

609188-2026 - Competition

Italy – Spa services – Procedura aperta per conto del Comune di Bagni di Lucca per la concessione, in finanza di progetto, della gestione dello Stabilimento Termale 'Jean Varraud', previa progettazione ed esecuzione di interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione
OJ S 170/2026 03/09/2026

Contract or concession notice – standard regime
Services

1. Buyer

1.1. Buyer

Official name: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LUCCA - Servizio Centro Unico Gare, Centrale unica di committenza, Provveditorato, Archivio e Protocollo
Email: contratti@provincia.lucca.it
Legal type of the buyer: Local authority
Activity of the contracting authority: General public services

2. Procedure

2.1. Procedure

Title: Procedura aperta per conto del Comune di Bagni di Lucca per la concessione, in finanza di progetto, della gestione dello Stabilimento Termale 'Jean Varraud', previa progettazione ed esecuzione di interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione
Description: Procedura aperta per conto del Comune di Bagni di Lucca per l'affidamento in concessione, mediante proposta di finanza di progetto, della gestione dello Stabilimento Termale 'Jean Varraud', sito in Bagni di Lucca, previa progettazione ed esecuzione di interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione CUP I91B26000100007
Procedure identifier: 4476e268-3ed4-444a-9fdf-8ddee4da0960
Type of procedure: Open
The procedure is accelerated: no
Main features of the procedure: Si veda disciplinare di gara

2.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services
Main classification (cpv): 98332000 Spa services

2.1.3. Value

Estimated value excluding VAT: 6 973 478,00 EUR

2.1.4. General information

Legal basis:
Directive 2014/24/EU

2.1.6. Grounds for exclusion

Sources of grounds for exclusion: Procurement Document

5. Lot

5.1. Lot: LOT-0001

Title: Procedura aperta per conto del Comune di Bagni di Lucca per la concessione, in finanza di progetto, della gestione dello Stabilimento Termale 'Jean Varraud', previa progettazione ed esecuzione di interventi di salvaguardia, recupero e valorizzazione

Description: L'oggetto principale della concessione consiste nella gestione del complesso immobiliare termale di Casa Boccella e Jean Varraud, posto in Bagni di Lucca, frazione Bagni Caldi, Piazza S. Martino, compresa l'area adiacente detta "Docce Basse" (d'ora in poi anche Complesso immobiliare termale). Per esigenze di gestione è inoltre necessario effettuare lavori strumentali e propedeutici i quali assumono carattere accessorio. L'oggetto principale della concessione riguarda la gestione del bene e dei seguenti servizi termali, meglio descritti nello schema di contratto e negli altri documenti posti a base della gara facenti parte della Proposta. La proposta di concessione comprende, oltre ai servizi di gestione, la progettazione esecutiva e la realizzazione di lavori di riqualificazione secondo quanto previsto nel progetto predisposto dal promotore. Per il dettaglio degli interventi e dei servizi si rimanda alla documentazione tecnica ed in particolare al progetto con i relativi allegati.

5.1.1. Purpose

Main nature of the contract: Services

Main classification (cpv): 98332000 Spa services

5.1.2. Place of performance

Town: Comune di Bagni di Lucca

Postcode: 55022

Country subdivision (NUTS): Lucca (IT112)

Country: Italy

5.1.3. Estimated duration

Duration: 3 831 Days

5.1.4. Renewal

Maximum renewals: 0

5.1.5. Value

Estimated value excluding VAT: 6 973 478,00 EUR

5.1.6. General information

Reserved participation:

Participation is not reserved.

Procurement Project not financed with EU Funds.

The procurement is covered by the Government Procurement Agreement (GPA): yes

5.1.8. Accessibility criteria

Accessibility criteria for persons with disabilities are included

5.1.9. Selection criteria

Sources of selection criteria: Procurement Document

5.1.10. Award criteria

Criterion:

Type: Quality

Description: Offerta tecnica

Category of award weight criterion: Weight (points, exact)

Award criterion number: 85

Criterion:

Type: Quality
Description: Canone annuo al rialzo
Category of award weight criterion: Weight (points, exact)
Award criterion number: 15

5.1.11. Procurement documents

Address of the procurement documents: <https://start.toscana.it/tendering/tenders/031940-2026/view/detail/1>

5.1.12. Terms of procurement

Terms of submission:

Electronic submission: Required

Address for submission: <https://start.toscana.it/tendering/tenders/031940-2026/view/detail/1>

Languages in which tenders or requests to participate may be submitted: Italian

Electronic catalogue: Not allowed

Description of the financial guarantee: Garanzia provvisoria pari all'1% del valore della concessione e salve le riduzioni previste nel disciplinare di gara

Deadline for receipt of tenders: 07/10/2026 11:00:00 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time

Duration during which the tender must remain valid: 180 Days

Terms of contract:

The execution of the contract must be performed within the framework of sheltered employment programmes: No

Electronic invoicing: Required

Electronic ordering will be used: yes

Electronic payment will be used: yes

Legal form that must be taken by a group of tenderers that is awarded a contract: Società di scopo art.4bis dello schema di contratto

Financial arrangement: Procedura in finanza di progetto - finanziata interamente con fondi privati

5.1.15. Techniques

Framework agreement:

No framework agreement

Information about the dynamic purchasing system:

No dynamic purchase system

5.1.16. Further information, mediation and review

Review organisation: Tar Toscana

Information about review deadlines: 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando di gara

Organisation providing additional information about the procurement procedure:

AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LUCCA - Servizio Centro Unico Gare, Centrale unica di committenza, Provveditorato, Archivio e Protocollo

Organisation receiving requests to participate: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LUCCA - Servizio Centro Unico Gare, Centrale unica di committenza, Provveditorato, Archivio e Protocollo

Organisation processing tenders: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LUCCA - Servizio Centro Unico Gare, Centrale unica di committenza, Provveditorato, Archivio e Protocollo

8. Organisations

8.1. ORG-0001

Official name: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI LUCCA - Servizio Centro Unico Gare, Centrale unica di committenza, Provveditorato, Archivio e Protocollo
Registration number: 80001210469
Postal address: PALAZZO DUCALE - PIAZZA NAPOLEONE
Town: Lucca
Postcode: 55100
Country subdivision (NUTS): Lucca (IT112)
Country: Italy
Email: contratti@provincia.lucca.it
Telephone: +3905834171
Information exchange endpoint (URL): <http://start.e.toscana.it/provincia-lucca/>
Buyer profile: <https://www.provincia.lucca.it>

Roles of this organisation:

Buyer
Organisation providing additional information about the procurement procedure
Organisation receiving requests to participate
Organisation processing tenders

8.1. ORG-0002

Official name: Tar Toscana
Registration number: 80045610484
Postal address: Via Ricasoli, 40
Town: Firenze
Postcode: 50122
Country subdivision (NUTS): Firenze (IT114)
Country: Italy
Email: tarfi-segrprotocolloamm@ga-cert.it
Telephone: +39 055267301

Roles of this organisation:

Review organisation

Notice information

Notice identifier/version: 4476e268-3ed4-444a-9fdf-8ddee4da0960 - 01
Form type: Competition
Notice type: Contract or concession notice – standard regime
Notice subtype: 16
Notice dispatch date: 02/09/2026 14:07:50 (UTC+02:00) Eastern European Time, Central European Summer Time
Languages in which this notice is officially available: Italian
Notice publication number: 609188-2026
OJ S issue number: 170/2026
Publication date: 03/09/2026