



CITTÀ DI ARONA

Provincia di Novara

Codice Fiscale 81000470039 Partita Iva 00143240034

SETTORE 2° - SERVIZI PER IL TERRITORIO

Ufficio Patrimonio e Demanio

Prot. n. 45170

GESTIONE ROCCA BORROMEO - Concessione Servizi con realizzazione lavori – Avviso Pubblico Indagine di Mercato per Procedura negoziata

In esecuzione della Determinazione del Dirigente 2° Settore n. 463 del 19/10/2021 il Comune di Arona procede alla presente indagine di mercato al fine di selezionare gli operatori economici, in possesso dei requisiti di seguito prescritti, da invitare alla procedura negoziata che verrà indetta ai sensi dell'art. 36 comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016 e successive modifiche ed integrazioni per l'affidamento della Concessione di servizi.

La manifestazione di interesse ha l'unico scopo di comunicare al Comune di Arona la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta. Con il presente invito non è pertanto indetta alcuna procedura di gara.

Il Comune si riserva altresì di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito alla gara informale per l'affidamento della concessione di servizi, senza che possa essere avanzata pretesa alcuna da parte degli operatori economici che hanno manifestato interesse.

1. STAZIONE APPALTANTE

1.1. Denominazione: Comune di Arona, Via San Carlo 2 – 28041 ARONA (NO).

1.2. Responsabile del procedimento: Ing Mauro Marchisio, Dirigente del Settore 2° del Comune di Arona.

2. CARATTERISTICHE DELL'APPALTO

2.1. Luogo di esecuzione: Comune di Arona – Rocca di Arona

2.2. Forma dell'appalto: Concessione di servizi con realizzazione lavori

2.3. Breve descrizione dell'appalto:

L'Amministrazione Comunale di Arona intende concedere la gestione dell'area della Rocca Borromeo, area identificata all'art.1 della Convenzione Rep.19 del 18.01.2011 tra il dott. Giberto Borromeo Arese ed il Comune di Arona (Allegato sub B al Capitolato Speciale).

Il Corrispettivo per servizio di gestione per il Concessionario sarà la messa a disposizione dei locali sia per la residenza del custode (al piano primo dell'immobile denominato "Casa del Custode") sia per la gestione di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia 1 (al piano terra dell'immobile denominato "Casa del Custode") almeno per tutta la stagione primavera/estate (dal 15 marzo al 15 ottobre secondo un orario da concordare annualmente con l'A.C), per tutta la durata della Concessione (1 gennaio 2037 - 15 maggio 2043).

A fronte di detto corrispettivo l'Amministrazione richiede al Concessionario:

- La gestione di tutta l'area come indicato nel "Capitolato Speciale di gestione per la custodia e la manutenzione del verde del parco della Rocca Borromeo" (Allegato 1);
- L'esecuzione anticipata (entro l'anno 2022 secondo il cronoprogramma indicato nel sopraddetto Capitolato Speciale) dei lavori di realizzazione di rete di fognatura acque nere per l'immobile Casa del Custode e Piano terra dell'immobile denominato "Torre Mozza" (dove l'Amministrazione Comunale intende realizzare un servizio igienico aperto al pubblico), comprese le eventuali stazioni di sollevamento e la relativa progettazione.

In particolare sono previsti:

- tutti i lavori per dare gli impianti perfettamente funzionanti iva inclusi gli impianti elettrici e meccanici (Stazioni di sollevamento reflui);
- l'allacciamento alla rete fognaria comunale in Via alla Rocca richiedendo apposita autorizzazione da Acqua Novara VCo, gestore del servizio idrico integrato.

2.4. Importo complessivo stimato della concessione: € 72.475,00 così ripartiti:

Importo servizio : € 7.500/ anno x 6,33 anni (6 anni e 4 mesi) pari a € 47.475,00

Importo lavori e progetto: € 25.000,00

2.5. Durata Concessione:

La concessione avrà inizio il **1 gennaio 2037** e scadrà in data **15 maggio 2043**.

3. PROCEDURA, CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE, TERMINI

3.1. Criterio di aggiudicazione:

l'aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, fermo restando che gli elementi in base ai quali un'apposita Commissione procederà alla relativa valutazione attraverso i seguenti criteri, che saranno meglio specificati nell'ambito della lettera di invito, sono i seguenti:

A. OFFERTA TECNICA (max 70 punti) consistente in:

A.1. Programma delle attività di manutenzione del verde (max 50 punti) suddivisa nei sottocriteri:

A.1.1. Attività di manutenzione verde nelle area delimitata in rosso nelle allegata planimetria (allegato sub A al Capitolato Speciale) (max 40 punti) - Relazione con la descrizione delle attività previste sia nel periodo primavera-estate che nel periodo autunno-inverno, con la precisazione delle eventuali attrezzature (trattorino, decespugliatori, ecc) che il Concorrente si impegna a mettere a disposizione (attualmente l'Amministrazione, mette a disposizione 1 trattorino, 4 decespugliatori, 1 motosega);

A.1.2. Ulteriori attività di manutenzione del verde al di fuori dell'area perimetrata in rosso nella allegata planimetria (allegato sub A al Capitolato Speciale) (max 10 punti) - Relazione con la descrizione delle attività previste sia nel periodo primavera-estate che nel periodo autunno-inverno;

A.1.3. Programma Attività di manutenzione ulteriori (max 20 punti) - Relazione con la descrizione delle attività previste (manutenzioni staccionate, parco giochi, ecc)

B. OFFERTA ECONOMICA (max 30 punti) consistente in:

B.1. offerta percentuale di rialzo posto sul canone annuo posto a base di gara pari ad € 0.

La valutazione delle offerte avverrà con l'applicazione della seguente formula:

$\text{punteggio offerta } n = \text{canone offerta } n / \text{canone offerto max} \times 30$

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di un unico Concorrente.

3.2. Soggetti ammessi alla manifestazione di interesse:

sono ammessi a presentare manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 45 del D Lgs. 50/16 e s.m.i.. E' fatto divieto, pena l'esclusione, agli operatori economici di presentare manifestazione di interesse in più di una associazione temporanea o consorzio ed in forma individuale qualora partecipino ad una associazione temporanea di imprese o consorzio che presenta istanza.

3.3. Requisiti di partecipazione:

a pena di esclusione i soggetti interessati dovranno possedere i seguenti requisiti (dimostrabili mediante autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000):

- a) requisiti di ordine generale di cui all'art. 80 D Lgs. 50/16 e s.m.i.;
- b) di non incorrere nelle cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
- c) di non versare in situazioni debitorie ingiustificate nei confronti delle P.A. per importi dovuti a titolo di utilizzo dei beni demaniali o di sanzioni amministrative in materia di demanio (idrico, ecc);
- d) requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83, comma 3 del DLgs. 50/16 e s.m.i. (iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato e Agricoltura);
- e) requisiti di idoneità professionale previsti dall'art. 71 D.Lgs 59/10 per somministrazione alimenti e bevande ed in particolare:

1)(requisiti di onorabilità): il possesso dei requisiti morali di cui all'art.71, commi 1-2-3-4-5, del D.Lgs. 59/2010;

2) (requisiti di professionalità) per la somministrazione di alimenti e bevande:

il possesso di almeno uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6 bis, del D.Lgs. 59/2010, che potranno essere posseduti sia dal titolare o dal legale rappresentante sia da persona appositamente preposta all'attività; e comunque ogni iscrizione in registri o albi se prescritta dalla legislazione vigente per l'esercizio, da parte del concorrente, dell'attività oggetto di appalto ;

f) l'esecuzione nei dieci anni antecedenti la data di pubblicazione del presente Avviso per un periodo di almeno cinque anni attività di gestioni analoghe (strutture ricreative, ecc.);

g) l'impegno per il Concorrente a risiedere nell'alloggio posto al Piano Primo dell'immobile "Casa del Custode", onde consentire una concreta custodia e guardiania per tutta la durata della concessione.

4. MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

L'operatore economico interessato deve produrre la seguente documentazione, redatta in conformità al contenuto del modello A, allegato al presente avviso e scaricabile dal profilo del committente, all'indirizzo: <http://www.comune.arona.no.it> sezione Bandi di gara:

L'istanza di manifestazione di interesse, **pena l'esclusione**, sottoscritta dal legale rappresentante, con allegata fotocopia semplice di un documento di validità del sottoscrittore ai sensi del D.P.R. 445/2000 e s.m.i., contenente, **pena l'esclusione**, l'attestazione del possesso dei requisiti di partecipazione (vedi precedente punto 3.3).

Qualora vi sia interesse a presentare offerta in caso di costituenda associazione temporanea di impresa l'istanza di manifestazione di interesse (unitamente alle relative dichiarazioni), deve essere trasmessa, da tutti i futuri componenti del raggruppamento.

I soggetti interessati devono far pervenire, **a pena di esclusione**, l'istanza esclusivamente a mezzo pec indirizzata a Comune di Arona, Via San Carlo, 2 – 28041 ARONA (NO), (in caso di manifestazione di interesse in forma di raggruppamento nell'oggetto dovrà essere indicato il nominativo della mandataria) e la dicitura "**GESTIONE ROCCA BORROMEO - Concessione Servizi – Avviso Pubblico Indagine di Mercato per Procedura negoziata**".

L'istanza dovrà pervenire esclusivamente a mezzo pec entro il termine perentorio **del 13 Dicembre 2021 ore 12,30** al seguente indirizzo:

Comune Arona – esclusivamente tramite posta elettronica certificata all'indirizzo protocollo@pec.comune.arona.no.it;

5. PROCEDIMENTO PER LA SELEZIONE DELLE ISTANZE

La Stazione Appaltante provvederà alla selezione degli operatori economici da invitare alla procedura negoziata secondo i criteri di seguito esposti:

a) manifestazioni di interesse in numero superiore a n. 20: si procederà, su sorteggio pubblico che sarà fissato con un giorno di preavviso sul sito internet del Comune di Arona, nella sezione Bandi e Concorsi, ad estrarre n. 20 (venti) operatori economici da invitare alla gara.

b) manifestazioni di interesse inferiore a n. 20: si inviteranno tutti gli operatori economici che hanno fatto richiesta.

Il sorteggio avverrà in forma anonima con le seguenti modalità: ciascuna domanda di partecipazione verrà contrassegnata da un numero progressivo. Prima dell'estrazione verrà esposto l'elenco dei numeri progressivi a ciascuno di essi associati, senza l'indicazione della generalità degli operatori economici che hanno presentato istanza ma solo il numero di protocollo assegnato con la ricezione del plico. Seguirà l'estrazione di numero 20 (venti) numeri: le domande corrispondenti ai numeri estratti saranno ammesse alla fase successivi di invito alla procedura di gara, senza rendere note le generalità dei concorrenti, che rimarranno riservate fino al termine di scadenza di presentazione delle offerte. Entro 30 giorni dalla seduta pubblica gli operatori economici che hanno presentato istanza di manifestazione di interesse e che non sono stati sorteggiati riceveranno comunicazione tramite il portale della piattaforma telematica della Centrale Acquisti, dell'esito del sorteggio. La seduta pubblica sarà presieduta dal Responsabile della procedura di gara che si avvarrà dell'ausilio di due collaboratori.

6. ESPLETAMENTO PROCEDURA DI GARA ATTRAVERSO PIATTAFORMA TELEMATICA "PORTALE APPALTI CENTRALE ACQUISTI" ENTE CAPOFILA VERBANIA ISCRIZIONE PORTALE PIATTAFORMA CENTRALE ACQUISTI

Sulla base di quanto stabilito dall'art. 40 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i., che ha reso obbligatorio l'utilizzo dei mezzi di comunicazione elettronica nell'ambito delle procedure di gara, la Stazione

Appaltante in data 01.10.2018 ha aderito alla Centrale Acquisti del Comune di Verbania Centrale Unica di Committenza (Verbania Ente Capofila) per l'espletamento di gare.

Per procedure di gare (affidamento diretto e procedura negoziata per importi sotto soglia come previsti dalla legge) il Comune di Arona è stato abilitato all'uso della piattaforma telematica di e-p. La procedura di gara inerente la presente manifestazione di interesse, si terrà attraverso la piattaforma telematica di negoziazione sopra citata, pertanto gli operatori economici interessati a partecipare dovranno essere **iscritti sul portale** di tale piattaforma.

Il link dell'indirizzo internet dove poter trovare le guide e manuali per la registrazione e per l'utilizzo della piattaforma da parte dell'operatore economico è il seguente:

https://verbania-appalti.maggiolicloud.it/PortaleAppalti/it/ppgare_doc_istruzioni.wp

7. FASE SUCCESSIVA

7.1. Invito a procedura negoziata: entro 30 giorni dalla seduta pubblica in cui si è proceduto al sorteggio degli operatori da invitare, si provvederà all'invio delle lettere di invito, tramite la piattaforma telematica della Centrale Acquisti (previa richiesta di iscrizione agli operatori da parte dell'Amministrazione Comunale) agli operatori economici sorteggiati, assegnando loro un termine per presentare offerta non inferiore a 15 giorni. Per le modalità e i termini di presentazione delle offerte nonché per il provvedimento di aggiudicazione si rinvia alle prescrizioni contenute nella lettera di invito.

8. ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse da parte degli operatori economici idonei all'assunzione dei lavori di cui trattasi in quanto in possesso dei requisiti richiesti.

Detto avviso costituisce, pertanto, indagine di mercato, in attuazione di quanto disposto dagli artt. 30, comma 1 e dall'art. 36, comma 2 del D. Lgs. 50/16 e s.m.i.

Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o paraconcorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

Il Comune di Arona si riserva la facoltà di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della procedura negoziata per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, senza che ciò comporti alcuna pretesa degli operatori che hanno manifestato interesse ad essere invitati alla procedura.

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

Per la seguente procedura non saranno tenute in considerazione eventuali istanze generiche per l'inserimento in elenchi di operatori economici pervenute antecedentemente e successivamente alla data di pubblicazione del presente avviso o con modalità difformi da quanto previsto.

I dati forniti dai soggetti proponenti verranno trattati ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD) esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della presente procedura.

Il Responsabile del Procedimento è l'ing Mauro Marchisio.

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

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet di Comune di Arona per 15 giorni naturali e consecutivi e sull'Albo pretorio on line del Comune di Arona: www.comune.arona.no.it.

PER INFORMAZIONI

Geom Michele Cosentino Tel. 0322 – 231281 E-mail: m.cosentino@comune.arona.no.it

Arona, 05 Novembre 2021

Il Dirigente 2° Settore
F.to (Ing Mauro MARCHISIO)

Allegati:

- Modello A - Istanza partecipazione ed autodichiarazione
- Allegato 1 - Capitolato Speciale ed allegati