Comune di Massa Lubrense
Città Metropolitana di Napoli

AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI D'INTERESSE FINALIZZATE ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEI SERVIZI IGIENICI DI PROPRIETÀ COMUNALE UBICATI IN MARINA DEL CANTONE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO 6

Vista la deliberazione di Consiglio Comunale n. 37 del 09/07/2024 recante in oggetto "*Approvazione Piano Economico Finanziario per la concessione dei servizi igienici di proprietà comunale ubicati in Marina del Cantone*", con cui sono stati fissati gli indirizzi generali per la gestione disponendo la concessione in gestione e uso a terzi, demandando gli atti necessari e conseguenti al Responsabile dei Servizio Patrimonio;

Richiamata la determinazione n. 240 del 20/02/2025, con la quale è stato approvato il presente Avviso esplorativo finalizzato alla gestione in concessione dei servizi igienici di proprietà comunale ubicati in Marina del Cantone di cui sopra;

RENDE NOTO

che il Comune di Massa Lubrense avvia un'indagine di mercato avente scopo esplorativo per individuare gli operatori economici a cui rivolgere l'invito ai fini del successivo avvio della procedura negoziata per l'affidamento della concessione di gestione e uso dei servizi igienici di proprietà comunale ubicati in Marina del Cantone.
Il presente Avviso non costituisce invito a partecipare alla procedura di affidamento ma è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici, in modo non vincolante per il Comune di Massa Lubrense, nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, imparzialità e parità di trattamento.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE
Comune di Massa Lubrense, con sede Largo Vescovado n. 2 - Massa Lubrense (NA) – CAP. 80061;
pec: protocollo.massalubrense@pec.it
sito: https://comune.massalubrense.na.it/it
Responsabile del Servizio: Responsabile del Servizio 6 – Manutenzione – Espropri – Gestione Cimiteri – Patrimonio – Sicurezza sul Lavoro;
Il Responsabile Unico del Progetto: ing. Luigi Gargiulo, Funzionario Tecnico Responsabile del Servizio 6;

RIFERIMENTI NORMATIVI

- D. lgs. n. 36/2023.

CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI: CPV 85142300-9 "Servizi igienici"

Trattandosi di affidamento della gestione di beni «con rilevanza economica» il presente affidamento è qualificato quale «concessione di servizi» e viene disposto nel rispetto delle previsioni di cui artt. 176 -192 del Codice dei contratti pubblici.

EVIDENZIAZIONE DEGLI OBBLIGHI DI SERVIZIO PUBBLICO

Il Comune di Massa Lubrense ritiene essenziale e imprescindibile la natura di pubblico servizio dei servizi igienici di proprietà comunale. Su tali beni comunali insiste pertanto un vincolo funzionale, coerente con la loro vocazione naturale ad essere impiegati in favore della collettività, per esigenze di interesse generale; la conduzione dei servizi igienici deve pertanto tendere alla promozione del loro uso pubblico.
Hanno una funzione prioritaria per garantire la fruizione del posto dove sono ubicati.
Nell'ambito dell'utilizzo dovrà essere garantito l'uso pubblico a tutti coloro che ne faranno domanda.

OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il presente avviso è volto a individuare un soggetto che intende gestire, in forma singola o associata, i servizi igienici, in modo da garantire la corretta fruizione dei luoghi.
Gli operatori economici hanno facoltà, ove da essi ritenuto, di visionare i suddetti beni, previo appuntamento con il Responsabile Unico del Progetto sopra designato.
La concessione in gestione comporta per il concessionario l'assunzione degli obblighi specificati nel capitolato allegato.
La concessione sarà regolata da apposita convenzione e avrà una durata di 3 (tre) anni decorrenti dalla data di consegna delle strutture che avverrà con apposito verbale.
La concessione, alla scadenza, decadrà di pieno diritto senza necessità di alcuna comunicazione, preavviso o messa in mora da parte dell'Amministrazione contraente. Il concessionario, ove eventualmente richiesto dall'Amministrazione, e solo per il tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure per l'individuazione del nuovo concessionario, alla scadenza della concessione dovrà garantire la gestione dei servizi igienici di proprietà comunale ubicati in Marina del Cantone alle medesime condizioni contrattuali fino ad un massimo di sei mesi in regime di proroga tecnica, ex art.120, co. 10, del D. lgs 36/2023.
Sarà facoltà dell'Ente di richiedere l'attivazione del servizio in concessione anche in pendenza di formale stipula del contratto.

Al concessionario spetterà l'introito degli incassi derivanti dalle tariffe d'uso dei servizi igienici da parte di terzi, individuate nel Piano Economico Finanziario approvato con deliberazione di C.C. n. 37/2024.
Per il corrente anno le tariffe sono state approvate con Delibera di Giunta Comunale n. 12 del 30/01/2025.

VALORE ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

Il valore della concessione è stabilito in euro 48.233,25 annui, ai sensi dell'art. 179 del D. lgs. n. 36/2023 sulla base del possibile fatturato totale del concessionario, generato dall' utilizzo degli impianti oggetto della concessione, al netto dell'IVA.

CANONE

Il concessionario per il periodo di utilizzo dei locali adibiti a bagni pubblici dovrà provvedere al pagamento del canone annuo fissato in € 300,00 oltre iva, stimato sulla base del volume d'affari come da P.E.F. ed incrementato della percentuale di rialzo risultante dall'offerta aggiudicata in sede di gara.

Tale importo dovrà essere corrisposto in rate annuali anticipate tramite bonifico da conto dedicato, da versarsi entro il 31 marzo di ogni anno.

Il canone non potrà essere ridotto qualora il concessionario intenda rinunciare anticipatamente alla gestione dell'immobile concesso. Il mancato ritardato pagamento anche di una sola rata potrà determinare la decadenza dalla presente concessione, salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

SOGGETTI AMMESSI A MANIFESTARE INTERESSE – REQUISITI MINIMI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata, tutti gli operatori economici qualificati nell'esercizio dell'attività di gestione di servizi igienici e/o servizi analoghi.

Per la gestione dei servizi igienici è data comunque facoltà ai soggetti di cui ai precedenti commi di presentarsi in forma associata.

Gli interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti e, comunque, non devono trovarsi in situazioni che determinano l'incapacità a contrarre:

A. Requisiti di ordine generale:

- l'insussistenza di cause di esclusione di cui agli articoli 94-98 del D. lgs. n. 36/2023.
- l'insussistenza della causa di esclusione di cui all'art. 53, co. 16 ter, del D. lgs 165/2001 inerente il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione per i soggetti privati che hanno concluso contratti o conferito incarichi di attività lavorativa o professionale ai soggetti indicati nel citato comma 16 ter nel triennio successivo alla cessazione del rapporto di pubblico impiego;
- l'insussistenza di giudizi pendenti di natura civile, amministrativa e penale con l'amministrazione comunale al momento della presentazione dell'istanza;
- l'insussistenza di posizioni debitorie nei confronti dell'Amministrazione Comunale o, in caso di debiti, aver sottoscritto con l'Amministrazione stessa un congruo piano di rateizzo del debito prima della scadenza del presente avviso.

B. Requisiti di ordine speciale

- Idoneità professionale: ai sensi dell'art. 100, co. 1, lett. a), del D. lgs. 36/2023 i partecipanti devono possedere:
  - l'iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto dell'affidamento in concessione inerente al presente avviso, ove compatibile;
  - per le società cooperative e per i consorzi di cooperative è inoltre richiesta: Iscrizione albo società cooperative (D.M. 23 giugno 2004).

- Requisiti di capacità tecnico-professionale: ai sensi dell'art. 100, co. 1, lett. b):
  - aver svolto almeno un'attività identica o analoga nell'ambito dei servizi turistici a quella oggetto della presente concessione nell'ultimo triennio, a favore di pubbliche amministrazioni e/o privati.

È ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento di cui all'art. 104 del D. lgs. n. 36/2023 per la soddisfazione dei suddetti requisiti di ordine generale e idoneità professionale.

Soggetto con natura plurisoggettiva:
Trattandosi di manifestazione di interesse, si chiede di specificare i soggetti che comporranno il raggruppamento già in tale sede.
Ogni legale rappresentante del soggetto facente parte dell'operatore economico con natura plurisoggettiva deve compilare il modulo di richiesta di partecipazione alla manifestazione di interesse.
Tutti i componenti, manifestando interesse, si impegnano a mantenere identica la composizione anche in sede di offerta, fermo restando che in tale sede potranno essere riviste le quote di esecuzione del contratto.

TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE

Per presentare manifestazione d'interesse occorre registrarsi alla piattaforma telematica di e-procurement denominata "Appalti&Contratti" in dotazione al Comune di Massa Lubrense, accessibile al seguente link: https://comunemassalubrense-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?

I soggetti interessati dovranno presentare, entro i termini e secondo le modalità indicate nel presente Avviso pubblico, la seguente documentazione:
- domanda di partecipazione firmata digitalmente, secondo lo schema allegato al presente Avviso (all. A).

La manifestazione d'interesse dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 10:30 del 12/03/2025 sulla piattaforma telematica "Appalti&Contratti" su menzionata.
Non si terrà conto e quindi saranno automaticamente escluse dalla procedura di selezione, le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza e mediante altri mezzi di trasmissione.
È fatto divieto di indicare elementi di carattere economico sotto qualsiasi forma.
Attraverso la suddetta piattaforma telematica saranno gestite tutte le fasi della procedura di affidamento relative alla pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione degli operatori economici, nonché le conseguenti comunicazioni e gli scambi di informazioni precedenti l'avvio della procedura di acquisizione del servizio in affidamento.
Si ribadisce che non è ammesso il recapito di alcun atto o documento in modalità diverse dall'invio alla piattaforma telematica summenzionata e, in particolare, non è ammesso il recapito di alcun atto o documento agli uffici della Stazione Appaltante.

Il Comune di Massa Lubrense declina sin d'ora ogni responsabilità per dispersione di comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte degli interessati o per eventuali disguidi telematici imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore o comunque non imputabili a colpa del Comune di Massa Lubrense stesso, di qualunque natura, che impediscano il recapito della manifestazione di interesse entro il termine suindicato.

FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE CANDIDATURE - PROCEDIMENTO ISTRUTTORIO – MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI E NUMERO DEGLI OPERATORI ECONOMICI CHE POTRANNO ESSERE INVITATI

L'acquisizione delle manifestazioni di interesse degli operatori economici interessati transiterà sulla piattaforma telematica "Appalti&Contratti e-Procurement Portale Appalti", ciò anche in osservanza dell'obbligo previsto dall' art. 25 del D. lgs. 36/2023.

Le manifestazioni di interesse pervenute saranno esaminate dal Responsabile Unico di Progetto (RUP) che, previa verifica della completezza delle stesse, redigerà l'elenco dei soggetti ammessi alla successiva procedura negoziata.

A seguito della valutazione dei partecipanti, il RUP ovvero altro soggetto delegato, in seduta pubblica telematica, nel giorno e nell'ora indicati, dichiarerà verbalmente, ad uso dei candidati eventualmente presenti, il numero complessivo di candidature pervenute in tempo utile, senza rivelarne i nominativi e la numerazione assegnata, e ciò al fine di mantenere la segretezza dei nominativi degli operatori economici che saranno invitati alla procedura negoziata. I candidati partecipanti potranno conoscere il numero d'ordine loro assegnato solamente dopo il termine ultimo che sarà indicato ai concorrenti invitati a presentare l'offerta per l'affidamento in concessione della gestione dei servizi igienici. Delle operazioni di ammissione/esclusione, di valutazione e/o di sorteggio sarà redatto apposito verbale, il cui accesso è differito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte economiche, nel rispetto dell'art. 35, co. 2, lett. b), del D. lgs. n. 36 del 31 marzo 2023.
Si precisa sin d'ora che il verbale di selezione sarà pubblicato alla sezione "Amministrazione Trasparente – Bandi di gara e contratti" del sito istituzionale dell'Ente.

L'invito sarà rivolto ai soggetti selezionati e/o sorteggiati secondo le modalità di cui sopra. La suddetta procedura negoziata verrà espletata tramite la piattaforma di e-Procurement "Appalti& Contratti e-Procurement Portale Appalti" - disponibile al link https://comunemassalubrense-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp?, salva la facoltà dell'Ente concedente di non dare seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della concessione in parola, ovvero di procedere anche in presenza di una sola manifestazione d'interesse mediante affidamento diretto. Pertanto, qualora il numero di candidature sia inferiore a 10 operatori (procedura di cui alla lettera a), NON si procederà all'integrazione dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva ed eventuale procedura negoziata, salvo quanto sopra disposto.
Il Comune di Massa Lubrense si riserva la facoltà di richiedere integrazioni per sanare eventuali carenze documentali.
Il Comune di Massa Lubrense, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, si riserva la possibilità di verificare la veridicità dei dati dichiarati dal manifestante e di richiedere in qualsiasi momento i documenti giustificativi.

Criterio di aggiudicazione

L'affidamento della concessione, quindi, avverrà mediante procedura negoziata e sarà aggiudicata utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 108, co. 2, lett. a), 185 e 187 del D.lgs. n. 36/2023, da valutarsi da parte della Commissione esaminatrice, con l'attribuzione di un punteggio massimo di numero 100 punti che consentirà di definire una graduatoria per l'affidamento del servizio, così ripartiti:

- **offerta tecnica: tot. 70 punti;**
- **offerta economica: tot. 30 punti.**

Criteri di attribuzione dei punteggi – Ponderazione degli elementi di valutazione

A) ASPETTI TECNICI	**PESO**
a 1 - Pulizia dei servizi da effettuarsi minimo 2 volte al giorno	**20**
a 2 - Sanificazione dei locali da effettuarsi almeno una volta a settimana	**10**

a 3 - Orario di apertura oltre la fascia minima (8:30 - 18:00)	**10**
a 4 - Pulizia ordinaria e straordinaria degli ambienti e delle adiacenze della struttura da effettuarsi prima dell'avvio della stagione estiva	**15**
a 5 - Soluzioni informatiche per accesso controllato	**10**
a 6 - Esperienza documentata in lavori analoghi	**5**
	70
B) ASPETTI ECONOMICI	
b 1 - Rialzo in percentuale sul canone ricognitorio minimo (2%)	**30**
Risultato finale	**100**

La Commissione procederà alla valutazione delle proposte pervenute con l'inserimento sulla piattaforma telematica del giudizio espresso per ciascun criterio da valutare.
A ciascun giudizio corrisponde un coefficiente che sarà utilizzato per il calcolo del punteggio del criterio (coefficiente x punteggio massimo).

Di seguito si riportano i significati di riferimento di detto giudizio:

- **Insufficiente (coefficiente 0,00);**
- **Sufficiente (coefficiente 0,25);**
- **Discreto (coefficiente 0,50);**
- **Buono (coefficiente 0,75);**
- **Ottimo (1,00).**

Qualora siano presenti candidati pari-merito che includano la decima posizione in classifica (e che comprometterebbero, pertanto, l'invito di più di 10 operatori economici alla successiva procedura), l'Ente concedente si riserva la possibilità di invitare tutti i predetti concorrenti a pari-merito ovvero utilizzare il sorteggio o altro metodo di estrazione casuale di individuazione degli operatori a completamento dei 10 inviti (fatte salve che le posizioni che precedono in classifica) e nei limiti di quanto normativamente previsto per l'utilizzo di tale metodo.

Ai sensi del combinato dell'art. 50, co. 2, del Codice e dell'Allegato II.1, art. 2, co. 3, tale situazione risulta particolare e specifica e, pertanto, ricorre laddove non risulti praticabile nessun altro metodo di selezione degli operatori in quanto comporterebbe per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura (in quanto bisognerebbe re-interpellare i candidati pari-merito stabilendo un ulteriore elemento di giudizio).
L'eventuale sorteggio pubblico sarà svolto in continuità temporale alla stessa seduta con presenza di due testimoni.

Si procederà ugualmente all'affidamento anche in presenza di un unico operatore interessato. In tal caso si procederà mediante affidamento diretto.

PUBBLICITÁ

Il presente avviso di manifestazione d'interesse verrà pubblicato
- all'Albo Pretorio elettronico del Comune di Massa Lubrense;
- sul sito istituzionale del Comune di Massa Lubrense, https://comune.massalubrense.na.it/it, sezione "Amministrazione Trasparente" sottosezione "bandi di gara e contratti";
- sulla piattaforma di e-Procurement "Appalti&Contratti e-Procurement Portale Appalti" in dotazione al Comune di Massa Lubrense ed accessibile al seguente link https://comunemassalubrense-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/homepage.wp? a far data dalla pubblicazione e fino alla scadenza della presentazione della manifestazione d'interesse;
- Piattaforma Contratti Pubblici (PCP) e Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici.

Ogni eventuale modifica o integrazione al presente avviso sarà pubblicata nelle stesse modalità innanzi espresse.

Costituiscono allegati al presente avviso:
Capitolato d'oneri;
Allegato A – Modello di manifestazione d'interesse

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La procedura comporta il trattamento dei dati personali degli istanti da parte del Comune di Massa Lubrense.
Tale trattamento è finalizzato allo svolgimento del procedimento di affidamento della concessione in trattazione, nell'ambito delle attività che il Comune predispone nell'interesse pubblico e nell'esercizio dei pubblici poteri e in conformità alla disciplina.
Il trattamento è effettuato con modalità manuali e informatiche.
Il conferimento dei dati è obbligatorio per lo svolgimento del procedimento amministrativo e il mancato conferimento comporta l'annullamento del procedimento per impossibilità a realizzare l'istruttoria necessaria. I dati raccolti sono quelli forniti dall'operatore economico con l'apposito modulo, ovvero acquisiti da altri enti/soggetti così come previsto dalla normativa, e saranno elaborati dal personale del Comune, che agisce sulla base di specifiche istruzioni.
I dati così acquisiti possono essere comunicati all'esterno a soggetti nominati responsabili del trattamento per svolgere il servizio e ai soggetti che ne abbiano interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 e successive modifiche ed integrazioni e per l'adempimento degli obblighi di pubblicità, trasparenza e diffusione di informazioni da parte delle pubbliche amministrazioni ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e successive modifiche ed integrazioni.
I dati possono essere comunicati ad altre amministrazioni così come previsto dalla normativa in vigore.
Il dichiarante può esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Reg. UE 679/2016, ivi compreso il diritto al reclamo: www.garanteprivacy.it.
Non sono previsti processi decisionali automatizzati né trasferimenti extra UE.
Il Comune di Massa Lubrense è il titolare del trattamento dei dati.
L'informativa completa e i dati di contatto del R.P.D. sono disponibili nel sito del Comune o presso gli appositi uffici.

RESPONSABILE DEL PROGETTO

Il Responsabile Unico del Progetto è l'ing. Luigi Gargiulo, Funzionario Tecnico Responsabile del Servizio n. 6.
Per informazioni o chiarimenti è possibile scrivere all'indirizzo: luigi.gargiulo@comune.massalubrense.na.it.

RISOLUZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per eventuali controversie è competente il Foro di Torre Annunziata.

NORME CONCLUSIVE

Ai sensi di quanto disposto in materia dal D.P.R. n. 445/2000 le dichiarazioni rese e sottoscritte nella manifestazione d'interesse hanno valore di dichiarazioni sostitutive di certificazione. Le dichiarazioni mendaci e la falsità degli atti comportano responsabilità penali, nonché la conseguente decadenza dai benefici eventualmente prodotti da un provvedimento emanato sulla base di una dichiarazione non veritiera.

I soggetti partecipanti non potranno richiedere al Comune di Massa Lubrense alcuna forma di compenso nemmeno a titolo di indennità, risarcimento o altro emolumento.

Manifestando interesse il soggetto accetta, senza riserve, tutte le disposizioni contenute nell'Avviso stesso.

Il Responsabile del Servizio 6

ing. Luigi Gargiulo

GARGIULO
LUIGI
20.02.2025
18:44:23
GMT+02:00