



LETTERA D'INVITO FASE II

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CHIOSCO/BAR SITO PRESSO L'OASI VERDE IN SERIATE

CPV 55410000-7

Prot. N. 2021/0018468

5 maggio 2021

tit. 4 cl. 9 fasc. 5/2021 sottofasc. 1

PREMESSO CHE

Il Dirigente del Settore 3 con determinazione dirigenziale n. 220 del 8 marzo 2021 ha disposto l'annullamento della manifestazione d'interesse avviata, rettificando conseguentemente la Determinazione Dirigenziale n. 994 del 10 dicembre 2020 e ha pubblicato un nuovo avviso la manifestazione d'interesse;

- in data 8 marzo 2021 il Comune di Seriate ha avviato una procedura di affidamento, ai sensi del combinato disposto degli artt. 164 e ss. e 62 del D.Lgs. n. 50/2016, pubblicando un Avviso di indagine esplorativa, al fine di individuare i soggetti interessati a essere invitati, tramite lettera d'invito, alla correlata procedura competitiva con negoziazione, per l'affidamento in Concessione del servizio di gestione del *chiosco/bar all'interno del Parco Oasi Verde 1 e manutenzione dell'adiacente area verde*, da esperirsi mediante piattaforma telematica Sintel - Servizi rientranti nell'Allegato IX del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii - CPV 55410000-7 - Servizi di gestione bar e manutenzione area verde;

- che il suddetto avviso è rimasto pubblicato continuativamente dal giorno 8 marzo 2021 al 23 marzo 2021;

- che al termine previsto per la comunicazione delle manifestazioni di interesse al suddetto Avviso, ossia del 23 marzo 2021 alle ore 12:00, sono giunte n. 11 manifestazioni di interesse;

- che il Responsabile Unico del Procedimento ha proceduto a verificare la regolarità della documentazione presentata, così come riportato dal verbale del 30 marzo 2021 depositato agli atti;

il Responsabile Unico del Procedimento

invita la ditta in indirizzo a partecipare alla procedura competitiva con negoziazione di cui alla presente lettera d'invito, sulla base delle condizioni di seguito specificate.

La presente procedura si svolge mediante comunicazioni via PEC (comune.seriate@pec.it).

Sono garantite la segretezza delle proposte e la parità di trattamento.

La fase di negoziazione sarà verbalizzata, anche mediante registrazione delle videoconferenze con ciascuno dei soggetti, che avranno congruamente presentato la propria proposta progettuale di gestione.

Ai fini della segretezza, la proposta progettuale dovrà consistere in un file formato .zip o .rar con password, inviata all'indirizzo PEC del Comune di Seriate; la password dovrà essere inviata, sempre via PEC, dopo la scadenza di presentazione delle proposte ed entro 1 ora da detta scadenza.

SEZIONE I**NORME INERENTI LA TIPOLOGIA DI AFFIDAMENTO****ART. 1. ENTE CONCEDENTE**

Comune di Seriate - Settore 3 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, DURATA, VALORE E CANONE DELLA CONCESSIONE

La Concessione avrà per oggetto l'affidamento in gestione 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. La concessione avrà 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 stimato della Concessione è determinato complessivamente in **Euro 8.000.000,00** al netto dell'IVA. Tale stima, ha carattere puramente indicativo ed è calcolato ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 50/2016, 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 è stabilito in euro 12.000,00 + Iva, con ammissione di sole offerte in aumento. Tale offerta di tipo economico sarà richiesta per la partecipazione alla III FASE PROCEDURALE.

ART. 3. AVVIO DEL SERVIZIO

Il Concessionario entro 30 (trenta) giorni naturali e consecutivi dalla sottoscrizione del contratto di Concessione o dalla data della sua esecuzione in via d'urgenza art. n. 5 della sezione II, dovrà dare inizio 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 DEL SERVIZIO

Per lo svolgimento del servizio 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 (allegato B) con le attrezzature e gli arredi a oggi presenti.

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

A supporto del servizio di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere realizzato, a totale carico del Concessionario, un dehor 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 e 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 gas o altro combustibile per il 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 dei locali dove è svolto il servizio e al pagamento dei tributi locali, su di essi gravanti per legge.

Sarà inoltre a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria dell'area verde limitrofa alla struttura, di circa 32.000 mq, come meglio individuata nella planimetria allegata (allegato B). Sarà onere del Concessionario la vigilanza e la custodia dell'immobile e dell'area verde limitrofa, garantendo l'apertura e chiusura delle stesse nell'intervallo 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 della struttura:

- 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 riposo e 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, fermo restando che qualora le stesse dovessero essere valutate inadeguate o non più funzionali, il costo della loro rimozione trasporto e avvio a smaltimento resterà in capo al Concessionario.

Ogni eventuale opera di adeguamento o intervento di ammodernamento necessari a rendere utilizzabili gli arredi e le attrezzature di cui all'art. 4 dovranno essere effettuati a esclusiva cura e spesa 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 al termine della Concessione 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, per i quali non sussistono cause di esclusione di cui all'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 documento. Saranno esclusi

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 e 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 documento, 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 D.Lgs. 50/2016 si evidenzia che il suddetto requisito viene richiesto quale indice di una pregressa e consolidata solidità economico-patrimoniale idonea rispetto alla tipologia dei servizi oggetto della Concessione e tale da garantire un'adeguata e puntuale esecuzione degli stessi, anche in considerazione dell'importo della concessione, 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 offerti, 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 ai sensi dell'art. 83, comma 8 D.Lgs. n. 50/2016

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

8.1 Elementi tecnici dell'offerta e loro valutazione

La **Proposta progettuale di gestione** sarà valutata secondo i seguenti criteri qualitativi:

1. organizzazione del servizio bar/ristorante

- organizzazione tempi di apertura del servizio bar/ristorante: la valutazione sarà effettuata con riferimento al periodo annuale di apertura, ai giorni settimanali di apertura (compreso i festivi) e alle ore giornaliere di apertura dell'attività;
- offerta enogastronomica del territorio: la valutazione sarà effettuata con riferimento all'utilizzo di prodotti a KM 0, all'adesione a consorzi di tutela e filiere di produttori locali del territorio (in particolare della bergamasca e del Parco Regionale del Serio);

2. progetto di riqualificazione e valorizzazione della struttura

- qualità e comfort degli allestimenti-arredamenti interni ed esterni e degli impianti tecnologici (es. diffusione musica, schermi): la valutazione sarà effettuata con riferimento in particolare alla compatibilità della proposta progettuale con l'ambiente "green" ove è inserita la struttura;
- tempi di realizzazione degli interventi di riqualificazione della struttura: la valutazione sarà effettuata con riferimento alla data di fine lavori prevista dalla proposta progettuale;

3. progetto di allestimento e utilizzo di nuovi spazi esterni

- la valutazione sarà effettuata con riferimento all'organizzazione degli spazi esterni intesa come suddivisione funzionale delle aree fruibili dall'utenza e alla realizzazione di strutture quali dehors;
- inoltre sarà valutata l'organizzazione e la realizzazione di spazi esterni ludico-ricreativi (es. area bimbi, area pet-friendly,etc);

4. esperienza del Concessionario

- esperienza nella gestione di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (es. bar, ristoranti, etc); la valutazione sarà effettuata partendo dal requisito minimo richiesto di esperienza di tre anni nell'ultimo decennio incrementando il punteggio se l'esperienza è superiore ai cinque anni;

5. programma delle attività

- proposta di attività ludico/ricreative/culturali da realizzarsi nelle aree verdi adiacenti la struttura;
- promozione e cura di attività volte allo sviluppo della mobilità dolce da svolgere nel parco (es. Progetto di promozione del bike-tourism con stazione di ecoricarica per e-bike e assistenza riparazione biciclette);

6. coinvolgimento del territorio

- coinvolgimento di soggetti del territorio (per es. gli istituti scolastici e le associazioni del territorio), per la realizzazione di iniziative ricreative/aggregative;

7. programma di manutenzione e valorizzazione del verde e delle attrezzature del parco

- programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie del verde pubblico (es. numero di sfalci del manto erboso e modalità di esecuzione, potature e modalità di esecuzione, diserbo delle superfici a vialetto e modalità di esecuzione, interventi di profilassi obbligatoria della processionaria del pino etc, lotta obbligatoria alla zanzara tigre);
- programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle attrezzature nel parco (es. staccionate, arredi ludico-sportivi, tavoli e panche da pic-nic, cestini, etc);

8. programma di vigilanza e presidio del parco

- attivazione del servizio di vigilanza durante l'esercizio dell'attività ed estensione dello stesso nelle ore successive alla chiusura: sarà valutato il servizio di vigilanza e l'estensione dello stesso oltre la chiusura del chiosco;
- installazione di dispositivi di videosorveglianza: sarà valutata nel complesso la tipologia di dispositivi, il loro numero e l'efficacia del sistema di videosorveglianza proposto;
- potenziamento della pubblica illuminazione: sarà valutata l'integrazione della pubblica illuminazione con particolare riferimento a punti luce alimentati con pannelli fotovoltaici.

Nella seguente tabella sono riportati i punteggi massimi attribuibili discrezionalmente dalla commissione di gara (nella fase III) a ogni criterio e sub-criterio:

Prog.	AREA RISTORAZIONE, RIQUALIFICAZIONE STRUTTURA E DEHORS: 59%		MAX 50 su 85	
1	organizzazione del servizio bar/ristorante	organizzazione tempi di apertura	7	12
		offerta enogastronomica del territorio	5	
2	progetto di riqualificazione e valorizzazione della struttura	qualità e comfort degli allestimenti-arredamenti interni ed esterni e degli impianti tecnologici	15	23
		tempi di realizzazione degli interventi di riqualificazione	8	
3	progetto di allestimento e utilizzo di nuovi spazi esterni	organizzazione e realizzazione di spazi esterni come dehors	9	13
		organizzazione e realizzazione di spazi esterni ludico-ricreativi	4	
4	esperienza del Concessionario	esperienza nella somministrazione al pubblico di alimenti e bevande inferiore ai cinque anni: 1 punti esperienza nella somministrazione al pubblico di alimenti e bevande superiore ai cinque anni: 2 punti	2	2

Prog.	AREA EVENTI E ATTIVITA': 14%		MAX 12 su 85	
5	programma delle attività	proposta di attività ludico/ricreative/culturali da realizzarsi nelle aree verdi adiacenti la struttura	7	12
		promozione e cura di attività volte allo sviluppo della mobilità dolce da svolgere nel parco	3	
6	coinvolgimento del territorio	coinvolgimento di soggetti del territorio per la realizzazione di iniziative ricreative/aggregative	2	

Prog.	AREA MANUTENZIONE: 15%		MAX 13 su 85	
7	programma di manutenzione e valorizzazione del verde e delle attrezzature del parco	programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie del verde pubblico	8	13
		programma delle manutenzioni ordinarie e straordinarie delle attrezzature nel parco	5	

Prog.	AREA VIGILANZA: 12%		MAX 10 su 85	
8	programma di vigilanza e presidio del parco	attivazione del servizio di vigilanza durante l'esercizio dell'attività ed estensione dello stesso nelle ore successive alla chiusura	6	10
		installazione di dispositivi di videosorveglianza	2	
		potenziamento della pubblica illuminazione	2	

Soglia di sbarramento, ai sensi dell'art. 95, comma 8, del D. Lgs. 50/2016: **50 punti**.

8.2 Elementi economici dell'offerta e loro valutazione

Nella III FASE PROCEDURALE, sarà richiesta un'offerta economica in rialzo, rispetto al canone posto a base di gara: alle componenti economiche dell'offerta sarà attribuito un punteggio massimo di 15 punti, e 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 valore più alto. Alle altre offerte si attribuiranno i punteggi proporzionalmente.

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

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

P= Punteggio attribuito al singolo concorrente

P_m= Prezzo (canone) più alto offerto in sede di gara

P_o= Prezzo (canone) offerto dal singolo concorrente

Per quanto riguarda la valutazione dell'offerta economica, la migliore offerta pervenuta, ovvero quella che presenta il valore massimo del rialzo rispetto all'importo del canone annuale posto a base di gara, ottiene il totale dei punti economici assegnati (15 punti),

mentre le altre offerte ottengono una frazione di tale punteggio.

L'offerta economica dovrà essere corredata, a pena di esclusione, **del Piano Economico Finanziario** elaborato dal concorrente, sulla base del modello eventualmente 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 i lavori conseguenti all'offerta presentata da parte dell'Offerente all'interno del progetto di riqualificazione contenuto nell'Offerta, si precisa che dovranno essere effettuati da idoneo operatore in possesso degli appositi requisiti (ad es. SOA, etc); i requisiti saranno definiti successivamente in funzione del progetto presentato e negoziato e controllati dalla stazione appaltante in fase di affidamento (fase procedurale III).

ART. 9. INFORMAZIONI

Le **sole informazioni di carattere amministrativo**, potranno essere richieste al Settore 3 Servizio Ambiente e Patrimonio tel. 035304235-035304266.

ART. 10. 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. 11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

ART. 12. CHIARIMENTI

Per qualsiasi chiarimento o quesito in merito alla presente procedura è possibile contattare l'ufficio competente del Comune di Seriate esclusivamente a mezzo PEC: comune.seriate@pec.it.

SEZIONE II**CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE INERENTE LA II FASE PROCEDURALE****1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE.**

Per partecipare alla II FASE PROCEDURALE gli operatori economici devono inviare la **Proposta progettuale** esclusivamente attraverso PEC (comune.seriate@pec.it), che **dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il 7.06.2021 alle ore 08:00**

Ai fini della segretezza, la proposta progettuale dovrà consistere in un file formato .zip o .rar protetto da password, inviata all'indirizzo PEC del Comune di Seriate; la password dovrà essere inviata, sempre via PEC, dopo la scadenza di presentazione delle proposte ed entro 1 ora da detta scadenza.

Si precisa che nel caso in cui il file formato .zip o .rar non si aprisse sarà ammesso soccorso istruttorio richiedendo il re-invio della password corretta, anche via mail. Nel caso in cui anche la nuova password non consentisse l'apertura del file .zip .rar l'offerta non sarà ammessa alla negoziazione. Nel caso in cui il file .zip .rar non abbia alcun contenuto (offerta vuota), l'offerta non sarà ammessa alla negoziazione.

2. CONTENUTO DELLA DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE NONCHÉ INDICAZIONI GENERALI.

2.1. La documentazione da presentare deve prevedere, nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo 2.1., le seguenti buste (CARTELLE INFORMATICHE):

- a) **"Busta A - Documentazione generale"**, contenente i soli dati del partecipante, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante e che dovrà contenere, a pena di esclusione dalla procedura, fermo restando il disposto del comma 9 dell'articolo 83 del D. Lgs. 50/2016, i seguenti documenti: *Istanza di partecipazione alla procedura (ALLEGATO A)*
- b) **"Busta B - Proposta gestionale.**

Eventuali autocertificazioni, certificazioni e i documenti devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

2.1.A. "Busta B – Proposta progettuale di gestione", definita secondo i criteri di cui all'art. 8, "8.1 Elementi tecnici dell'offerta e loro valutazione", della **SEZIONE I.**

La proposta progettuale gestionale contenente lo sviluppo analitico degli elementi di cui all'art. 8, "8.1 Elementi tecnici dell'offerta e loro valutazione", della **SEZIONE I**, che costituirà la base per la procedura competitiva con negoziazione, è sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del soggetto partecipante

La proposta progettuale di gestione, da redigersi in formato digitale, deve contenere una proposta tecnico-organizzativa comprensiva degli allegati per un massimo di 50 pagine mono-fronte (1 pagina=1 facciata) esclusi la copertina, l'eventuale indice e i curricula, in formato A4, comprensive di eventuali disegni, schemi, tabelle e allegati. Si consiglia vivamente l'utilizzo di caratteri di dimensioni adeguate (consigliato Verdana di dimensione non inferiore a 10 punti), nonché la gestione ordinata degli spazi e interlinee (consigliata interlinea singola) e chiarezza espositiva e di contenuti, che consentano una facile e agevole lettura.

Con riferimento ai criteri e sub-criteri di valutazione si chiede, quindi, di sviluppare gli argomenti in sequenza, in base agli argomenti prefissati nell'art. 8, "8.1 Elementi tecnici dell'offerta e loro valutazione", della **SEZIONE I.**

Nel caso in cui la Proposta progettuale di gestione provenga da un raggruppamento temporaneo d'impresе, la stessa dovrà essere **sottoscritta digitalmente dai rappresentanti di tutti i partecipanti al raggruppamento.** In alternativa, potrà essere sottoscritta dal solo rappresentante del soggetto capogruppo al quale sia stato conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza (per atto pubblico o scrittura

privata autenticata) dagli altri partecipanti al raggruppamento. In tal caso il mandato dovrà essere inserito in originale o in copia autenticata nella "Busta A".

SEZIONE III

DISCIPLINA DELLO SVOLGIMENTO DELLA II E III FASE PROCEDURALE

1. DESCRIZIONE DELL'OGGETTO SUL QUALE SI ARTICOLERÀ LA PROCEDURA COMPETITIVA CON NEGOZIAZIONE

Con l'affidamento in Concessione, l'Amministrazione Comunale si pone i seguenti obiettivi: la fornitura del servizio, il livello qualitativo dello stesso, la buona conduzione e mantenimento della struttura fino al termine della Concessione, con completa assunzione da parte del soggetto privato del rischio di gestione.

Premesso il diritto di gestire funzionalmente, di sfruttare economicamente i servizi e di acquisire – nei limiti di quanto previsto dalla presente procedura - ogni altra utilità derivante dalla loro gestione, per la sostenibilità della gestione il Comune non riconosce al Concessionario nessun tipo di sostegno finanziario, allocando il rischio gestionale e di quanto previsto con l'Offerta presentata, totalmente a carico del Concessionario.

L'operatore economico provvederà alla esecuzione del servizio sostenendo tutte le spese dell'investimento e della manutenzione straordinaria, nonché ordinaria e le altre spese conseguenti alla gestione dell'immobile.

2. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA II FASE PROCEDURALE

2.1. La procedura competitiva con negoziazione si svolgerà attraverso due distinte fasi: II FASE PROCEDURALE e III FASE PROCEDURALE.

Durante la II FASE PROCEDURALE, in seduta pubblica telematica, che si svolgerà in data **7.06.2021 alle ore 14:30** presso la sede del Comune di Seriate, il Responsabile Unico del Procedimento procederà all'apertura dei file (.zip o .rar, protetti da password, che dovrà essere inviata con PEC dopo la scadenza di presentazione delle proposte ed entro 1 ora da detta scadenza) pervenuti, verificando la presenza del contenuto e i dati degli operatori partecipanti.

Al termine della seduta pubblica sarà redatto apposito verbale, trasmesso a tutti i partecipanti alla procedura.

Successivamente, in seduta riservata, verificherà il contenuto delle **Proposte progettuali di gestione**.

2.2. Il RUP, verificate le proposte pervenute, darà comunicazione dell'avvio della procedura competitiva con negoziazione.

Inviterà singolarmente gli operatori economici ammessi, per illustrare e sviluppare la **Proposta progettuale di gestione** presentata; gli incontri si svolgeranno in videoconferenza.

L'invito seguirà l'ordine cronologico di presentazione delle proposte.

Le proposte saranno oggetto di verifica rispetto a coerenza, congruità e convenienza, anche in riferimento a quanto indicato nel presente Invito.

2.3. La comunicazione dell'avvio della consultazione sarà inviata, agli operatori economici ammessi alla procedura competitiva con negoziazione, mediante posta elettronica certificata (PEC).

2.4. La negoziazione avverrà con i legali rappresentanti degli operatori economici ammessi, ovvero con i soggetti, non più di due per ogni concorrente, muniti di procura speciale loro conferita da parte dei suddetti legali rappresentanti, che li abilita alla conduzione della II FASE PROCEDURALE. Potranno presenziare, ma non negoziare, anche eventuali tecnici di supporto agli operatori.

2.5. L'Amministrazione comunale di Seriate proseguirà la negoziazione con gli operatori economici ammessi finché non sarà in grado di individuare, se del caso dopo averle confrontate, le soluzioni che più adeguatamente possano soddisfare le sue necessità, da

indicare nella III FASE PROCEDURALE.

2.6. Su richiesta dell'Amministrazione appaltante o per iniziativa dell'operatore economico, le soluzioni prospettate potranno essere chiarite, precisate, perfezionate, sviluppate. Tuttavia, al fine di non alterare la concorrenza e di non determinare alcun effetto discriminatorio sui partecipanti, tali precisazioni, chiarimenti, perfezionamenti, completamenti, sviluppi non potranno avere l'effetto di modificare sostanzialmente gli elementi fondamentali contenuti nella **Proposta progettuale di gestione** iniziale, fatto salvo quanto potrà essere eventualmente richiesto dalla Stazione appaltante, che sarà comunicato ai sensi del successivo punto "2.8".

2.7. Durante la procedura la Stazione appaltante garantisce parità di trattamento per tutti gli offerenti. In particolare, assicura che non saranno fornite, in modo discriminatorio, informazioni che possano favorire alcuni offerenti rispetto ad altri. L'Amministrazione comunale di Seriate non potrà rivelare agli altri partecipanti le soluzioni proposte, né altre informazioni riservate comunicate dall'operatore economico partecipante alla procedura.

2.8. All'esito di questa fase procedurale, la Stazione appaltante comunicherà, a tutti gli operatori economici partecipanti, gli elementi emersi in corso di negoziazione di particolare rilevanza pubblicistica, che dovranno essere necessariamente presenti e affrontati nell'*offerta finale*.

3. MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA III FASE PROCEDURALE

3.1. Al termine della II FASE PROCEDURALE, gli operatori economici ammessi alla negoziazione, che avranno completato con la Stazione appaltante il percorso di confronto condotto durante detta II FASE PROCEDURALE, saranno invitati alla gara che si svolgerà nella III FASE PROCEDURALE, attraverso la piattaforma SINTEL.

A tal fine, il Comune di Seriate, all'esito della II FASE PROCEDURALE, predisporrà e trasmetterà ai predetti operatori economici apposita *Lettera di Invito a formulare offerta finale* comunicando contestualmente gli elementi emersi in corso di negoziazione di particolare rilevanza pubblicistica, che dovranno essere necessariamente presenti e affrontati nell'*offerta finale*. La Lettera conterrà l'indicazione degli elementi formali e sostanziali da rispettare per la formulazione dell'*offerta finale* - che potrà migliorare l'*offerta* presentata nella II FASE PROCEDURALE - e ogni opportuno elemento a integrazione del presente documento. Entro il termine **n. 30 (trenta) giorni**, decorrente dalla data di ricezione della *Lettera di Invito a formulare offerta finale* (ovvero entro il diverso termine che la Stazione appaltante definirà in relazione ai tempi di svolgimento e ai contenuti della negoziazione, non preventivabili a priori), gli operatori economici invitati dovranno far pervenire la propria offerta finale, completa della documentazione, che verrà all'uopo indicata dal Comune di Seriate. La *Lettera di Invito a formulare offerta finale* sarà inviata attraverso il sistema Sintel.

3.2. La Stazione appaltante valuterà, mediante una apposita *Commissione di aggiudicazione*, composta da esperti nello specifico settore cui afferisce l'oggetto del contratto, le offerte ricevute, sulla base dei criteri di aggiudicazione di cui all'Avviso di indizione di gara nonché di quanto specificato dalla *Lettera di Invito a formulare offerta finale* e individuerà l'*offerta economicamente più vantaggiosa*, conformemente a quanto previsto dall'articolo 95 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.

3.3. Criterio di aggiudicazione:

3.3.1. L'aggiudicazione, alla conclusione della III FASE PROCEDURALE, avviene utilizzando il criterio *dell'offerta economicamente più vantaggiosa*, ai sensi dell'articolo 95 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm., tenuto conto dell'attribuzione dei punteggi ai criteri e sotto-criteri di valutazione, come specificati nell'Avviso di gara e nella successiva documentazione.

4. ESCLUSIONE DALLA PROCEDURA

Si darà luogo all'esclusione dalla procedura nel caso in cui la stessa sia disposta

esplicitamente nella Lettera d'Invito in relazione a specifici adempimenti ovvero nel caso in cui, pur in assenza di una esplicita previsione di esclusione, la mancanza, incompletezza o irregolarità di alcuno dei documenti richiesti, assumendo valore sostanziale in relazione agli adempimenti previsti dalla *lex specialis*, imponga l'esclusione dalla procedura nel rispetto del principio della *par condicio* tra i concorrenti. Trova in ogni caso applicazione quanto previsto dall'articolo 83 comma 9 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e ss.mm.ii. La Stazione Appaltante si riserva di poter prorogare i tempi della gara e/o di annullare la stessa senza che questo possa costituire il motivo di richieste risarcitorie da parte dei concorrenti.

5. ESECUZIONE IN VIA D'URGENZA DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera a) della L. 120/2020 è prevista l'esecuzione in via d'urgenza. Il servizio dovrà avere inizio, improrogabilmente, a partire dal 1 novembre 2021.

Seriate, 5 maggio 2021

Il Dirigente del Settore 3
Dott. Stefano Rinaldi

*Documento prodotto in originale informatico e
firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del
"Codice dell'amministrazione digitale"
(Decreto Lgs 82/2005)*