



ENTE PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO

Provincia di Napoli

BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DI N. 2 IMMOBILI PER FINALITA’ DI SERVIZI DI FRUIZIONE E QUALIFICAZIONE DELL’OFFERTA TURISTICO-RICETTIVA CIG [04592129B8]

Il Responsabile del Procedimento RENDE NOTO

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 97 del 22/03/2010 è indetta una gara ad evidenza pubblica per l’affidamento del Servizio di gestione di n. 2 immobili per finalità di servizi di fruizione e qualificazione dell’offerta turistico-ricettiva.

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Ente Parco Nazionale del Vesuvio - Via Palazzo del Principe, 27 - 80044 Ottaviano (NA).

Tel.: 081.5742752 – **Fax:** 081.8653908; **sito internet:** www.parconazionaledelvesuvio.it.

Responsabile del Procedimento: dott.ssa Rossella Barile domiciliata per carica c/o Polo tecnico-amministrativo in San Sebastiano al Vesuvio (NA), via Panormica Fellapane km 1

2) CATEGORIE DI SERVIZIO E DESCRIZIONE:

La categoria del servizio prevalente è identificata dal numero di riferimento CPC 91136, CPV 63513000-8.

L’appalto ha per oggetto la gestione in concessione di n. 2 immobili per finalità di servizi di fruizione e qualificazione dell’offerta turistico-ricettiva.

3) LUOGO DI ESECUZIONE: Area del Parco Nazionale del Vesuvio.

4) RIFERIMENTI:

4a) Riservato ad una particolare professione: No

4b) Riferimenti a disposizioni legislative e regolamentari:

Direttive CEE 92/50 e 97/52, D.Lgs. 163/06, Direttiva CE 18/04

5) OGGETTO DELL’APPALTO:

L’Ente Parco Nazionale del Vesuvio, in ossequio alle competenze derivanti dall’applicazione della Legge Quadro n. 394/91 ss.mm.ii. che detta i principi fondamentali per l’istituzione e la gestione delle aree naturali protette, al fine di garantire e di promuovere, in forma coordinata, la conservazione e la valorizzazione del patrimonio naturale del paese, e nell’ambito di un ampio programma di riqualificazione delle infrastrutture destinate alla fruizione turistica del suo territorio, ha attuato, in seno al Progetto Integrato “Vesuvio”, strumento di programmazione finanziato dal POR Campania 2000-2006, l’adeguamento e l’allestimento di tutta la rete sentieristica del Gran Cono e la rifunzionalizzazione dei vecchi manufatti, in parte abbandonati, posti lungo il percorso di risalita al Cratere.

Gli immobili oggetto del presente bando sono stati interessati da importanti interventi di recupero ed adeguamento. Il primo immobile, denominato “Rifugio Imbò”, è perfettamente inserito nell’area del Gran Cono ed è un ambizioso esempio di architettura sostenibile che ha visto la completa trasformazione nelle strutture, negli impianti e nei materiali degli spazi dell’ex Osservatorio Imbò, abbandonato da alcuni decenni. Il Rifugio Imbò si trova nel territorio del Comune di Ercolano e la sua posizione strategica, a pochi metri dal percorso di risalita al Cratere, oltre che punto di partenza e di arrivo per numerosi percorsi della sentieristica del Somma-Vesuvio, ne fanno il presidio con maggiore potenzialità per la fruizione dell’area protetta e per l’accoglienza ai visitatori, anche con l’obiettivo di una

qualificazione dell'offerta turistica. L'edificio è riscaldato con stufe a pellet a zero emissioni, rispetta le norme sull'isolamento termico delle nuove costruzioni, utilizza pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua ed ha un sistema di depurazione a fanghi attivi per il trattamento delle acque di scarico. L'intervento di recupero dell'immobile ha mirato a criteri di minimo impatto sull'ambiente in un'area ad elevato valore naturalistico e paesaggistico. La realizzazione di un tetto giardino, su cui sono state impiantate specie arbustive ed erbacee autoctone, ed il diffuso utilizzo di materiali quali il legno e la pietra lavica testimoniano questa filosofia d'intervento.

Il Rifugio Imbò sarà utilizzato per accogliere un importante Centro Visite, realizzando un percorso museale stabile con l'esposizione di pannelli illustrativi, immagini fotografiche e cartografie, reperti, proiezione di filmati e video, oltre a dimostrazioni e simulazioni per la comprensione dei fenomeni vulcanologici e naturali dell'area protetta.

Per Centro Visite è da intendersi una struttura che ha per scopo l'introduzione del visitatore alla conoscenza delle principali caratteristiche dell'area protetta, attraverso la realizzazione di attività di educazione ambientale e di sensibilizzazione allo sviluppo sostenibile. Inoltre, attraverso la ricostruzione dei diversi ambienti naturali del vulcano, promuove la conoscenza degli stessi direttamente sul territorio.

Il Centro Visite del Parco svolgerà altresì la funzione di punto di informazione e di documentazione per i visitatori, nonché potrà rappresentare un punto di partenza dei numerosi itinerari turistico-naturalistici presenti sul territorio.

Il secondo immobile, denominato "Rifugio piazzale quota mille Ottaviano", di piccole dimensioni, ubicato nell'area del piazzale a quota mille nel territorio del Comune di Ottaviano, all'apice della Strada Matrone, di recente riaperta, e stazione di arrivo del nuovo servizio di trasporto pubblico di turisti con mezzi a basso impatto ambientale, rappresenta anch'esso un esempio pressoché unico di piena sostenibilità dal punto di vista energetico, essendo dotato di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia elettrica, di pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua e di un sistema di fitodepurazione per il trattamento delle acque di scarico, con due bagni, uno con accesso diretto dall'esterno ed uno interno al manufatto.

L'attuale consistenza dell'immobile "Rifugio Imbò" è di circa 350 mq (superficie totale), di cui coperti circa 150 mq ed un'altezza di interpiano pari a circa 4 metri. La consistenza dell'immobile "Rifugio piazzale quota mille Ottaviano" è pari a circa 25 mq, con spazi esterni di pertinenza già attrezzati con panche e tavoli in legno per la sosta dei turisti.

L'Ente Parco Nazionale del Vesuvio intende concedere a piccole e medie imprese, ditte individuali, società di persone e di capitali, cooperative, anche raggruppate in A.T.I. o A.T.S., la gestione dei n. 2 immobili di cui al presente bando in attuazione della deliberazione del Consiglio Direttivo dell'Ente Parco n. 7 del 19/05/2009.

Oggetto dell'affidamento è dunque l'adeguamento funzionale, l'allestimento e la gestione di n. 2 immobili, il primo denominato "Rifugio Imbò" da destinare a Centro Visite e punto informativo e di educazione ambientale, con servizi di fruizione e qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva, ivi compreso uno spazio ristoro e vendita di prodotti tipici; il secondo, denominato "Rifugio piazzale quota mille Ottaviano", da destinare a punto informativo, con servizi di fruizione e qualificazione dell'offerta turistico-ricettiva, ivi compreso uno spazio ristoro e vendita di prodotti tipici.

È inoltre possibile (opzionale, non obbligatorio) candidarsi anche alla fornitura di servizi di accompagnamento dei turisti/visitatori alla sentieristica del Parco non ricadente nella Riserva Forestale "Tirone Alto Vesuvio". Tale servizio è subordinato al conseguimento da parte del soggetto concessionario delle autorizzazioni di legge ed al possesso dei requisiti e delle professionalità così come richiesto dalla normativa vigente.

Anche nel caso in cui il concessionario non si candidi alla gestione dei servizi di accompagnamento dei turisti/visitatori alla sentieristica del Parco non in area Riserva, questi dovrà garantire - fino a che tale servizio non verrà assegnato in concessione ad altro soggetto a mezzo di apposita procedura - la custodia e la sorveglianza del/degli accesso/i alla sentieristica, ricadente nell'area di pertinenza degli immobili oggetto della concessione, così come dovrà successivamente consentire l'istituzione di una servitù di passaggio per l'accesso ai sentieri.

La modalità di realizzazione del servizio di gestione è descritta nel Disciplinare di gara.

6) IMPORTO OFFERTO E DURATA DELLA CONVENZIONE DI GESTIONE:

La concessione della gestione delle aree e delle strutture viene fatta a titolo oneroso. Il concorrente che intende partecipare alla procedura dovrà offrire un canone minimo annuale pari a € 12.000,00 IVA esclusa. Detta cifra è considerata base d'asta, per la quale sono ammesse solo offerte in aumento (minimo € 100,00).

A partire dal terzo anno in poi del periodo di concessione, la somma dovrà essere incrementata di una percentuale pari al 5,00% del canone versato per l'anno precedente. Per il primo anno, per tener conto dell'investimento realizzato dal concessionario e per consentire una più agevole entrata a regime dell'attività, il canone dovuto all'Ente Parco sarà nella misura del 50% dell'importo proposto dal soggetto che si candida alla concessione.

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni. Altre specificazioni in merito sono contenute nel Disciplinare di gara.

7) INDIRIZZO PRESSO CUI RICHIEDERE LE INFORMAZIONI E LA DOCUMENTAZIONE:

Come al punto 1.

8) OBBLIGO DEL SOPRALLUOGO:

È obbligatorio per i concorrenti, a pena di esclusione dalla gara, effettuare il sopralluogo nelle strutture oggetto dell'appalto, tramite il proprio legale rappresentate o designato munito di delega.

Il sopralluogo potrà essere effettuato previa richiesta da parte del legale rappresentante del concorrente, corredata da copia del suo documento di identità e inoltrata, anche a mezzo fax, alla sede dell'Ente Parco (fax +39 081.8653908), dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 16,00, per concordare con l'Ente Parco il giorno di visita, secondo il calendario di disponibilità definito dall'Amministrazione, che verrà pubblicato sul sito internet istituzionale (www.parconazionaledelvesuvio.it) per un numero di giornate non superiore a tre. Sarà rilasciato verbale di sopralluogo da unire alla documentazione di partecipazione.

9) CONSEGNA DELLE AREE E DEGLI IMMOBILI E DECORRENZA DELLA GESTIONE:

La gestione delle aree e degli immobili non potrà decorrere prima della sottoscrizione di apposito verbale di consistenza di questi, da parte del Responsabile del Procedimento e del legale rappresentante della ditta aggiudicataria.

La consegna, a sua volta, non potrà essere effettuata se non dopo la firma della convenzione di gestione.

Il verbale di consistenza delle aree e degli immobili verrà allegato alla convenzione per farne parte integrante e sostanziale.

L'Ente Parco non si ritiene vincolata in alcun modo dall'esito della gara qualora non possa essere rilasciata l'autorizzazione al funzionamento o per qualsiasi altra causa non possa essere avviata la gestione per causa non imputabile all'Amministrazione.

10) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

Entro e non oltre le ore 16.00 del 21/06/2010 alla sede dell'Ente Parco, in Via Palazzo del Principe, 27 - 80044 Ottaviano (NA), in plico chiuso come da Disciplinare di gara.

11) INIZIO ATTIVITÀ DI SELEZIONE DELLE OFFERTE:

11a) Persone autorizzate a presenziare:

Il rappresentante legale di ciascun offerente o soggetto munito di delega;

11b) Data, ora e luogo di apertura delle offerte A:

ore 10.00 del 23/06/2010 presso l'indirizzo di cui al punto 1).

12) CAUZIONE E GARANZIE: Prevista come da Disciplinare di gara.

13) FINANZIAMENTO DELLA GESTIONE:

L'aggiudicatario che gestirà l'area e le strutture si avvarrà dei proventi derivanti dai servizi erogati.

14) RAGGRUPPAMENTI:

Gli offerenti che partecipano in raggruppamento temporaneo dovranno conformarsi agli artt. 34-37 D.Lgs. 163/06 ss.mm.ii. L'offerta dovrà indicare le parti del servizio che verranno eseguite da ogni componente del raggruppamento.

15) DOCUMENTAZIONE E CONDIZIONI MINIME ECONOMICHE E TECNICHE DI AMMISSIBILITÀ:

Sono ammessi alla gara per l'affidamento del servizio in oggetto i prestatori di servizi che possiedano i requisiti di cui ai successivi punti **15.1), 15.2), 15.3).**

15.1) IDONEITÀ ALLA PARTECIPAZIONE:

- Soggetti di cui all'art. 34 del D. Lgs 163/06, iscritti per attività compatibili nei registri dello stato di appartenenza.

15.2) CAPACITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA:

- che abbiano una comprovata solidità economica consistente nel possesso dei seguenti requisiti:

15.2.1. dichiarazione di almeno un istituto bancario che specifichi testualmente: “**In relazione alla prestazione del servizio di gestione di n. 2 immobili per finalità di servizi di fruizione e qualificazione dell’offerta turistico-ricettiva**”, come da gara bandita dall’Ente Parco Nazionale del Vesuvio, si attesta la piena solidità dell’offerente sul piano economico e finanziario”;

15.2.2. fatturato globale complessivo dell’ultimo triennio, al netto di IVA, pari ad almeno € 500.000,00 (cinquecentomila/00), nonché un fatturato specifico, nel medesimo triennio, relativo ai servizi nel settore oggetto della gara non inferiore a € 200.000,00 (duecentomila/00) al netto di I.V.A., come da Disciplinare di gara.

15.3) CAPACITÀ TECNICA E PROFESSIONALE:

15.3.1. presentazione dell’elenco dei principali servizi tipologicamente corrispondente a quelli oggetto del presente bando di gara prestati negli ultimi tre anni con l’indicazione degli importi, delle date dell’incarico e dei destinatari, pubblici o privati, degli stessi (comma 1, lettera a, art. 42 del D.Lgs.163/06). Nello specifico il concorrente, nell’ultimo triennio dovrà comunque dimostrare di aver espletato o in corso di espletamento almeno due servizi tipologicamente simili a quelli oggetto del bando di gara ovvero gestione di strutture e/o servizi turistici, museali, ambientali e culturali, associata o non associata a piccolo ristoro.

15.3.2. che abbiano negli ultimi tre anni di esercizio un numero medio annuo di dipendenti e/o collaboratori pari ad almeno 3 unità, come da disciplinare di gara.

16) VINCOLO DELL’OFFERTA:

L’offerente è vincolato all’offerta per 180 gg dalla data di scadenza del bando.

17) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL’APPALTO:

Offerta economicamente più vantaggiosa, artt. 81, 83 D. Lgs 163/06.

Gli elementi di valutazione sono:

- A) Progetto Organizzativo, Tecnico e Gestionale (max 40 punti);**
- B) Curriculum ed esperienze (max 30 punti);**
- C) Consorzi e forme di associazione di più soggetti (max 10 punti);**
- D) Offerta economica (max 20 punti).**

I criteri di valutazione sono specificati in dettaglio nel Disciplinare di gara.

18) FORMALITÀ E DOCUMENTAZIONE NECESSARIE AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

Il concorrente deve presentare istanza redatta, in lingua italiana, come stabilito ai punti “**VI. Modalità di presentazione della domanda di partecipazione**” e “**VII. Contenuto dell’Offerta**” del Disciplinare di gara, e corredata della documentazione ivi indicata.

19) NORME COMUNI SULLA DOCUMENTAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE:

L’Amministrazione si riserva di verificare la veridicità dei requisiti dichiarati come riportato nel Disciplinare di gara.

20) AVVISO DI PREINFORMAZIONE: Non è stato pubblicato.

21) DATA DI PUBBLICAZIONE: Il presente bando è stato pubblicato sulla Gazzetta della Repubblica Italiana V Serie Speciale n. 41 del 12/04/2010.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

dott.ssa Rossella Barile