Prot. n. 4079 VI-4 fasc. 18-2022 ES/ls.
Prec. n. ------

Mandello del Lario, 01 Marzo 2021

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI ECONOMICI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI IMMOBILE AD USO CHIOSCO, UBICATO ALL'INTERNO DEI GIARDINI PUBBLICI A LAGO, PER ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI VENDITA E/O SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

Il Comune di Mandello del Lario, in conformità alle normative vigenti, intende, con il presente avviso esplorativo, espletare un'indagine di mercato al fine di acquisire manifestazioni di interesse di operatori economici (in possesso dei requisiti successivamente evidenziati) interessati ad ottenere in concessione l'unità immobiliare ad uso chiosco e situata all'interno dei giardini pubblici a lago, da destinarsi all'esercizio dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande (di cui alla L.R. 02/02/2010, n. 6 e s.m.i.), dell'annesso servizio igienico pubblico, dell'area esterna pertinenziale al chiosco stesso, della spiaggia (a fianco della darsena Falck) e dell'area verde dei giardini pubblici appositamente delimitata.
Il chiosco e le aree di cui sopra hanno la seguente consistenza:

- n. 1 (uno) edificio in muratura (avente una dimensione complessiva di mq. 40,00), composto da un locale ad uso commerciale, un ripostiglio ed un servizio igienico ad uso dell'affidatario;
- n. 1 (uno) servizio igienico pubblico;
- area esterna di pertinenza, delle dimensioni di circa mq. 110,00, parzialmente pavimentata in calcestre;
- area a spiaggia (a fianco della darsena Falck);
- area a verde dei giardini pubblici appositamente e adeguatamente delimitata per superficie.

Si evidenziano, di seguito, le principali informazioni relative alla procedura in esame.

STAZIONE APPALTANTE.
Comune di Mandello del Lario – Piazza Leonardo da Vinci – 23826 Mandello del Lario
Indirizzo internet: www.mandellolario.it
Posta elettronica certificata: comune.mandellolario@pec.regione.lombardia.it
Responsabile del Procedimento: architetto Egidio Spreafico, tel. 0341-708.222 – mail str.3@mandellolario.it

UBICAZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA CONCESSIONE.
Giardini pubblici a lago, limitrofi a Piazza Garibaldi e a Via Medaglie Olimpiche Mandellesi.

DURATA DELLA CONCESSIONE.
La durata della concessione viene fissata per il periodo decorrente dal 01 Maggio 2022 sino al 31 Dicembre 2022.
Allo scadere del termine di cui al precedente comma, la concessione si intenderà automaticamente decaduta, senza che sia necessaria alcuna comunicazione in tal senso ed è espressamente escluso il rinnovo della concessione stessa.

CANONE DI CONCESSIONE.
Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione in argomento sarà determinato sulla base dell'offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della Concessione.
Il canone complessivo a base d'asta per l'intero periodo di concessione degli immobili (chiosco ed area di pertinenza) viene fissato in € 5.000,00.= (euro cinquemila/00), oltre IVA nella misura di Legge.

L'offerta che verrà presentata in sede di gara dovrà essere in aumento e viene stabilito un aumento minimo del 2,00%.
A tale importo andrà sommato l'eventuale corrispettivo richiesto dall'Autorità di Bacino per l'utilizzo commerciale dell'area in concessione demaniale.

MODALITA' DI AFFIDAMENTO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.
La concessione sarà affidata mediante l'espletamento di procedura negoziata, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (ai sensi dell'Art. 95 – comma 2 – del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.)
L'offerta economica sarà espressa in rialzo sul canone di concessione di cui al precedente punto.
Si precisa che tutte le condizioni economiche, tutti gli impegni e le proposte offerte dal Concessionario al fine dell'assegnazione dei punteggi in sede di partecipazione alla procedura di gara, sono considerate vincolanti sotto il profilo contrattuale.
Per l'espletamento della procedura, l'Ente si avvarrà del Sistema Informatico SINTEL di ARCA (Centrale di Committenza di Regione Lombardia) accessibile dall'indirizzo www.arca.regione.lombardia.it, al quale dovranno registrarsi i concorrenti, qualificandosi per il Comune di Mandello del Lario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.
Requisiti indispensabili per la partecipazione alla gara sono:
Di ordine generale.

1. Non devono sussistere, a carico degli operatori economici interessati (alla data della dichiarazione) le cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. o da altre disposizioni di Legge vigenti, pena l'esclusione.
2. Possesso, in ordine ai titolari/legali rappresentanti, dei requisiti morali per poter contrarre con la pubblica amministrazione.

Di idoneità professionale.

1. Iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività inerenti l'oggetto della concessione.
2. Possesso dei requisiti (morali e professionali) per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 02/02/2010, n. 6 e s.m.i. (ovvero **impegno** ad ottenere – entro 15 giorni dal provvedimento di aggiudicazione – le necessarie autorizzazioni atte alla somministrazione di alimenti e bevande).

I requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare/legale rappresentante o, in alternativa, da un soggetto preposto all'attività economica che, oltre ad essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010 e s.m.i., deve dichiarare di accettare l'incarico medesimo.

Si precisa che, in fase di manifestazione di interesse, gli operatori economici non dovranno inserire alcuna documentazione a comprova del possesso dei requisiti.
L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alle verifiche in ordine al possesso dei requisiti autodichiarati (ai sensi e per gli effetti degli articoli 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., consapevoli delle responsabilità penali e delle sanzioni di cui agli articoli 75 e 76 del medesimo D.P.R.), previa espressa richiesta della Stazione Appaltante.

SOPRALLUOGO O PRESA VISIONE.
In considerazione della natura della concessione e della particolarità della zona ove dovranno essere effettuati i servizi connessi alla stessa, al fine di assicurare all'Ente, da parte degli operatori economici, la piena e consapevole conoscenza dei luoghi e degli obblighi discendenti dal Capitolato d'appalto (che sarà impegnativo per il Concessionario per tutto il periodo di vigenza della concessione) ed al fine di permettere una puntuale valutazione propedeutica alla composizione dell'offerta, **costituisce condizione di ammissione alla gara l'effettuazione del sopralluogo** sulle aree ed immobili interessati dalla concessione.
Ai fini dell'effettuazione del prescritto sopralluogo, si comunica che gli operatori economici interessati dovranno inoltrare idonea richiesta a mezzo e-mail all'indirizzo str.3@mandellolario.it entro la data di mercoledì 16/03/2022, a pena di decadenza dal diritto di effettuarlo.
Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere indicati nome, cognome, dati anagrafici e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo.
Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da più operatori economici.
Il sopralluogo dovrà essere effettuato esclusivamente dal titolare/legale rappresentante.
Il sopralluogo verrà effettuato nei soli giorni stabiliti e concordati con la succitata Struttura ed il

rappresentante dell'Impresa dovrà essere munito di documento di identità in corso di validità e di copia del Certificato della C.C.I.A.A.
La mancata effettuazione del sopralluogo sarà **causa di esclusione della procedura di gara**.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE.
Gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti individuati ai punti precedenti e regolarmente iscritti al portale SINTEL di Regione Lombardia, dovranno far pervenire esclusivamente a mezzo PEC (comune.mandellolario@pec.regione.lombardia.it), **perentoriamente entro le ore 23:55 del giorno martedì 22/03/2022**, la seguente documentazione, pena la non accettazione:

a) Allegato A, compilato e sottoscritto.
   Eventuali correzioni dovranno essere confermate e sottoscritte.
b) Copia fotostatica, leggibile, del documento di identità (in corso di validità) di colui che sottoscrive l'allegato.

E' ammessa anche la sottoscrizione digitale.
Sarà cura dell'operatore economico presentare la propria manifestazione di interesse in tempo utile, non potendo sollevare alcuna eccezione in merito qualora la stessa pervenga oltre il termine stabilito.
Ai fini del rispetto del termine di cui sopra, verranno considerate esclusivamente le manifestazioni pervenute all'indirizzo PEC della Stazione Appaltante entro il termine sopra indicato.

Alla manifestazione di interesse NON dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena la mancata presa in considerazione della stessa.

MODALITA' DI SELEZIONE DEI CONCORRENTI.
La Stazione Appaltante effettuerà l'esame delle manifestazioni pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate regolari sulla base delle prescrizioni del presente avviso, secondo l'ordine di acquisizione al protocollo.
Tra gli operatori economici inclusi nell'elenco predetto verranno invitati a presentare offerta un massimo di n. 10 (dieci) soggetti.
Qualora il numero di candidature idonee pervenute fosse superiore a 10, la Stazione Appaltante procederà a individuare tramite sorteggio gli operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata.
L'eventuale sorteggio sarà effettuato, attraverso l'estrazione a sorte di 10 numeri di protocollo, associati agli operatori economici ammessi; quindi si formerà l'elenco degli operatori da invitare, senza rendere note le corrispondenti denominazioni degli operatori stessi.
Delle suddette operazioni verrà steso apposito verbale.
La denominazione degli operatori economici sorteggiati (da invitare alla procedura negoziata) sarà secretata sino alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte, dovendosi garantire segretezza all'individuazione dei partecipanti, nel rispetto dell'art. 53 – comma 2, lettera b) – del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.
L'estrazione avrà luogo, salvo impedimento, presso la Struttura Territorio e Ambiente della Stazione Appaltante lo stesso martedì 22/03/2022.
L'Amministrazione si riserva di proseguire con l'esperimento della procedura negoziata anche qualora abbiano manifestato interesse meno di dieci operatori.
Qualora pervenga la manifestazione di interesse di un solo operatore economico, l'Amministrazione si riserva di avviare una trattativa con tale soggetto.

INFORMAZIONI GENERALI
Il presente avviso è finalizzato unicamente all'acquisizione di manifestazioni di interesse al fine di individuare gli operatori economici da invitare al successivo confronto concorrenziale, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza.
Inoltre, l'avviso non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzioni di punteggi e non vincola, in alcun modo, il Comune di Mandello del Lario nel prosieguo della procedura che, per parte sua, si riserva la facoltà di sospendere, modificare, revocare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e a non dar seguito alla successiva gara, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

Per l'espletamento della procedura, l'Ente si avvarrà del Sistema Informatico SINTEL di ARCA (Centrale di Committenza di Regione Lombardia) accessibile dall'indirizzo www.arca.regione.lombardia.it, al quale dovranno registrarsi i concorrenti, qualificandosi per il Comune di Mandello del Lario.

Il possesso dei requisiti autodichiarati dovrà essere confermato ed integrato all'atto di partecipazione alla procedura negoziata e sarà, comunque, sempre verificato per il soggetto affidatario, all'esito della procedura di affidamento.

In caso di mancata comprova dei requisiti autocertificati, si procederà, in conformità con le vigenti disposizioni di Legge, alla denuncia all'Autorità Giudiziaria ed alla comunicazione all'ANAC.

Per la presente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di operatori economici pervenute antecedentemente o successivamente alla data di pubblicazione del presente avviso.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. n. 196/2003 – Codice in materia di protezione dei dati personali, i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini conseguenti agli adempimenti richiesti dal presente avviso. In ordine all'utilizzo di tali dati l'interessato potrà esercitare i diritti previsti nel titolo II della parte I del citato decreto. Titolare del trattamento è il Comune di Mandello del Lario.

I mezzi di comunicazione individuati per la procedura in oggetto sono costituiti da posta elettronica certificata (PEC) e pubblicazione su siti informatici.

Per tutto quanto non espressamente previsto si fa rinvio alla vigente normativa in materia.

Il presente avviso è pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Mandello del Lario e nella sezione Amministrazione Trasparente – categoria Bandi e Contratti, del sito http://www.mandellolario.it

----

f.to Il Responsabile di Struttura III
Territorio e Ambiente
architetto Egidio Spreafico