



Comune di Nurachi
Provincia di Oristano
Piazza Chiesa n. 12
09070 Nurachi (OR)

**AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'INDIVIDUAZIONE DEL
CONCESSIONARIO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL PARCO AVVENTURA DI NURACHI
INSISTENTE NELLA LOCALITA' PALA BIDDA DEL COMUNE DI NURACHI**

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

PREMESSO che:

Son stati ultimati i lavori di "RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA PALUDE PALA BIDDA E DELL'AREA BOSCHIVA CIRCOSTANTE".

Che tra gli interventi è stato realizzato un Parco Avventura tra le alberature esistenti e un Chiosco prefabbricato in legno per la biglietteria e deposito del parco avventura, utilizzabile anche come punto di ristoro (vedi allegat E, F e G);

Con il parco avventura sono stati realizzati percorsi acrobatici in altezza, composti da funi d'acciaio e legno che si inerpicano nell'area boschiva, composti da:

- N° 3 percorsi di pratica(allegato A);
- N° 3 percorsi avventura VERDI di facile difficoltà (allegato B);
- N° 2 percorsi avventura BLU di media difficoltà (allegato C);
- N° 1 percorso avventura ROSSO di difficoltà avanzata(allegato C);
- N° 1 percorso di tree village Ludico che consente una spettacolare successione di ponti di rete chiusi per di vivere il bosco in modo originale e sicuro(allegato D);
- N° 1 Jump tree Adventures, cubo di rete 5X5X3 mt ideale per saltare e divertirsi sospesi fra gli alberi in totale sicurezza;

L'installazione è immersa all'interno di un bosco di 31 ettari circa, a nord-est dell'abitato, comprende numerosi percorsi di jogging e delle aree riservate allo sport;

Gli impianti sono destinati a utenti di diverse fasce di età, per favorire la pratica di attività ludiche, ricreative, sociali ed educative per la cittadinanza, per gli alunni delle Scuole, per gli utenti di ogni età in genere.

All'interno del parco potrà essere avviato anche un punto di ristoro per i visitatori e per l'organizzazione di intrattenimenti e feste;

RENDE NOTO CHE

Con determinazione n. 54 del 03.03.2023 è stato approvato il presente avviso in attuazione della deliberazione della G.M. n.12 del 02.03.2023 con la quale, l'Amministrazione Comunale ha fornito direttive al responsabile del Servizio Amministrativo affinché provveda ad una MANIFESTAZIONE DI INTERESSE prima dell'affidamento in concessione. Le direttive:

1. Il Parco Avventura dovrà essere dato in concessione **per il periodo di 10 anni**, eventualmente rinnovabili ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione;
2. l'area dovrà essere utilizzata esclusivamente per attività di tipo sportivo-turistico-ricreativo. Ogni altro utilizzo è escluso;
3. in conseguenza del punto precedente, l'area potrà essere affidata ad operatori economici in possesso dei requisiti soggettivi ovvero :
 - Iscrizione al Registro delle Imprese, se impresa commerciale o al Nuovo registro nazionale delle attività sportive dilettantistiche se ASD;
 - requisiti previsti per i soggetti artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S.: devono essere posseduti dal titolare, dal legale

rappresentante o dal rappresentante T.U.L.P.S, se nominato;

4. l'affidamento in concessione sarà a titolo oneroso mediante bando di gara che preveda la presentazione di un progetto di gestione del parco avventura;
5. il canone minimo annuale stabilito dall'amministrazione e soggetto ad offerta in rialzo è stabilito in **€ 3.000,00**;
6. al termine della concessione l'area, liberata da eventuali attrezzature di proprietà del concessionario, tornerà nella piena disponibilità del Comune di Nurachi, senza che nulla altro possa pretendersi dal concessionario per le eventuali opere o migliorie apportate, anche se autorizzate dall'amministrazione;

I N V I T A

gli aventi titolo, qualora interessati, a presentare istanza per partecipare alla successiva gara per l'affidamento della gestione del suddetto parco avventura.

I. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: COMUNE DI NURACHI

Indirizzo: Piazza Chiesa n° 12 , 09070 Nurachi (OR), tel. 0783412085; P.E.C amministrativo@pec.nurachi.or.it; email: info@comune.nurachi.or.it;

II. OGGETTO DELL'APPALTO

Descrizione: concessione di servizi ai sensi degli artt. 3 co. 1 lett. vv) e 164 e ss. del D.Lgs. 50/2016 per la gestione di un Parco Avventura di proprietà comunale ed insistente nella Località "Pala Bidda", inserito all'interno di una porzione del mappale individuato in catasto al Foglio 3 Mappali 1110 (parte) e 1115 (parte);

Il Concessionario dovrà:

1. garantire la gestione del Parco Avventura secondo le caratteristiche del medesimo, assicurando l'apertura e la custodia, la pulizia nonché il controllo e vigilanza sugli accessi e l'utilizzo del Parco Avventura e delle sue attrezzature;
2. dovrà effettuare gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nonché mantenimento funzionale degli impianti, attrezzature e strutture oggetto della concessione ed il loro costante controllo. In particolare la gestione dovrà essere svolta direttamente dal Concessionario, con propri mezzi e propria struttura tecnico-operativa, con personale e/o addetti assunti nel rispetto delle norme sul collocamento;
3. dovrà provvedere al taglio dell'erba e alla pulizia delle aree di cui alla gestione dello spazio naturalistico attrezzato come meglio evidenziate nella planimetria allegata;
4. dovrà rispettare con diligenza le norme UNI EN 15567-1 e 2 che definiscono i requisiti di sicurezza dei percorsi acrobatici e dei loro componenti, oltre ai requisiti di verifica e gestione necessari per assicurare un appropriato livello di sicurezza nell'uso di tali attrezzature.
5. dovrà provvedere, per quanto ritenuto opportuno, a controllare e gestire l'area oggetto di concessione mediante strumenti che possano preservare l'area stessa e le attrezzature di proprietà comunale da atti vandalici o da altre azioni che possano comprometterne la fruibilità e la sicurezza altri rischi;
6. garantire sia gli utenti che le alte persone potenzialmente esposte da qualsiasi rischio legato all'utilizzo e alla permanenza nel Parco, compresi eventuali rischi di natura interferenziale anche attraverso l'opportuna definizione di prassi e procedure operative.

Il Concessionario si impegna inoltre a:

- a. provvedere, a propria cura e spese, alla sottoscrizione degli eventuali contratti di energia elettrica e quant'altro necessario ad una corretta gestione, nonché al pagamento degli oneri relativi ai consumi;
- b. sostenere le spese per la manutenzione delle attrezzature e ricambio prodotti e/o attrezzature ritenuti di consumo o, per il loro frequente uso con particolari sollecitazioni, soggetti a usura. In particolare si rende necessario, nel rispetto della normativa vigente in materia, procedere, al fine di mantenere il necessario grado di sicurezza dell'intera struttura, ad un controllo periodico delle piante alle quali risultano fissati cavi e pedane dei singoli percorsi in sospensione, da effettuarsi da parte di professionista iscritto all'ordine dei dottori agronomi e forestali;
- c. reintegrare, in caso di deterioramento, le attrezzature consegnate in dotazione;

d. sostenere le spese per polizze assicurative;

e. sostenere le spese per la stipulazione del contratto di concessione;

f. sostenere gli oneri per il pagamento delle imposte, tributi, tasse e diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio dell'attività in concessione;

g. garantire il servizio di apertura e chiusura del Parco Avventura, secondo un calendario concordato con l'Amministrazione comunale;

h. sostenere le spese per la pubblicità, promozione e organizzazione dell'attività ludica, ricreativa e di eventuali manifestazioni e gare anche a valenza turistica (comprese eventuali tasse, diritti SIAE, ecc.);

i. tenere regolari scritture contabili a norma di legge e rispettare tutti gli adempimenti fiscali e amministrativi;

j. rispettare le norme di legge in materia di pubblica sicurezza negli spazi riservati al pubblico;

k. esporre gli orari in modo visibile all'esterno del Parco e sul sito internet dedicato;

l. non procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie di quanto affidato in gestione, senza il preventivo consenso scritto della parte concedente.

m. levare l'Amministrazione da qualsiasi richiesta di risarcimento o di chiamata in correo effettuata da terzi e correlata all'oggetto della presente concessione.

L'impianto sarà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova ed è, nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Nurachi.

All'avvio della concessione sarà redatto un apposito verbale, in contraddittorio tra il Concessionario e il Comune, in cui si darà atto dello stato dei beni e delle attrezzature da riconsegnare all'Ente nel medesimo stato.

Prestazione principale: gestione del Parco Avventura di proprietà comunale ed insistente nella Località "Pala Bidda", inserito all'interno di una porzione del mappale individuato in catasto al Foglio 3 Mappali 1110 (parte) e 1115 (parte), e concessione di un chiosco da adibire a posto ristoro per somministrazione alimenti e bevande.

Canone concessorio: il canone minimo annuo a base d'asta, **con offerte in aumento** su tale importo, è fissato in Euro 3.000,00 (tremila/00);

Durata della concessione: la concessione avrà la durata di **10 anni** con decorrenza dalla stipula del contratto, con facoltà di rinnovo per ulteriore identico periodo.

Luogo del Servizio: Nurachi, Località Pala Bidda (vedi planimetria allegata);

III. CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.

SOGGETTI che saranno AMMESSI ALLA GARA: concorrenti di cui all'art.45 del D.Lgs. 50/2016, nonché concorrenti con sede in altri Stati membri dell'Unione Europea. Mancanza di cause di esclusione auto dichiarate e successivamente verificate in sede di gara. Iscrizione alla CCIAA (o certificazione equipollente per gli operatori economici stabiliti nell'ambito CE) per l'attività prevista dal bando o similari e cioè operatori economici nel settore turistico-ricettivo-sportivo. Per le società cooperative e per i Consorzi di cooperative è inoltre richiesta l'iscrizione nell'Albo delle Società cooperative, mentre per le cooperative sociali è richiesta anche l'iscrizione all'Albo regionale (con indicazione del numero e della data d'iscrizione).

Non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.Lgs. 50/2016 (requisiti di ordine generale);

IV. PROCEDURA DI GARA successiva alla Manifestazione di interesse:

1. **TIPO DI PROCEDURA:** procedura ristretta ai sensi dell'art. 61 del D.Lgs. n. 50/2016.

2. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95, comma 3 lettera a) del D.Lgs. n. 50/2016.

2.1. **ELEMENTI DI VALUTAZIONE E FATTORI PONDERALI:** saranno stabiliti nella lettera di invito.

3. INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO.

I plichi contenenti la manifestazione d'interesse relative al presente avviso, pena l'esclusione, devono pervenire entro le **ore 13.00** del **20.03.2023** all'indirizzo di cui al punto 1. Farà fede il timbro d'arrivo posto dall'Amministrazione, la consegna dei plichi è a mano presso l'ufficio protocollo dell'ente medesimo.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

I plichi devono essere idoneamente sigillati e devono recare all'esterno – oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso – le indicazioni relative all'oggetto della gara e al termine previsto per la scadenza.

La domanda di partecipazione, alla manifestazione di interesse redatta in carta semplice e debitamente sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa interessata, pena l'esclusione, dovrà recare le seguenti indicazioni:

- a. Dati anagrafici del legale rappresentante;
- b. Codice fiscale o partita IVA (se già in possesso);
- c. Recapito, numero di telefono e indirizzo di posta elettronica;
- d. Iscrizione alla Camera di Commercio.

Alla domanda dovranno, inoltre, essere allegati i seguenti documenti, pena l'esclusione, debitamente sottoscritti dal titolare o legale rappresentante della ditta interessata:

1. Dichiarazione sul possesso dei requisiti generali di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 (requisiti di ordine generale);
2. Curriculum aziendale da cui si evinca l'esperienza svolta nel settore turistico-ricettivo-ricreativo-sportivo;
3. Progetto di gestione sintetico, che preveda a grandi linee gli intenti del gestore. Il progetto e i servizi aggiuntivi saranno invece oggetto della gara;
4. L'inesistenza di rapporti di controllo con altri concorrenti partecipanti alla procedura;
5. dichiarazione di avvenuto sopralluogo;
6. Fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del soggetto che sottoscrive la domanda.

Le dichiarazioni indicate nei punti 1-3 dovranno essere cumulative e rese sotto forma di dichiarazione, ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Qualora le dichiarazioni siano sottoscritte da procuratori dei legali rappresentanti, deve essere allegata la relativa procura in originale o in copia autentica, pena l'esclusione.

V. ALTRE INFORMAZIONI:

- Con il presente avviso il Comune di Nurachi pone in essere una ricerca di imprese potenzialmente idonee e che manifestino interesse all'affidamento della gestione.
- Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento della gara in oggetto, il responsabile del procedimento individuerà le 5 (cinque) imprese, se esistenti in tale numero, ovvero le imprese che avranno formalizzato l'istanza, a cui rivolgere l'invito per la gara informale in base all'ordine di arrivo al protocollo informatico dell'ente, se in possesso dei requisiti di legge.
- Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Nurachi che sarà libero di avviare altre procedure.
- L'Amministrazione 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.
- Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti devono essere in lingua italiana o corredati da traduzione giurata.

Responsabile del procedimento per la manifestazione di interesse: d.ssa Gloria Sanna;

- Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet dell'Amministrazione www.comune.nurachi.or.it.

Il Responsabile del Servizio
D.ssa Gloria Sanna