30 gg. prima della scadenza del contratto originario.

4) VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore del canone posto a base asta - CON OFFERTE IN RIALZO - a carico del concessionario, è pari ad € 3.000,00/anno oltre IVA di competenza per il primo anno, con un aumento di 500 euro all'anno per gli anni successivi (oltre al rialzo offerto in sede di gara). Si precisa che l'offerta in rialzo dovrà essere effettuata sull'importo di € 3.000,00/anno cui verrà aggiunto dal secondo anno e per ogni anno l'importo di € 500,00/anno.

Il canone verrà poi integrato previo accordo tra le parti per la parte riguardante il ristorante e l'area campeggio.

5) LUOGO DI ESECUZIONE

Le strutture e l'area oggetto di concessione così come descritte al precedente punto 2) si trovano in località Pian Falcina in Valle del Mis – in Comune di Sospirolo – Provincia di Belluno.

6) SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA SELEZIONE

Possono partecipare alla procedura di gara i soggetti di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., costituiti da operatori economici singoli o riuniti o consorziati ai sensi degli artt. 47, 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ovvero che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Ai sensi dell'art. 48 comma 7, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., è fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla successiva gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. I consorzi di cui all'art. 45 comma 2, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara; in caso di violazione sono esclusi dalla gara sia il consorzio sia il consorziato. Sono esclusi dalla gara i concorrenti che, in base alla dichiarazione contenuta nella documentazione amministrativa, siano tra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c., se la situazione di controllo o la relazione comporti l'imputabilità delle offerte ad un unico centro decisionale.

7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti generali:

- insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016;
- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, D.Lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;

- di aver preso visione delle condizioni dell'area e delle strutture e di accettarne la consegna nell'attuale situazione, mediante sopralluogo obbligatorio accompagnati da un incaricato designato dall'Ente Parco.

Requisiti di idoneità professionale

- iscrizione al Registro Imprese (o all'albo delle imprese artigiane) presso la C.C.I.A.A. della Provincia in cui l'impresa ha sede, per attività identica o analoga a quella oggetto della presente gara. Il concorrente non stabilito in Italia ma in altro Stato membro 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, inserendo la relativa documentazione dimostrativa;
- iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative presso il Ministero dello Sviluppo Economico, istituito con D.M. 23/06/2004, se il partecipante è una società cooperativa, oppure all'albo regionale delle cooperative sociali di cui all'art. 9, comma 1 della L. 08/11/1991, n. 381, se il partecipante è una cooperativa sociale;

Requisiti di capacità economica:

- avere maturato un'esperienza di almeno 3 anni nella gestione di servizi analoghi a quelli posti a base di gara (attività di gestione di pubblici esercizi e attività di promozione e animazione culturale).

Tale requisito è richiesto al fine di garantire all'Ente Parco che i concorrenti possiedano un'organizzazione aziendale che permetta di svolgere adeguatamente le prestazioni oggetto della concessione.

Avvalimento dei requisiti: qualora il concorrente intenda fare ricorso all'avvalimento, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui all'art. 89 del D. Lgs. 50/2016.

8) SOPRALLUOGO

I concorrenti, a pena di esclusione dalla gara, dovranno effettuare accompagnati da un incaricato designato dall'Ente Parco, il sopralluogo delle strutture e dell'area oggetto della concessione, previo appuntamento da richiedere telefonicamente (tel. 0439332913) o via e-mail all'indirizzo s.dallacorte@dolomitipark.it, con preavviso di almeno 2 giorni lavorativi.

Possono eseguire il sopralluogo il legale rappresentante o altra persona appositamente delegata. In caso di RTI, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'operatore economico che assumerà il ruolo di mandatario; in caso di consorzio stabile, da un legale rappresentante (o suo delegato). A riprova dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione.

9) TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI SELEZIONE

L'istanza di manifestazione di interesse, **redatta sull'apposito Modulo (Allegato A)**, dovrà pervenire esclusivamente all'indirizzo di posta elettronica certificata dell'Ente Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi – entepndb@postecert.it - entro e non oltre il giorno **10/03/2023**, a pena di esclusione dalla procedura, con il seguente oggetto **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELL'AREA E DELLE STRUTTURE DI PIAN FALCINA – COMUNE DI SOSPIROLO"**.

La manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna offerta economica.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra istanza anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto alla domanda precedente.

Esclusioni: saranno escluse le manifestazioni di interesse:

- pervenute oltre il termine di cui sopra;
- incomplete nei dati di individuazione dell'operatore economico, del suo recapito o dei suoi requisiti professionali e/o prive della sottoscrizione;
- presentate da soggetti per i quali è riconosciuta una clausola di esclusione dalla partecipazione alle gare per l'affidamento di servizi pubblici, dagli affidamenti o dalle contrattazioni con la PA come previsto dall'ordinamento giuridico vigente, accertata in qualsiasi momento e con ogni mezzo;
- presentate da soggetti che non siano in possesso dei requisiti richiesti ed in particolare delle esperienze indicate quali requisito minimo necessario per la partecipazione.

L'Ente si riserva di richiedere ai soggetti interessati alla selezione di completare o di fornire chiarimenti in ordine al contenuto di quanto presentato o dichiarato, nel rispetto del principio di parità di trattamento.

L'Ente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'Ente si riserva di verificare la veridicità delle dichiarazioni rese.

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno utilizzate esclusivamente per il procedimento in oggetto.

10) MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI DA INVITARE A PRESENTARE OFFERTA

La Stazione appaltante provvederà a verificare la correttezza e completezza delle istanze pervenute e la sussistenza dei requisiti minimi di partecipazione richiesti, sulla base delle autocertificazioni prodotte. Gli esiti delle verifiche saranno riportati in apposito verbale, il quale conterrà l'elenco dei richiedenti risultati idonei a partecipare alla successiva procedura di gara.

Gli Operatori economici richiedenti saranno successivamente invitati a presentare offerta mediante una lettera di invito, contenente tutti gli elementi costituenti l'oggetto della prestazione nonché le modalità di partecipazione alla procedura.

L'Ente Parco non opererà alcuna limitazione in ordine al numero di operatori economici da invitare tra quelli che manifesteranno interesse.

SARANNO INVITATI A PRESENTARE OFFERTA SOLAMENTE GLI OPERATORI CHE AVRANNO EFFETTUATO IL SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO ALL'AREA E ALLE STRUTTURE.

La procedura di gara verrà espletata con le modalità che verranno comunicate agli operatori.

Le dichiarazioni effettuate dal vincitore saranno soggette a verifica da parte della stazione appaltante e, qualora le stesse non risultino veritiere, si procederà alla revoca dell'affidamento ed all'adozione degli eventuali ulteriori provvedimenti stabiliti dalla legge.

11) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 2 del d.lgs n. 50/2016 e s.m.i., come sotto indicato:

_ Offerta economica: max 30 punti.

_ Offerta tecnica: max 70 punti

a) **OFFERTA ECONOMICA.** Offerta al rialzo rispetto al canone posto a base di gara. Al concorrente che avrà offerto il canone più alto rispetto al canone posto a base di gara e pari ad € 3.000,00/anno per il primo anno con un aumento di 500 euro all'anno per gli anni successivi saranno attribuiti **30 punti**; agli altri concorrenti si attribuirà il punteggio in misura proporzionale. L'offerta in rialzo dovrà essere effettuata sull'importo di € 3.000,00/anno cui verrà aggiunto dal secondo anno e per ogni anno l'importo di € 500,00/anno.

b) **OFFERTA TECNICA.** Il concorrente dovrà presentare un piano di gestione dettagliato in cui dovranno essere descritti:

1. ASPETTI ORGANIZZATIVI: max 30 punti

- il complesso di risorse umane che la ditta intende destinare alla gestione del servizio con particolare riferimento alle professionalità possedute, alle mansioni svolte e alla presenza prevista presso l'area (alle ore di servizio e all'articolazione e distribuzione delle ore). Verranno valutati la professionalità, i titoli posseduti, la conoscenza delle lingue straniere delle persone assegnate alla gestione dei servizi. Max 15 punti

- Gli anni di esperienza nella gestione di strutture simili Max 15 punti

2. MODALITÀ DI GESTIONE DELLE STRUTTURE: max 40 punti

- I prodotti che si pensa di utilizzare, il periodo e gli orari di apertura, le proposte di valorizzazione della struttura, i servizi aggiuntivi offerti alla collettività, in generale le modalità operative di gestione della struttura e ogni altro elemento utile ai fini della valutazione. Verranno valutati la qualità dei prodotti utilizzati, dei servizi di gestione della struttura e dei servizi aggiuntivi, nonché delle proposte di valorizzazione della struttura. Max 15 punti

- Gli eventi che si propone di organizzare con precisazione delle tipologie, del tema (che deve essere coerente con le finalità dell'Ente) e delle modalità di organizzazione e promozione. Verranno valutati la quantità nonché la tipologia di eventi, le valenze ambientali e le finalità degli stessi. Max 10 punti

- Deve essere descritto il programma che si intende attuare per garantire la promozione della struttura.

Verranno valutate l'efficacia delle proposte promozionali attraverso vari mezzi di comunicazione, le eventuali sinergie e collaborazioni poste in essere con altri soggetti, strutture e manifestazioni. Max 10 punti

- Deve essere indicato il possesso di certificazioni di qualità possedute (basate su norme internazionali e/o la certificazione Carta Qualità rilasciata dal Parco). Max 5 punti

Il dettaglio dei punteggi ed i fattori ponderali saranno comunicati in fase di successiva negoziazione. L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che avrà riportato complessivamente il punteggio più alto. In caso di parità sarà privilegiato il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto nel progetto gestionale. In caso di ulteriore parità si procederà tramite sorteggio.

11) ULTERIORI INFORMAZIONI

Le richieste di informazioni, chiarimenti, dovranno pervenire al Responsabile Unico del Procedimento (RUP), dr.ssa Simonetta Dalla Corte, per mezzo dei contatti riportati al precedente punto 1.

12) TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali saranno oggetto di trattamento e protezione nel rispetto del Regolamento europeo 2016/679/UE. Titolare del trattamento è l'Ente Parco Nazionale Dolomiti Bellunesi. Responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento.

Il presente avviso (e la relativa documentazione), sono pubblicati all'indirizzo web, indicato al precedente punto 1.

Feltre, 16/02/2023

Il Direttore f.f.
Simonetta Dalla Corte

**Documento informatico sottoscritto con firma digitale
ai sensi dell'art. 24 del D. Lgs. N. 82/2005**