



# COMUNE DI PERTICA ALTA

Provincia di Brescia



Finanziato  
dall'Unione europea  
NextGenerationEU

## AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Indagine di mercato per la individuazione di operatori economici interessati a partecipare alla procedura di affidamento del contratto di concessione sottoindicato, ai sensi dell'art 187 c. 1 del D.lgs. 36/2023 e degli artt. 1 e 2 dell'Allegato II.1 al D. Lgs. 36/2023.

**TERMINE ULTIMO DI RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI INTERESSE ORE 12 del 23.03.2026**

Il Comune di Pertica Alta, nel rispetto dei principi di cui agli artt. 1, 2, 3 e 187 del D.lgs. 36/2023, intende avviare un'indagine di mercato finalizzata ad acquisire manifestazioni di interesse per la partecipazione alla:

### **PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELL'ALBERGO DIFFUSO E DELLA SPA COMUNALE DI PERTICA ALTA – ANNI 9**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a richiedere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione degli operatori economici in modo non vincolante per il Comune di Pertica Alta; le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità ad essere invitati a presentare successiva offerta.

Con il presente avviso non è quindi indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para-concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi, non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo il Comune di Pertica Alta, che si riserva la facoltà di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'avviso e/o le conclusioni dell'indagine connessa col presente avviso non determina alcuna instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in nessun modo e/o a sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine con atto motivato.

#### **1. COMMITTENTE E AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Pertica Alta

Sede: Via Provinciale 44 – 25070 Pertica Alta (BS)

P. IVA: 00726390982 - C.F. 87000290178

Pec: protocollo@pec.comune.perticaalta.bs.it



# COMUNE DI PERTICA ALTA

Provincia di Brescia

## 2. STAZIONE APPALTANTE

**Stazione appaltante:** Comune di Pertica Alta - Via Provinciale n. 44 - 25070 Pertica Alta (Brescia)

## 3. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

**RUP Stazione Appaltante:** Dott.ssa Desirée Vezzola

## 4. CARATTERISTICHE GENERALI

La concessione ha per oggetto la gestione unitaria e integrata dell'Albergo Diffuso, comprensivo di Bar & Reception, e della Spa comunale situati nel borgo di Livemmo, finalizzata alla valorizzazione turistica, culturale ed economica del territorio.

Il concessionario dovrà garantire l'organizzazione e lo svolgimento di tutti i servizi connessi all'ospitalità diffusa, comprendenti le attività di accoglienza e prenotazione, il servizio di pernottamento e colazione, l'informazione turistica e il supporto agli ospiti, nonché la promozione del borgo e l'organizzazione di esperienze, attività culturali e iniziative di turismo lento e sostenibile. Rientra altresì nella concessione la gestione della Spa comunale, aperta sia agli ospiti della struttura sia all'utenza esterna, comprensiva dell'erogazione dei servizi base di benessere, della cura degli spazi e dell'organizzazione delle attività connesse.

Il concessionario assumerà integralmente il rischio operativo della gestione e dovrà assicurare il corretto funzionamento delle strutture, la manutenzione ordinaria, la qualità dei servizi offerti e la promozione coordinata dell'offerta turistica locale, in coerenza con le finalità del progetto di valorizzazione del borgo.

## 5. IMPORTO DELL'APPALTO

Il valore stimato della concessione è pari a €. 1.041.455,00.

Il canone a base d'asta da versare al Comune: € 81.000,00 per l'intera durata della concessione

## 6. SUBAPPALTO

Trova applicazione quanto disciplinato dagli artt. 188 e 119 del D.Lgs. 36/2023.

## 7. SOPRALLUOGO

Nella lettera d'invito sarà richiesto il sopralluogo obbligatorio.

## 8. DURATA DELLA CONCESSIONE

9 (nove) anni dalla data di aggiudicazione.

## 8. MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La concessione sarà aggiudicata, ai sensi dell'articolo 185 del Codice, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, previa consultazione, ove esistenti, di almeno 10 operatori economici.

## 9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE



# COMUNE DI PERTICA ALTA

Provincia di Brescia

Possono partecipare alla procedura gli operatori economici indicati all'art. 65 del D.lgs. 36/2023, che possiedano i seguenti requisiti.

## **Requisiti di ordine generale:**

- non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 del D.lgs. n. 36/2023

## **Requisiti di idoneità professionale:**

- iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di Commercio Industria, Artigianato e Agricoltura per attività corrispondenti con quelle oggetto della presente procedura di gara;
- possesso di uno dei requisiti professionali alternativi previsti dal l'art. 71, comma 6 D. Lgs. 59/2010 (SAB). Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, il SAB deve essere posseduto dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

## **Requisiti di capacità economica e finanziaria, tecnica e professionale**

- aver realizzato un fatturato globale di €. 500.000,00, maturato nei migliori tre esercizi degli ultimi cinque precedenti a quello di indizione della procedura;
- aver svolto almeno n. 1 (uno) servizio analogo (ricettività) a quello oggetto di affidamento negli ultimi 10 (dieci) anni dalla data di indizione della procedura, anche a favore di soggetti privati.

Iscrizione nell'elenco dei fornitori telematico della piattaforma SINTEL di ARIA SPA.

Si evidenzia che la mancata iscrizione nell'elenco dei fornitori telematico non consentirà l'accesso del concorrente alla seconda fase della procedura.

## **10. MODALITÀ DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI DA INVITARE**

Il Comune di Pertica Alta intende invitare alla successiva procedura negoziata almeno n. 10 operatori economici.

Qualora il numero di candidature sia inferiore a 10, non si procederà all'integrazione dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.

Nel caso pervenissero tra 10 e 30 candidature, la selezione degli operatori da invitare alla procedura negoziata sarà effettuata mediante i seguenti criteri.

Saranno invitati i primi 10 operatori in graduatoria, nonché tutti gli eventuali operatori che abbiano conseguito lo stesso punteggio dell'ultimo classificato utile (ex aequo).

### *1. Premialità per gli anni di attività dell'impresa*

Si valuta l'esperienza maturata dell'impresa e misurata dagli anni di attività, quale indicazione solida e obiettiva dell'esperienza dell'impresa nel settore, la competenza e l'affidabilità; gli anni di attività sono dimostrati dal numero di anni interi di iscrizione alla Camera di Commercio.

≤ 5 anni	punti 5
6 anni ≤ 10 anni	punti 6
> 10 anni	punti 7



# COMUNE DI PERTICA ALTA

Provincia di Brescia

i punteggi indicati nel presente criterio verranno assegnati in valore assoluto in ragione dell'anzianità posseduta per ogni periodo indicato.

## 2. *Struttura organizzativa*

Numero addetti impiegati stabilmente

fino a 3	punti 5
4-6	punti 10
6	punti 15

## 3. *Premialità per assenza di annotazioni al Casellario ANAC*

Si premia l'assenza di annotazioni al Casellario ANAC di cui alla delibera ANAC 272/2023, art. 8, comma 2, lett.a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), iscritte nell'ultimo triennio dalla scadenza del termine per presentare manifestazione di interesse.

Assenza di annotazioni punti 5

non verranno assegnati i 5 punti a chi presenterà anche solo un'annotazione senza alcuna valutazione circa la gravità della stessa.

## 4. *Certificazioni*

ISO 9001	punti 5
ISO ambientale / EMAS	punti 5
Certificazioni turismo sostenibile / accessibilità	punti 5

ALLEGARE COPIA CERTIFICAZIONI

Si precisa che i criteri sopra individuati per l'attribuzione dei punteggi non costituiscono requisiti di partecipazione, ma SONO esclusivamente parametri idonei alla formazione della graduatoria dalla quale selezionare gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata, qualora pervengano più di dieci manifestazioni di interesse.

Il responsabile del procedimento della fase di affidamento – se nominato - ovvero, in mancanza, il RUP, provvederà all'esame della documentazione trasmessa dagli operatori, redigendo apposita graduatoria applicando i criteri sopra elencati. Le singole candidature, dunque, saranno collocate nella rispettiva graduatoria esclusivamente sulla base dei valori indicati dagli operatori, che sono tenuti ad indicare e comprovare puntualmente i dati richiesti dall' avviso così come formulati nel modello allegato predisposto dalla Stazione Appaltante.

Considerato che, qualora pervengano più di 30 candidature, l'applicazione dei criteri sopraindicati comporterebbe, come indicato all'art. 2 comma 3 dell'Allegato II.1 del D.Lgs. 36/2023, oneri incompatibili con il celere svolgimento della procedura negoziata, pertanto, in tal caso, non verrà stilata la graduatoria sulla base dei criteri sopra indicati, ma si procederà mediante sorteggio di almeno 10 operatori economici che avranno presentato domanda e che non incorrano nelle cause di esclusione previste nell'Avviso di manifestazione d'interesse.



# COMUNE DI PERTICA ALTA

Provincia di Brescia

Il giorno e ora del sorteggio sarà comunicato tramite avviso sul sito internet [www.comune.PerticaAlta.bs.it](http://www.comune.PerticaAlta.bs.it) alla sezione "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara", alla sottosezione "Avviso di avvio della procedura e avviso sui risultati della aggiudicazione di procedure negoziate senza bando".

Nello specifico il sorteggio si svolgerà secondo la seguente procedura:

- individuazione del numero di protocollo Generale dell'Ente assegnato in sede di arrivo a ciascuna ditta che avrà manifestato il proprio interesse a partecipare, nel rispetto del termine di scadenza e delle prescrizioni dell'Avviso;
- associazione a ciascun protocollo, secondo l'ordine di arrivo, di un numero progressivo a cominciare dal n. 1 e così di seguito per tutti i numeri di protocollo assegnati alle ditte istanti;
- sorteggio in seduta pubblica e in forma anonima di almeno cinque numeri tra tutti i numeri assegnati come sopra indicato;
- il sorteggio avverrà utilizzando il sito <https://www.blia.it/utli/casuali/> che consente di generare estrazioni numeriche, appunto, in maniera casuale.

Al termine del sorteggio, formulato l'elenco dei concorrenti sorteggiati, si provvederà alla redazione di apposito verbale.

La graduatoria determinata dalle risultanze delle dichiarazioni di cui sopra è da considerarsi provvisoria. Si procederà al controllo delle dichiarazioni dei soli operatori economici che verranno invitati alla successiva procedura negoziata. Qualora tali comprovate non siano fornite, ovvero non confermino le dichiarazioni, la stazione appaltante procederà all'esclusione dell'operatore dalla graduatoria, individuando l'operatore collocato nella posizione immediatamente successiva. Sono fatti salvi i provvedimenti conseguenti all'accertamento di false dichiarazioni. Al termine dell'espletamento delle suddette operazioni sono individuati gli operatori da invitare alla procedura negoziata. La graduatoria e l'elenco dei nominativi degli operatori economici invitati non sarà reso noto e rimarrà agli atti, sottratto dalla facoltà di accesso fino alla data di scadenza per la presentazione delle offerte.

## 11. CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA CANDIDATURA

Costituiranno motivo di esclusione dalla procedura di selezione:

- la mancata presentazione della candidatura entro i termini e con le modalità sopra indicate, utilizzando l'allegato modello di richiesta;
- la carenza dei requisiti richiesti.

## 12. MODALITÀ E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE – COMUNICAZIONI E RICHIESTE DI INFORMAZIONI

Gli operatori economici interessati ad essere invitati, in possesso dei requisiti richiesti, devono far pervenire la propria candidatura utilizzando l'allegato Modello richiesta, che costituisce parte integrante e sostanziale del presente avviso, firmato digitalmente dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa (o da soggetto munito di procura, allegando la procura).



# COMUNE DI PERTICA ALTA

Provincia di Brescia

La **manifestazione d'interesse** dovrà pervenire esclusivamente alla pec del Comune di Pertica Alta: protocollo@pec.comune.perticaaalta.bs.it **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 23.03.2026** Non saranno ammesse manifestazioni d'interesse pervenute oltre la data e l'orario di scadenza indicati.

Le *eventuali richieste di informazioni* e di chiarimenti inerenti alla procedura dovranno essere presentate entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 18.03.2026, in lingua italiana e trasmesse obbligatoriamente tramite pec.

Il Comune di Pertica Alta pubblicherà i chiarimenti, eventuali rettifiche o ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura sul proprio sito internet [www.comune.perticaaalta.bs.it](http://www.comune.perticaaalta.bs.it) alla sezione "Amministrazione trasparente" - "Bandi di gara".

Giova rammentare che, ai sensi del combinato disposto degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000, il dichiarante si assume ogni responsabilità anche penale nel caso di false dichiarazioni o dichiarazioni mendaci o nel caso formi atti falsi o ne faccia uso.

## 13. INVITO A PROCEDURA NEGOZIATA

La successiva procedura negoziata sarà espletata dalla CUC di Comunità Montana di Valle Sabbia tramite la piattaforma di e-procurement SINTEL di ARIA SPA.

Qualora il numero di candidature sia inferiore a 10, non si procederà all'integrazione dell'elenco degli operatori economici da invitare alla successiva eventuale procedura negoziata.

## 14. TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 si informa che i dati forniti dagli operatori economici nel presente procedimento di indagine saranno oggetto di trattamento, da parte del Comune di Pertica Alta (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in argomento.

Ai sensi del citato regolamento riguardo al procedimento istruttorio, si informa che: la finalità cui sono destinati i dati raccolti si riferiscono alla esecuzione dei lavori in oggetto.

Il conferimento dei dati ha natura facoltativa e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente che intende partecipare alla procedura negoziata, deve rendere la documentazione richiesta dalla Stazione Appaltante in base alle vigenti normative.

La conseguenza di eventuale rifiuto di rispondere consiste nella esclusione dalla procedura negoziata e dalla decadenza dell'affidatario.

Il DPO è la ditta Global Com Technologies S.r.l. di Catania. Contatto del Responsabile: l'Avv. Sandro di Minco, che può essere contattato ai seguenti recapiti: [rpd@secoval.it](mailto:rpd@secoval.it).

## 15. PUBBLICAZIONE AVVISO

Il presente avviso viene pubblicato dal Comune di Pertica Alta.

## ALTRE INFORMAZIONI



# COMUNE DI PERTICA ALTA

Provincia di Brescia

- I requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura devono permanere per tutta la durata del procedimento fino all'aggiudicazione definitiva ed alla stipula del contratto nonché per tutto il periodo dell'esecuzione dello stesso;
- Non vi è l'obbligo per la stazione appaltante di esperire il soccorso istruttorio nella fase preliminare dell'indagine di mercato finalizzata alla sola individuazione dei concorrenti qualificati da poter correttamente invitare alla successiva procedura negoziata;
- In conformità a quanto previsto dall'art. 2 dell'All. II.1 del D.Lgs. 36/2023 il presente avviso è pubblicato per un periodo non inferiore a 15 giorni;
- In tema di accesso agli atti e riservatezza si applica quanto previsto dall'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023.

Lì, 02.03.2026

**IL RUP**

**Dott.ssa Desirée Vezzola**

*(documento firmato digitalmente)*

Allegati:

- PEF