



## COMUNE DI SERIATE

### AVVISO PUBBLICO DI INDAGINE ESPLORATIVA

#### PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALL’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO/BAR SITO PRESSO IL PARCO OASI VERDE 1 IN SERIATE

CPV 55410000-7

Il Dirigente del Settore 3 del Comune di Seriate, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 220 dell’ 8 marzo 2021

#### RENDE NOTO

che il Comune di Seriate intende avviare, ai sensi del combinato disposto degli artt. 164 e ss. e 62 del D.Lgs. n. 50/2016, **un’indagine esplorativa** al fine di individuare i soggetti interessati a essere invitati, tramite lettera invito, alla procedura negoziata senza bando di gara per l’affidamento in concessione del *chiosco/bar all’interno del Parco del Serio e manutenzione dell’adiacente area verde* da esperirsi mediante piattaforma telematica Sintel - Servizi rientranti nell’Allegato IX del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i – CPV 55410000-7 – Servizi di gestione bar e manutenzione area verde.

Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo, non vincolante per l’Amministrazione Comunale, finalizzato alla sola raccolta di manifestazione d’interesse da parte dei soggetti interessati, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza. Il Comune di Seriate si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dar seguito all’indizione della **successiva gara** per l’affidamento della concessione di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa a riguardo.

La presente procedura è suddivisa nelle seguenti fasi:

- I Fase: manifestazione di interesse e ammissione dei candidati in possesso dei requisiti;
- II Fase: invio lettere d’invito ai soggetti interessati;
- III Fase: presentazione delle soluzioni proposte, disamina delle stesse e negoziazione con i candidati ammessi, finalizzata all’individuazione ed alla definizione dei mezzi più idonei a soddisfare le esigenze dell’ Ente. Richiesta d’offerta, valutazione delle offerte ammesse ed aggiudicazione della procedura.

**ART. 1. ENTE CONCEDENTE**

Comune di Seriate - Settore 3 – Servizio Ambiente e Patrimonio  
Indirizzo: Piazza A. Alebardi, 1 - Seriate (BG)  
PEC: comune.seriate@pec.it  
Telefono: +39 035-304111  
Fax: +39 035-301152  
P.Iva: 00384000162

**ART. 2. OGGETTO, VALORE E CANONE DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà per oggetto l'affidamento del chiosco Oasi Verde e relativo servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande presso il parco pubblico e la manutenzione della relativa area verde pertinenziale, per la durata di n. 20 (venti) anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto o dall'avvio della sua esecuzione in via d'urgenza ai sensi dell'art. 32, comma 8 del D.Lgs. n. 50/2016 con destinazione dell'area a servizi vari per la collettività, tra cui bar e ristorazione, attività ricreative e aggregative.

Il valore della concessione è determinato in **Euro 8.000.000,00** al netto dell'IVA. Tale stima, calcolata ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016, ha carattere puramente indicativo; non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

Al fine di verificare la corretta allocazione del rischio operativo e la stabilità dell'equilibrio economico finanziario potrà essere predisposto dall'Amministrazione un piano economico finanziario, sul cui modello sarà cura del concorrente presentare un proprio piano economico finanziario, alla cui piena attuazione la concessione è vincolata, ai sensi dell'art. 171, comma 3, lett. b) del D. Lgs. n. 50/2016.

**Il canone annuo di concessione posto a base di gara sarà stabilito in euro 12.000,00 + Iva, con ammissione di sole offerte in aumento.**

**ART. 3. AVVIO DELLA CONCESSIONE**

Il concessionario entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del contratto, o dall'avvio della sua esecuzione in via d'urgenza, dovrà dare avvio alla gestione e provvedere, a propria cura e spese, all'avvio del servizio, all'allestimento dei locali e alla dotazione di attrezzature come da offerta tecnica.

**ART. 4. LUOGO DELLA CONCESSIONE**

L'Amministrazione Comunale concederà, per l'intera durata della concessione, il fabbricato posto all'interno del Parco "Oasi Verde", con uno sviluppo planimetrico pari a circa 180 mq, nonché la gestione e manutenzione della limitrofa area verde come da planimetria che si allega.

Il bar/ristorante, che occupa la porzione ha una superficie commerciale complessiva di circa 250 mq distribuita su due livelli ed è fornito di servizi.

Potrà essere realizzato, a totale carico del Concessionario, un dehors di superficie complessiva di circa 100 mq. Per quanto riguarda l'autorizzazione alla sua realizzazione, la richiesta è a carico del Concessionario.

**ART. 5. ONERI PRINCIPALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il Concessionario sarà tenuto a dotarsi delle attrezzature e degli arredi necessari per lo svolgimento del servizio, secondo quanto indicato nell'offerta tecnica.

È vietata l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

Il Concessionario sarà tenuto agli adempimenti previsti dal D.Lgs. n. 81/2008 in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro ed a rispettare tutte le norme di legge e le disposizioni emanate dalle autorità amministrative al fine di garantire la sicurezza delle persone convenute nei locali e comunque a porre in essere tutti quegli accorgimenti che le migliori regole dell'arte impongono per garantire tale sicurezza.

Tutte le spese per la fornitura di acqua, energia elettrica e riscaldamento dell'immobile saranno a carico del Concessionario, il quale dovrà intestare a proprio favore le relative utenze.

Il Concessionario sarà tenuto a farsi carico della manutenzione ordinaria e straordinaria del locale ove è svolto il servizio e al pagamento dei tributi locali su di esso gravanti per legge.

Sarà inoltre a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e dell'area verde limitrofa alla struttura e di circa 32'000 mq come meglio individuata nella planimetria allegata (allegato A). Sarà onere del concessionario la vigilanza, la custodia l'apertura e chiusura della struttura e dell'area verde limitrofa osservando l'orario indicativo dalle ore 8.00 alle ore 24.00.

Il Concessionario dovrà garantire, per almeno sei giorni la settimana, il seguente orario minimo di apertura:

- nei mesi di gennaio, febbraio, marzo, novembre e dicembre non meno di 12 ore giornaliere;
- nei restanti mesi dell'anno, non meno di 14 ore giornaliere.

È consentito un periodo di chiusura annuale per l'esecuzione dei lavori di manutenzione pari al massimo a 30 giorni consecutivi.

Il Concessionario dovrà accollarsi ogni responsabilità in merito a danni, causati da terzi o dal Concessionario stesso, a strutture, a persone e cose avvenuti nel corso della gestione, sollevando il Comune di Seriate da ogni responsabilità.

Al termine della concessione, le attrezzature e gli arredi forniti e installati dal Concessionario resteranno acquisite, senza corrispettivo, al patrimonio comunale, senza che il Concessionario possa pretendere rimborsi, indennizzi o quant'altro per le spese sostenute.

Ogni eventuale opera di adeguamento o intervento di ammodernamento necessari a rendere utilizzabili gli arredi e le attrezzature dovranno essere effettuati a esclusive cure e spese del Concessionario, previa autorizzazione del Comune e senza alcun diritto di rivalsa nei confronti di quest'ultimo.

Il Concessionario avrà inoltre l'obbligo di consegnare i locali in buono stato, eseguendo eventuali ripristini a proprio carico (compresa la tinteggiatura degli ambienti), concordati sulla base della verifica dello stato di conservazione dell'immobile che sarà svolta 6 (sei) mesi prima della scadenza della concessione da parte di personale tecnico dell'Ente.

#### **ART. 6. SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi a partecipare alla procedura tutti gli operatori economici previsti dall'art.45 del D.Lgs. n. 50/2016 che siano in possesso, oltre che dei requisiti generali (art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.), dei requisiti di idoneità professionale, di capacità tecnica-

professionale e di capacità economico-finanziaria indicati all'articolo 7 del presente avviso.

## **ART. 7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **A) Requisiti di ordine generale**

Gli operatori economici non dovranno incorrere nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e nei divieti a contrarre con la pubblica amministrazione, compreso quanto previsto dall'art. 53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001, né nel divieto di partecipazione a gare con la pubblica amministrazione, compreso quanto previsto dall'art. 48, comma 7, del D.Lgs. 50/2016.

Nel caso di raggruppamenti di imprese i requisiti dovranno essere posseduti da tutte le imprese del raggruppamento.

Ai sensi dell'articolo 83 del D.Lgs. n. 50/2016 gli operatori economici dovranno possedere i seguenti ulteriori requisiti:

### **B) Idoneità professionale**

Iscrizione nei registri ed albi tenuti presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività che consentano l'espletamento dei servizi oggetto della presente concessione.

Nel caso di raggruppamenti di imprese il requisito potrà essere posseduto anche dalla sola impresa mandataria.

### **C) Capacità tecnico-professionale**

c.1) Possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (art. 71 del D.lgs. 59/2010 e legge regionale Legge Regionale Lombardia 2 febbraio 2010 , n. 6).

In caso di raggruppamento temporaneo di imprese, di società, associazione, consorzio, ecc., i requisiti dovranno essere posseduti dal legale rappresentante o dal direttore tecnico o dal soggetto che assumerà la gestione effettiva dell'esercizio commerciale.

c.2) Esperienza continuativa di durata almeno triennale, maturata nell'arco del decennio precedente la pubblicazione del presente avviso, nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, comprovata mediante idonea documentazione.

Nel caso di raggruppamenti di imprese il requisito dovrà essere posseduto dalla sola impresa mandataria.

### **D) Capacità economico-finanziaria**

Avere conseguito, nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in relazione agli ultimi n. 3 (tre) esercizi finanziari disponibili, un fatturato specifico medio annuo, ricavabile dai bilanci di esercizio, dell'importo non inferiore ad **Euro 300.000,00** Iva esclusa;

Con riferimento all'art. 83, comma 5 del Codice si evidenzia che il suddetto requisito viene richiesto in quanto indice di una pregressa e consolidata solidità economico-patrimoniale idonea rispetto alla tipologia dei servizi oggetto dell'appalto e tale da garantire un'adeguata e puntuale esecuzione degli stessi anche in considerazione dell'importo dell'appalto, della durata pluriennale del contratto, della complessità e della natura dei servizi e quindi al fine di garantire la gestione della sicurezza degli immobili e dei valori e un adeguato ed elevato livello qualitativo dei servizi, anche in considerazione della tipologia di intervento.

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese il requisito dovrà essere posseduto dalla impresa mandataria nella misura minima del 60%.

**N.B. Nei raggruppamenti temporanei, la mandataria deve, in ogni caso, possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria**

**ART. 8. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione sarà aggiudicata secondo il criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016, nei termini di qualità e di prezzo di seguito dettagliati:

Offerta	Punteggio massimo
Offerta tecnica	85
Offerta economica	15
Totale	100

Elementi economici dell'offerta e loro valutazione

Alle componenti economiche dell'offerta sarà attribuito un punteggio massimo di 15 punti, ed ai fini dell'attribuzione del punteggio si terrà conto del prezzo determinato alla luce del rialzo offerto sull'importo a base d'asta, pertanto il punteggio di 15 sarà attribuito alla ditta che produrrà l'offerta al prezzo più alto. Alle altre ditte si attribuiranno i punteggi proporzionalmente.

Per l'attribuzione del punteggio relativamente al prezzo offerto verrà utilizzata la seguente formula:

$$P = P_m \times 15 / P_o$$

L'offerta economica dovrà essere corredata, a pena di esclusione, del Piano Economico Finanziario elaborato dal concorrente sulla base del modello formulato dall'Amministrazione e in coerenza con l'offerta tecnica presentata.

La valutazione delle offerte tecniche sarà effettuata da una apposita commissione costituita nei modi e nelle forme di cui all'art. 77 del D. Lgs. n. 50/2016.

Per quanto riguarda l'esecuzione di eventuali lavori di riqualificazione proposti da parte dell'Offerente all'interno del progetto di riqualificazione contenuto nell'Offerta, proposta in sede di partecipazione alla successiva procedura, si precisa che tale operatore economico dovrà possedere la relativa qualificazione in merito agli stessi lavori da effettuare.

**ART. 9. PRIMA FASE DELLA PROCEDURA, REGISTRAZIONE DEGLI OPERATORI, TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE RICHIESTE DI INVITO**

L'istanza per partecipare alla Manifestazione di interesse (I fase), redatta secondo il modello allegato (Allegato B), dovrà pervenire esclusivamente, a pena d'esclusione, con le modalità telematiche mediante l'utilizzo della piattaforma di E-Procurement di Regione Lombardia denominata "Sintel" **entro il termine perentorio delle ore 12.00 del 23 marzo 2021**

Si informa, pertanto, che la partecipazione è vincolata al processo di registrazione per l'ottenimento delle credenziali.

La registrazione è effettuata *una tantum* e consentirà all'operatore economico l'accesso alla sua area riservata, anche in caso di partecipazione alla futura procedura telematica bandita dal Comune.

Oltre il termine di presentazione delle istanze il sistema telematico non consentirà all'operatore economico la trasmissione dell'istanza.

Si invita pertanto a tener conto del tempo necessario per la registrazione nell'Area Riservata, per l'ottenimento delle credenziali (qualora non siano state già ottenute in

precedenza), per il caricamento dei file e per l'invio finale dell'istanza.

La piattaforma garantisce la segretezza dell'istanza e il corretto espletamento sequenziale delle future operazioni di gara (apertura delle buste, verifica della documentazione presentata, sorteggi, ecc.) conformemente alla normativa vigente in tema di pubblici appalti e concessioni. La presentazione dell'istanza prevede il caricamento di documenti informatici, anche sottoscritti digitalmente. Non sono ammesse modalità differenti di presentazione dell'istanza e di consegna della documentazione.

La manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente dal Legale Rappresentante dell'operatore economico, a pena di nullità; nel caso in cui la manifestazione di interesse dovesse essere presentata da operatori economici con identità plurisoggettiva, lo stesso dovrà, altresì, specificarne la tipologia (RTI, Consorzio, GEIE), indicarne le componenti.

Nel caso di un Raggruppamento Temporaneo di Imprese non ancora costituito ovvero da un Consorzio ordinario di cui all'art. 48 del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e s.m.i., la manifestazione di interesse dovrà essere sottoscritta digitalmente, a pena di nullità, dai Legali Rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno il Raggruppamento ovvero il Consorzio ordinario.

Scaduto il termine sopraindicato l'Amministrazione, sulla base delle istanze pervenute, ha l'insindacabile facoltà:

- a di procedere o di non procedere all'affidamento, anche in caso di un solo soggetto interessato;
- b di continuare la procedura in oggetto (II fase) anche nel caso cui si sia accertata l'esistenza di un solo soggetto interessato al servizio, previa verifica delle dichiarazioni rese;
- c di provvedere, in caso pervengano più istanze idonee, all'espletamento di regolare procedura (II fase), utilizzando il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

La presente procedura non è vincolante per l'Amministrazione comunale che può in qualsiasi momento sospendere o non dare corso all'affidamento.

Si stabilisce inoltre che la manifestazione di interesse non produce alcun diritto del soggetto interessato all'espletamento della futura procedura di gara da parte del Comune.

#### **ART. 10. INFORMAZIONI**

Il presente avviso ed il modulo per la presentazione della manifestazione di interesse sono disponibili sul "Profilo del Committente" [www.comune.seriате.bg.it](http://www.comune.seriате.bg.it)

Le informazioni di carattere amministrativo, potranno essere richieste al Settore 3 Servizio Ambiente e Patrimonio ai numeri tel. 035304235-035304230

#### **ART. 11. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (ART. 13 DEL REGOLAMENTO EUROPEO N. 679/2016)**

I dati forniti saranno trattati nel rispetto del Regolamento (UE) 679/2016 con le modalità e le finalità indicate nell'informativa sotto riportata.

#### **ART. 12. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è per competenza di ufficio, il Dott. Stefano Rinaldi, Dirigente del Settore 3.

**ART. 13 PROCEDURA DI SELEZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE**

Alla eventuale successiva procedura negoziata, finalizzata all'affidamento della concessione in oggetto, saranno invitati tutti gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione.

La Stazione Appaltante invierà, in seguito, la relativa lettera di invito alla procedura negoziata, contenente le condizioni ed i termini per la presentazione delle offerte.

**ART. 14 CHIARIMENTI**

Per qualsiasi chiarimento o quesito in merito alla presente indagine di mercato è possibile contattare l'ufficio competente del Comune di Seriate esclusivamente a mezzo della piattaforma Sintel nella sezione comunicazioni.

**ART. 15 PUBBLICAZIONE DELL'AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO**

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Seriate nell'apposita sezione "Amministrazione Trasparente - Bandi di gara e contratti", per un periodo non meno di 30 giorni decorrenti dalla data di effettiva pubblicazione.

Gli operatori economici interessati, durante il periodo di pubblicazione del presente avviso, dovranno consultare il sito all'indirizzo di cui sopra per accertarsi di eventuali comunicazioni importanti e/o urgenti inerenti la procedura in oggetto.

Il dirigente  
Stefano Rinaldi

Allegati:

A) Planimetria;

B) Modello di domanda di partecipazione.

*orario di apertura* da lunedì a venerdì dalle ore 8.45 alle ore 12.30 giovedì dalle ore 16.00 alle ore 18.00

*e-mail* [patrimonio@comune.seriata.bg.it](mailto:patrimonio@comune.seriata.bg.it)

*responsabile procedimento* Stefano Rinaldi

*referente istruttoria* Roberto Piantadosi tel 035 304.235

V:\Patrimonio\Documenti\incarichi affidati\chiosco oasis tit4 cl 9 fasc 13\_2020\Fase I\MANIFESTAZIONE INTERESSE APPROVATA E PUBBLICATA\NUOVA MANIFESTAZIONE MARZO 2021\Avviso Manifestazione.doc