

Castelnovo ne' Monti li, 17/02/2021

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

PROCEDURA NEGOZIATA PREVIO AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI BAR, RISTORANTE E STRUTTURA RICETTIVA LOCANDA - AFFITTACAMERE – OSTELLO E CHIESA, DA SVOLGERSI NEGLI EDIFICI DEL BORGO, POSTI NEL COMPLESSO MONUMENTALE DENOMINATO “CASTELLO DI SARZANO”

CUP: J65I18000070004

SI RENDE NOTO

Vista la determinazione a contrattare del Responsabile del 1° Settore Affari Generali ed Istituzionali Di Matteo Mafalda n. 33 del 16/02/21 con la quale si avvaleva dell'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino, quale Centrale Unica di Committenza, per l'espletamento di tutta la procedura di gara negoziata previa manifestazione d'interesse, di cui all'oggetto;

Vista la determinazione di inizio procedimento avviato dalla Centrale Unica di Committenza n.93 del 17/02/2021;

La Centrale Unica di Committenza, con il presente avviso intende:

- effettuare un'indagine di mercato per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione del servizio di gestione delle attività di bar, ristorante e struttura ricettiva locanda - affittacamere – ostello e chiesa, da svolgersi negli edifici del borgo, posti nel complesso monumentale denominato “Castello di Sarzano”, ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett. c) del D.lgs. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- acquisire manifestazioni di interesse alla partecipazione alla procedura negoziata, che verrà espletata in MODALITA' TELEMATICA, ai sensi dell'art. 58 del D.Lgs. 50/2016, sulla piattaforma elettronica Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna, accessibile dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/>.

Stazione appaltante: Centrale Unica di Committenza Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano

Via Dei Partigiani n. 10 42035 Castelnovo ne' Monti (RE).

Tel. 0522 610511

Fax 0522 610590

e-mail: cuc@unioneappennino.re.it - Pec: unioneappenninore@pec.it

Responsabile della procedura di gara : Ing. Chiara Cantini

Indirizzo principale (URL): <http://www.unioneappennino.re.it>

Amministrazione committente: Comune di Casina

P.zza IV Novembre n.3, 42034 Casina (RE)

Tel. 0522 604711

Fax 0522/609464

e.mail: lavoripubblici@comune.casina.re.it – Pec: casina@cert.provincia.re.it

Responsabile VI Settore Lavori Pubblici: arch. Paolo Castagnetti



UNIONE MONTANA
DEI COMUNI
DELL'APPENNINO REGGIANO

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Casina intende dare in concessione la gestione delle seguenti attività:

- un esercizio di somministrazione alimenti e bevande - "Ristorante e bar" – nei locali di proprietà comunali BAR (edificio 3) e RISTORANTE (edificio 1) come da immagini precedenti. L'autorizzazione di esercizio è vincolata ai locali oggetto di concessione. Attraverso questo bando l'Amministrazione Comunale si pone quale specifico obiettivo quello di consolidare l'edificio, a vocazione turistica e commerciale, e il territorio comunale, quale riferimento turistico e culturale, come previsto dalla L.R. 14/2003 relativa alla somministrazione di "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande".
- Ostello/affitta camere attività destinata a ricettività extralberghiera con le caratteristiche di cui all'articolo 4, punto 8, lettere b ed e della Legge Regionale 28/07/2004 n. 16. Il fabbricato è come da immagini in piantine sopra esposte. L'Ostello/affitta camere, viene consegnato all'aggiudicatario nello stato di fatto in cui si trova, come da verbale di consegna comprensivo di inventario sottoscritto dalle parti. L'immobile può essere utilizzato esclusivamente in conformità alla propria destinazione d'uso e dovrà essere restituito al Comune di Casina alla scadenza della concessione, nello stato nel quale si trovava al momento della consegna, salvo il deterioramento derivante dall'usura. Scopo principale dell'attività dell'Ostello/affittacamere è quello di favorire il turismo e l'accoglienza di gruppi e/o singoli coinvolti in iniziative di interesse culturale, associativo, didattico, educativo, sportivo, sociale, e contribuire ad incrementare gli scambi fra il territorio e gli altri paesi, nel rispetto della disciplina regionale di settore (L.R. 16/2004 e s.m.i.).
- In merito all'utilizzo della Chiesa, il Comune si riserva la possibilità gratuita ed insindacabile, di prioritario utilizzo della medesima, per mostre o qualsiasi altra attività che riterrà opportuna. All'interno del tavolo tecnico verrà elaborata una istruzione operativa, in cui verranno definiti i tempi e le modalità di comunicazione di prenotazione della Chiesa, fra i soggetti coinvolti.

DURATA

La concessione di gestione/uso avrà la durata di anni sei (6) dal 01/05/2021 al 30/05/2027, con eventuale possibilità di rinnovo per ulteriori sei anni, e possibilità di proroga, ai sensi dell'art. 167, comma 4, lett. a) del D.lgs 50/2016 e ss.mm.ii, per il tempo necessario per l'espletamento delle procedure previste per l'individuazione di un nuovo contraente e comunque per un periodo non superiore a 180 giorni.

CANONE DELLA CONCESSIONE

Come specificato nel quadro economico del progetto, il canone che il concessionario dovrà corrispondere al concedente sarà pari ad € 0,00 per il primo anno e ad € 7.500,00 per il secondo e il terzo anno; per i successivi tre anni il canone verrà incrementato del 5% degli utili dell'esercizio dell'anno precedente, lasciando come base a cui aggiungere l'eventuale incremento € 7.500,00. Per il quarto, quinto e sesto anno il canone non potrà scendere al di sotto di € 7.500,00. Se il concedente dovesse avvalersi della possibilità di rinnovo, si utilizzerebbe l'ultimo canone applicato, incluso dell'eventuale incremento del 5% degli utili, che diverrebbe la base per la definizione del canone per gli ulteriori 6 anni ed eventualmente per la proroga tecnica proporzionato ai sei mesi. Pertanto per l'eventuale periodo di rinnovo di 6 anni, il canone verrebbe calcolato nel seguente modo: canone del 6° anno incluso del 5% degli utili



UNIONE MONTANA
DEI COMUNI
DELL'APPENNINO REGGIANO

dell'anno precedente diverrebbe la base, a cui aggiungere per ogni successivo anno il 5% degli utili dell'anno precedente, non scendendo mai al di sotto del canone del 6° anno. Per l'eventuale proroga tecnica verrà preso a riferimento il canone del 12° anno, riproporzionato sui sei mesi.

Si specifica che la base di € 7.500,00, sarà sottoposta al rialzo in sede di gara, e pertanto il canone definitivo sarà legato al rialzo offerto in sede di gara dall'aggiudicatario.

ANNO	€
1° ANNO	€ 0,00
2° ANNO	€ 7.500,00
3° ANNO	€ 7.500,00
4° ANNO	€ 7.500,00+5% DEGLI UTILI dell'anno precedente
5° ANNO	€ 7.500,00+5% DEGLI UTILI dell'anno precedente
6° ANNO	€ 7.500,00+5% DEGLI UTILI dell'anno precedente

VALORE A BASE D'ASTA

	VALORE ANNUO	VALORE A BASE D'ASTA	VALORE 6 ANNI RINNOVO	PROROGA TECNICA 6 MESI	VALORE STIMATO DEL CONTRATTO ANNI 6+6+6 MESI PROROGA TECNICA
	RICAVI	6 ANNI	6 RINNOVO	6 MESI	TOT. 12,5 ANNI
RISTORANTE	€ 30.000,00	€ 180.000,00	€ 180.000,00	€ 15.000,00	
BAR	€ 8.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 4.000,00	
OSTELLO/CAMERE	€ 5.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 2.500,00	
COMPLESSIVO	€ 43.000,00	€ 258.000,00	€ 258.000,00	€ 21.500,00	€ 537.500,00

SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura i soggetti di cui all'art. 45 del Codice, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate ovvero da imprese che intendono riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 del Codice stesso, in possesso dei requisiti di ordine

generale previsti dal Codice e di tutti quelli indispensabili per contrattare con la Pubblica Amministrazione. Non è ammessa la compartecipazione, in forma singola o in differenti raggruppamenti, di uno stesso concorrente (art. 48 del Codice).

Gli operatori economici che parteciperanno alla presente gara e presenteranno un'offerta non potranno essere autorizzati ad intervenire nei lavori in qualità di subappaltatori o subcontraenti dell'aggiudicatario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti di ordine generale richiesti (assenze di cause di esclusione)

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano:

- le cause di esclusione di cui all'art. 80 del Codice;
- le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione. Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, primo periodo, del Codice, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese dirette). Ai consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) del Codice (consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese artigiane), ai sensi dell'art. 48, comma 7 secondo periodo, del Codice è vietato partecipare in qualsiasi altra forma alla medesima gara; il medesimo divieto, vige per i consorziati indicati per l'esecuzione da un consorzio di cui all'art. 45 comma 2, lettera c), del Codice (consorzi stabili).

Requisiti di idoneità professionale e qualificazione richiesti

- a) Iscrizione al registro delle imprese della CCIAA (per attività coerenti con quelle oggetto della presente procedura di gara) competente per territorio ovvero, in caso di sede in uno degli Stati membri, in analogo registro dello Stato di appartenenza secondo le indicazioni disponibili nel registro online dei certificati (*eCertis*). In caso di concorrente avente sede in un Paese terzo, firmatario degli accordi di cui all'art 49 del Codice, tale requisito deve esser dimostrato mediante dichiarazione giurata o secondo le modalità vigenti nel Paese nel quale è stabilito.
- Per la comprova del requisito: la stazione appaltante acquisisce d'ufficio i documenti in possesso di pubbliche amministrazioni, previa indicazione, da parte dell'operatore economico, degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti.
- b) **Registrazione e Abilitazione** alla categoria merceologica "CPV principale 55300000-3 - Servizi di ristorazione e di distribuzione pasti" alla data di scadenza della presente manifestazione d'interesse, in quanto la procedura negoziata successiva sarà esperita sul mercato elettronico SATER Sistema Acquisti Telematici Emilia-Romagna <https://piattaformaintercenter.regione.emilia-romagna.it/>.

PROCEDURA DI GARA

La Concessione in oggetto sarà affidata tramite procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma D.lgs n. 50/2016, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. 50/2016, sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.



UNIONE MONTANA
DEI COMUNI
DELL'APPENNINO REGGIANO

La valutazione delle offerte sarà effettuata da apposita commissione nominata ai sensi dell'art. 77 del D.lgs. 50/2016.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata col metodo aggregativo/compensatore in base ai punteggi di cui sotto.

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	90
Offerta economica	10
TOTALE	100

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse a partecipare alla procedura negoziata (modello A allegato) dovrà essere inviata, unitamente ad una copia non autenticata del documento d'identità del sottoscrittore, a mezzo posta elettronica certificata (pec) all'indirizzo: unioneappenninore@pec.it, **entro e non oltre LE ORE 18:00 DEL GIORNO 19/03/2021**, pena la non ammissione alla procedura. Successivamente i soggetti che abbiano trasmesso manifestazione d'interesse entro il termine e siano in possesso dei requisiti richiesti saranno invitati attraverso, Intecenter alla procedura per l'affidamento dell'appalto in oggetto.

La centrale Unica di Committenza si riserva di procedere anche in presenza di una sola richiesta di partecipazione.

Per essere invitati alla procedura concorrenziale, la manifestazione di interesse, utilizzando il modulo allegato alla stessa, dovrà essere redatta in lingua italiana, debitamente compilata e sottoscritta dal legale rappresentante o soggetto munito di procura.

Si precisa che:

- *nelle ipotesi di RTI/Consorzio ordinario/GEIE la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dalla capogruppo che dalla/e mandante/i;*
- *nell'ipotesi di Consorzio stabile/Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane la manifestazione d'interesse dovrà essere resa e sottoscritta in proprio sia dal Consorzio che dalle consorziate designate quali imprese esecutrici.*

MODALITÀ DI SELEZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA

Trattandosi di una preliminare indagine di mercato, propedeutica al successivo espletamento di procedura negoziata, la Centrale Unica di Committenza individuerà i soggetti da invitare, in possesso dei requisiti richiesti, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità ai sensi del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. Pertanto, si precisa che verranno invitati tutti i soggetti che avranno presentato domanda nel termine assegnato e che risulteranno in possesso dei requisiti richiesti nel presente avviso. La Centrale Unica di Committenza si riserva di verificare il possesso dei requisiti, nel corso della successiva procedura negoziata da avviare ai sensi dell'art. 63 del D.Lgs. 18.04.2016, n. 50. L'elenco dei candidati selezionati resterà riservato sino alla conclusione della procedura negoziata.



UNIONE MONTANA
DEL COMUNI
DELL'APPENNINO REGGIANO
.....

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, per quanto attiene al trattamento dei dati personali si rimanda all'informativa allegata al presente avviso.

ULTERIORI INFORMAZIONI

In osservanza a quanto previsto all'art. 53 del D.Lgs. n. 50/2016, l'accesso ai nominativi dei soggetti che hanno segnalato il proprio interesse ad essere invitati alla procedura negoziata sarà differito alla scadenza del termine per la presentazione delle offerte economiche. Il presente avviso, finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non è vincolante per la stazione appaltante che sarà libera di avviare altre e diverse procedure. La stazione appaltante si riserva di interrompere il procedimento avviato, per ragioni di sua esclusiva competenza, senza che i soggetti istanti possano vantare alcuna pretesa. Il presente avviso verrà pubblicato nella sezione <http://www.unioneappennino.re.it/sezione/atti-delle-amministrazioni-aggiudicatrici-e-degli-enti-aggiudicatori-distintamente-per-ogni-procedura/> "per un periodo di **15** giorni naturali consecutivi, nonché all'albo pretorio on-line e sul sito informatico, sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti". I dati personali acquisiti con la presente procedura saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 esclusivamente per le finalità inerenti alla gara.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

La Responsabile del procedimento è il Responsabile della Centrale Unica di Committenza Chiara Cantini.

Ing. Chiara Cantini
(firmato digitalmente)

*Il presente modello può essere utilizzato per presentare la manifestazione
d'interesse a partecipare*

Richiesta da presentare su carta intestata dell'azienda

Spett. le
Unione Montana dei Comuni
Dell'Appennino Reggiano
Via Dei Partigiani, 10
42035 Castelnovo né Monti
Pec: unioneappenninore@pec.it

**PROCEDURA NEGOZIATA PREVIO AVVISO DI MANIFESTAZIONE D'INTERESSE PER
AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DELLE ATTIVITÀ DI BAR,
RISTORANTE E STRUTTURA RICETTIVA LOCANDA - AFFITTACAMERE – OSTELLO E
CHIESA, DA SVOLGERSI NEGLI EDIFICI DEL BORGO, POSTI NEL COMPLESSO
MONUMENTALE DENOMINATO "CASTELLO DI SARZANO"**

CUP: J65I18000070004

Il/La sottoscritto/a

–

nato/a a _____ prov. _____ il _____

cittadinanza _____

residente a _____

c.a.p. _____ città _____

C.F. _____

(barrare il caso di interesse con una X):

- quale titolare della ditta individuale (costituita o costituenda);
- per conto di società ancora da costituire della quale sarà legale rappresentante;
- quale legale rappresentante della società già costituita (denominazione)
- Altro (da specificare):.....
.....
.....

della Ditta

Ragione sociale: _____

con sede in via _____ n. _____

località/ comune _____

c.a.p. _____ Provincia _____

Codice Fiscale _____

P. IVA _____

Telefono _____

PEC (Posta Elettronica Certificata) _____

E-mail _____

CHIEDE

DI ESSERE INVITATO A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AGGIUDICAZIONE DEI SERVIZI IN ARGOMENTO.

E DICHIARA

ai sensi dell'**art. 46 e 47 D.P.R. 445/2000** e sotto la propria personale responsabilità, consapevole delle sanzioni penali previste dall'**art. 76 D.P.R. 445/2000** per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci:

1. di aver preso visione dell'Avviso di manifestazione di interesse in oggetto;
2. che la ditta non è incorsa in nessuna delle cause di esclusione dai pubblici appalti di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e successive modificazioni e integrazioni, e in ogni altra situazione che determini l'esclusione dalla gara e l'incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione;
3. che la ditta accetta espressamente, **COME UNICA MODALITA' DI COMUNICAZIONE DI GARA L'UTILIZZO DELLA PEC (POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA).**

La ditta, consapevole che l'Unione Montana dei Comuni dell'Appennino Reggiano declina qualsiasi responsabilità inerente alla procedura di invio delle comunicazioni relative all'appalto stesso, derivante dalla indicazione di recapiti inesatti o da mancate segnalazioni di variazione di ragione sociale o indirizzo PEC, da parte della Ditta partecipante, accetta espressamente, **ai sensi dell'art. 43, comma 6, del DPR n. 445/00, la procedura di invio di tutta la documentazione con la modalità sopra indicata. A seguito dell'utilizzo di tale procedura la ditta dichiara espressamente che non potrà vantare alcun diritto per risarcimento danni né per danno emergente né per lucro cessante.**

Il sottoscritto dichiara inoltre di essere a conoscenza di quanto previsto dal D.P.R. n. 445/00: "Le dichiarazioni mendaci, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi nei casi previsti dalla presente legge sono puniti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia".

Data _____

IL LEGALE RAPPRESENTANTE
IL TITOLARE
(barrare la voce che non interessa)

N.B. Allegare alla presente copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità.

