



**Comune di San Pellegrino Terme
Servizio Gestione del Territorio
Viale Papa Giovanni XXIII N. 20
24016 San Pellegrino Terme**

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA APERTA PER LA FINANZA DI PROGETTO PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL "CENTRO TERMALE SANITARIO" PREVIA ULTIMAZIONE DELLE OPERE DI FINITURA E DI ARREDAMENTO DELL'EDIFICIO RISTRUTTURATO AL RUSTICO, DELLA VILLA GIUSEPPINA DI SAN PELLEGRINO TERME, AI SENSI DEGLI ARTT. 3 COMMA 1 LETT. eee), 180 E 183 COMMA 15 DEL D.LGS. N. 50/16.

PREMESSE

Nell'ambito degli interventi di rivalorizzazione e di rilancio turistico del Comune di San Pellegrino Terme, il terzo atto integrativo dell'Accordo di Programma ha previsto la realizzazione di un "Nuovo Centro Termale Sanitario", conforme alla L.R. 25 gennaio 2018 n. 6, (intervento 03a) da parte del Comune, con risorse proprie, all'interno di una porzione di Villa Giuseppina da acquisire dall'attuale proprietario Sviluppo San Pellegrino S.r.l.. La società Sviluppo San Pellegrino S.r.l. ha dato la disponibilità alla vendita del fabbricato al Comune, previa realizzazione di un intervento di consolidamento strutturale e di ristrutturazione edilizia parziale, con la finitura al "rustico" ad opera della stessa Società oggi proprietaria.

Si ritiene che la collocazione del Centro Termale Sanitario in una porzione di Villa Giuseppina, per le sue caratteristiche, la posizione nel contesto cittadino e la vicinanza alla sorgente termale, possa essere considerata la soluzione in grado di meglio garantire l'interesse pubblico perseguito dall'Accordo di Programma.

Il Comune di San Pellegrino Terme dispone di un progetto di massima del futuro "Nuovo Centro Termale Sanitario" ma nell'incertezza delle esigenze di un futuro gestore, intende demandare a quest'ultimo l'onere della predisposizione del progetto esecutivo anche in variante al progetto in possesso di questa Amministrazione e la realizzazione delle opere di finitura, di arredamento e di fornitura delle attrezzature complementari, indispensabili al funzionamento del medesimo Centro Termale Sanitario.

ART. 1 – OGGETTO DELLA PROCEDURA

La realizzazione e gestione del Centro Termale Sanitario che l'Accordo di Programma pone in capo al Comune di San Pellegrino Terme costituisce un'operazione di vitale importanza per valorizzare la risorsa storicamente fondamentale del territorio, all'interno del quadro complessivo delle azioni finalizzate al rilancio e allo sviluppo turistico di San Pellegrino Terme e della Valle Brembana.



A tal fine il Comune di San Pellegrino Terme attraverso il presente avviso ricerca un stakeholder orientato al risultato prefissato dall'Accordo di Programma, che si traduce nell'impegno di ultimazione della struttura dal rustico al finito e nella successiva gestione e conduzione trentennale del "Nuovo Centro Termale Sanitario" secondo il meccanismo previsto dall'art. 183 comma 15 che recita:

" Gli operatori economici possono presentare alle amministrazioni aggiudicatrici proposte relative alla realizzazione in concessione di lavori pubblici o di lavori di pubblica utilità, La proposta contiene un progetto di fattibilità, una bozza di convenzione, il piano economico-finanziario (...) e la specificazione delle caratteristiche del servizio e della gestione".

Art. 2 – DESTINATARI DELL'AVVISO

La manifestazione di interesse è rivolta a istituzioni, agenzie, enti, organizzazioni dotate di personalità giuridica, imprese-profit e non profit e associazioni di categoria e professionali, operanti nel settore sanitario termale e affini.

Art. 3 – CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La manifestazione d'interesse dovrà contenere, pena la non ammissibilità della proposta, i seguenti documenti:

- 1) dichiarazione del possesso dei requisiti di cui all'art. 183 comma 17 del Codice dei contratti;
- 2) una relazione recante la descrizione degli interventi di realizzazione delle opere di finitura e di arredamento dell'edificio di Villa Giuseppina ristrutturato al rustico (piani 1°/2°/3°) per l'erogazione dei trattamenti termali sanitari (studio di fattibilità);
- 3) una relazione indicante i trattamenti termali e i servizi che si intendono erogare all'interno del Centro Termale Sanitario e le modalità di gestione del Centro stesso. In tale relazione dovrà essere indicato il canone annuo da corrispondere al Comune per la medesima concessione.

ART. 4 - CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PRESENTATE

Le proposte pervenute saranno sottoposte all'esame di una Commissione Tecnica interna che entro 15 giorni procederà alla valutazione secondo i seguenti criteri:

- 1) Caratteristiche e qualità delle opere di finitura e di arredamento previste nella relazione (studio di fattibilità) di cui al precedente art. 3 punto 2) – 40 punti;
- 2) Trattamenti termali, servizi offerti e modalità di gestione del Centro Termale Sanitario così come indicato nella relazione di cui al precedente art. 3 punto 3 – 40 punti;
- 3) Offerta economica riguardante il canone di concessione da corrispondere annualmente al Comune di San Pellegrino Terme - 20 punti.



La proposta selezionata sarà sottoposta all'approvazione della Giunta Comunale.

All'esito del procedimento, il proponente selezionato sarà invitato a formalizzare la proposta ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti pubblici. In tal caso, la proposta dovrà pervenire entro 45 giorni dall'invito, completa del progetto definitivo, della proposta gestionale, della bozza di convenzione e del piano economico finanziario, corredata dalla prescritta asseverazione e dalla restante documentazione di legge. Le proposte pervenute saranno sottoposte a valutazione di fattibilità, mediante la verifica e la validazione.

L'Amministrazione aggiudicatrice ha la possibilità di richiedere al promotore prescelto, di apportare al progetto definitivo e alla proposta gestionale, da questi presentati, eventuali modifiche che rendano la proposta stessa più rispondente alle esigenze e all'interesse pubblico. In caso di mancata accettazione da parte del promotore di apportare modifiche al progetto definitivo e alla proposta gestionale, l'Amministrazione ha facoltà di chiedere progressivamente ai concorrenti successivi in graduatoria l'accettazione delle modifiche da apportare al progetto definitivo presentato dal promotore alle stesse condizioni proposte al promotore e non accettate dallo stesso.

Il progetto approvato sarà sottoposto a gara ai sensi dell'art. 183 comma 15 del Codice dei contratti. 10.

ART. 5 - INFORMAZIONI SULL'AVVISO

Per presentare domanda, i soggetti interessati potranno utilizzare la domanda di partecipazione (allegato 1), pubblicata sul sito istituzionale del Comune all'indirizzo: www.comune.sanpellegrinoterme.bg.it nella sezione "Bandi e avvisi di gara", corredata, a pena di esclusione dai seguenti documenti:

- Relazione riguardante gli interventi di realizzazione delle opere di finitura e di arredamento del Centro Termale Sanitario (studio di fattibilità);
- Proposta gestionale con la previsione dei trattamenti termali e dei servizi erogabili nel Centro Termale Sanitario e l'indicazione del canone annuo da corrispondere al Comune per la concessione.

Responsabile del procedimento relativo al bando in oggetto è il Responsabile del Settore Gestione del Territorio: Arch. Bogumil Filipczuk tel.: 0345 25012.

Tutte le informazioni e chiarimenti nonché le richieste di sopraluogo e/o consegna della documentazione progettuale in possesso di questa Amministrazione Comunale, possono essere richieste tramite mail tecnico@comune.sanpellegrinoterme.bg.it.



ART. 6 – INVIO DELLE DOMANDE

Le candidature indirizzate al Settore Gestione del Territorio del Comune di San Pellegrino Terme, dovranno essere inviate con tutti gli allegati firmati dal legale rappresentante **ENTRO E NON OLTRE le h. 12.00 del giorno: 15 maggio 2019** all'indirizzo: Comune di San Pellegrino Terme - Viale Papa Giovanni XXIII, n. 20, 24016 San Pellegrino Terme o all'indirizzo Pec del Comune di San Pellegrino Terme: comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it. Il plico contenente la documentazione dovrà recare la dicitura seguente: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL "CENTRO TERMALE SANITARIO" DI SAN PELLEGRINO TERME"**.

Non saranno ammesse alla procedura di valutazione le domande ricevute oltre la suddetta scadenza.

ART. 7 - RESPONSABILITÀ INERENTE AL RILASCIO DI DICHIARAZIONI

La sottoscrizione della domanda di partecipazione e dell'autodichiarazione, da parte dei legali rappresentanti, non sono soggette ad autenticazione, purché venga allegata copia fotostatica di un documento di riconoscimento in corso di validità del firmatario, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. 445/2000.

Le dichiarazioni non corrispondenti a verità, la formazione e/o l'utilizzo di atti falsi, l'esibizione di un atto contenente dati non più rispondenti a verità comporteranno la decadenza dai benefici eventualmente riconosciuti dall'Amministrazione Comunale nonché l'applicazione delle fattispecie previste dall'art. 76 D.P.R. n.445/2000.

ART. 8 – NATURA DELL'AVVISO

Il presente avviso non costituisce un invito ad offrire, né una gara per l'affidamento, né un'offerta al pubblico ai sensi dell'art. 1336 cod. civ.

L'Avviso è finalizzato esclusivamente a raccogliere proposte di soluzioni progettuali e gestionali di valorizzazione, preliminari e propedeutiche al procedimento di concessione della gestione del "Centro Termale Sanitario" previa ultimazione delle opere di finitura e di arredo dell'edificio di Villa Giuseppina.

La pubblicazione del presente Avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano per il Comune alcun obbligo o impegno nei confronti dei soggetti interessati, né danno diritto a ricevere prestazioni a qualsiasi titolo, compreso il pagamento di commissioni di mediazione ed eventuali oneri di consulenza.

La manifestazione d'interesse non determina per l'offerente, l'insorgenza di alcun titolo, diritto o interesse giuridicamente rilevante a pretendere la prosecuzione della procedura.

Il Comune di San Pellegrino Terme si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di revocare, prorogare o modificare il presente Avviso ovvero di non procedere, all'esito delle manifestazioni di interesse, con alcun ulteriore atto finalizzato all'affidamento della concessione.



In ogni caso nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli offerenti, per costi sostenuti per la presentazione della manifestazione di interesse.

Senza che gli offerenti possano rivendicare alcun diritto al riguardo, il Comune di San Pellegrino Terme si riserva di utilizzare quanto raccolto nell'ambito della consultazione per predisporre, nei limiti del rispetto dei diritti di privativa, un bando di gara finalizzato ad affidare in concessione la gestione del "Centro Termale Sanitario" previa ultimazione delle opere di finitura e di arredo.

Con la presentazione della manifestazione d'interesse, l'offerente prende espressamente atto che il Comune di San Pellegrino Terme non ha alcun obbligo di comunicazione di esito dell'indagine e che, per l'effetto, è esclusivo onere dell'offerente richiedere informazioni sullo stato del procedimento.

ART. 9 – INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Il trattamento dei dati dei Soggetti partecipanti verrà effettuato nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i. e del Regolamento UE 2016/679. I dati saranno trattati esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della presente procedura e saranno garantiti i diritti e la riservatezza dei Soggetti interessati.

San Pellegrino Terme, 27 febbraio 2019

Il Responsabile del Servizio
Gestione del Territorio
Arch. Bogumil Filipczuk

Documento informatico sottoscritto digitalmente ai sensi del d.P.R. 28/12/2000, n. 445 e del d.lgs. 07/03/2005, n. 82 e rispettive norme collegate.