



Centrale Unica di Committenza

Unione di comuni "Canelli – Moasca"

Via Roma 37 – 14053 - CANELLI

Tel. +390 0141 820236 - Fax: +390 0140 820229

<http://www.unionecanellimoasca.it>

STAZIONE APPALTANTE

UNIONE DI COMUNI "CANELLI – MOASCA"

INDAGINE DI MERCATO

AVVISO PUBBLICO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'ESPLETAMENTO DI PROCEDURA NEGOZIATA

(ai sensi dell'articolo 36 comma 2, lettera b) del D.Lgs. 50/2016 e s.m.e.i.)

FINALIZZATA ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE

EX ART. 3 LET. VV) E ARTT. 164 E SEGUENTI DEL D.LGS 50/16 E S.M.E.I.

**GESTIONE DEL CASTELLO E AREE PERTINENZIALI QUALE SEDE DELLA "CANTINA
COMUNALE DI VINI DI MOASCA"**

(CIG: 75509687E9)

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere, per il tramite della Centrale Unica di committenza istituita nell'ambito dell'Unione di comuni "Canelli – Moasca", manifestazioni d'interesse per favorire la consultazione di operatori economici in modo non vincolante per l'Amministrazione ai fini della partecipazione ad una procedura negoziata ex art. 36, comma 2, lett. b) del d.lgs. 50/2016 e s.m.e.i.; le manifestazioni d'interesse hanno l'unico scopo di comunicare la disponibilità a essere invitati a presentare l'offerta.

L'Unione di Comuni "Canelli – Moasca" si riserva di individuare i soggetti idonei, in numero non inferiore a cinque operatori (o altro ritenuto opportuno), qualora sussistano in tale numero, come richiamato dall'art. 36, comma 2, lett. b), del D.lgs.50/2016 e s.m.e.i., ai quali sarà richiesto, con apposita lettera d'invito, di presentare offerta. Nel caso di richieste di invito superiore a cinque si procederà alla scelta dei 5 operatori tramite sorteggio.

L'Unione di Comuni "Canelli – Moasca" si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento del servizio.

In questa prospettiva, si chiede a tutti gli operatori economici di settore interessati di inviare alla Centrale Unica di Committenza la propria manifestazione di interesse, secondo le modalità di seguito specificate.

In relazione alla procedura di affidamento da indire si precisa quanto segue.

OGGETTO

L'Unione di Comuni "Canelli – Moasca", in esecuzione della Determina del Responsabile del Settore Patrimonio n. **150** del **27/06/2018**, intende indire una procedura negoziata ai sensi dell'art. 36 comma 2 lett.

b) del D.lgs. 50/16 e smei finalizzata all'**affidamento in concessione** ex art. 3 lett. vv) e artt. 164 e seguenti del D.Lgs. 50/16 e s.m.e.i. della **gestione del Castello e aree pertinenziali di proprietà comunale quale sede della "Cantina Comunale di vini di Moasca"**, per l'utilizzo dello stesso da destinare all'accoglienza, informazioni e servizi vari per il pubblico, tra cui bar e ristorazione.

DESCRIZIONE

Il Castello, ubicato nel Comune di Moasca, è costituito da una struttura recentemente risanata e rifunzionalizzata mediante investimenti promossi da fondi POR FESR e dalla Regione Piemonte e dotato di area esterna pertinenziale. L'immobile è soggetto alla vigente normativa di tutela sotto i profili architettonico-paesaggistico ed ambientale.

L'edificio (*riferimento catastale Foglio 5 Mappali 53 e 96*) è composto da piano seminterrato (attività ristorativa) e piano primo (salone polifunzionale) collegati mediante scale;

L'edificio è parzialmente arredato. Degli arredi presenti verrà effettuato preciso inventario prima della consegna dell'immobile.

Gli spazi aperti e l'area verde attrezzata circostante sono di circa mq 900.

Il Castello è facilmente raggiungibile dagli automezzi attraverso la strada provinciale.

I veicoli possono sostare nell'attigua area esterna, destinata a parcheggio.

Relativamente alle utenze ed impianti si specifica quanto segue:

- l'approvvigionamento idrico è garantito dall'allacciamento alla rete di acquedotto comunale. Il gestore dovrà volturare la presa e richiedere la fornitura necessaria al reale svolgimento delle attività al Gestore.
- per la raccolta delle acque nere, l'immobile è allacciato alla rete fognaria comunale. È presente un autonomo sistema di depurazione (fossa biologica) per la quale occorre effettuare periodica manutenzione;
- per l'energia elettrica vi è l'allacciamento alla rete elettrica, ove sono presenti i contatori che alimentano le differenti zone in funzione delle attività previste;
- l'edificio non è dotato di allacciamento alla rete telefonica fissa, ma è comunque servito adeguatamente dalla rete di telefonia cellulare. Internamente al fabbricato sono da predisporre eventualmente gli impianti telefonici e dati che il GESTORE potrà realizzare a propria cura e spese.
- il riscaldamento è assicurati da impianto alimentato da caldaia a gas.

La concessione comporta l'assunzione di tutti gli oneri necessari alla gestione del Castello e aree pertinenziali. A titolo esemplificativo e non esaustivo: le spese per il rifornimento di combustibile; le utenze di energia elettrica, gas, acqua e telefono; imposte e tasse; i prodotti e la mano d'opera per la disinfezione e pulizia dei locali; la mano d'opera e il materiale per l'ordinaria manutenzione, nonché ogni altro onere individuato e posto a carico del GESTORE come meglio specificato nella bozza di convenzione.

Per quanto sopra il GESTORE dovrà essere intestatario di tutti i contratti per la fornitura di gas, energia elettrica e utenza telefonica.

DURATA DELLA CONCESSIONE

15 anni (quindici) decorrenti dalla data di affidamento

VALORE DELLA CONCESSIONE A BASE DI GARA

Tenuto conto delle caratteristiche del fabbricato e delle attività da svolgervi, il valore della concessione risulta stimato in complessivi **€ 225.000,00 oltre IVA** di legge;

ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il Gestore dovrà corrispondere all'Unione di Comuni "Canelli – Moasca" un canone annuo minimo pari a **€ 6.000,00**;

Al fine di favorire l'avvio dell'attività e delle sue ricadute di promozione territoriale, per i primi 48 mesi il canone di locazione come sopra determinato, sarà agevolato e corrisposto dal Gestore in misura ridotta, pari al 50% (oltre iva di legge ed adeguamento ISTAT), determinati da n. 4 canoni annui ciascuno dell'importo minimo di € 3.000,00;

Pertanto, in ragione di quanto sopra, l'importo complessivo, IVA esclusa, da porre a base di gara e soggetto a rialzo sarà pari a **€ 78.000,00 (settantottomilaeuro/00)**;

STAZIONE APPALTANTE

Unione di Comuni "Canelli – Moasca" (AT) - C.F. 92066660058 - P.Iva: 92066660058 Telefono: +39 0141/820220 Fax: +39 0141/820255, E-mail: segreteria@unionecanellimoasca.it - E-mail certificata: protocollo@pec.unionecanellimoasca.it

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

I soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, costituiti da imprese singole o imprese riunite o consorziate, ai sensi degli articoli 92, 93 e 94 del D.P.R. n. 207/2010 nonché dagli artt. 47, 45, comma 2, lett. c) ultimo periodo e 48 del D.Lgs. n. 50/2016, ovvero da imprese che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'articolo 48, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea alle condizioni di cui all'articolo 62 del D.P.R. n. 207/2010, oppure le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'art. 3, comma 4-ter del decreto- legge 10 febbraio 2009 n. 5 convertito dalla legge 9 aprile 2009 n. 33.

Nello specifico devono essere tassativamente posseduti e dichiarati, secondo lo schema di cui all'allegato a):

- l'insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 80, commi 1, 2, 4 e 5, del D.Lgs n. 50/2016;
- il possesso dei requisiti di idoneità professionale (art. 83 comma 1 lett. a del D.Lgs n. 50/2016), di capacità economica e finanziaria (art. 83 comma 1 lett. b del D.Lgs n. 50/2016) e di capacità tecniche e professionali (art. 83 comma 1 lett. c del D.Lgs n. 50/2016), come di seguito specificati:
 - a) l'iscrizione al Registro delle imprese ovvero all'albo delle imprese artigiane tenuto presso la C.C.I.A.A. o registro equivalente del paese di appartenenza e se cooperative o consorzio di cooperative all'Albo nazionale delle Cooperative (sezioni B o C);
 - b) l'assenza di situazioni di esclusione dalla partecipazione alla gara previste dall'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
 - c) referenze bancarie rilasciate da almeno un istituto bancario o intermediari autorizzati ai sensi del D. Lgs. 385/1993, da cui risulti che l'impresa, per affidabilità, stabilità economica e correttezza, gode di piena fiducia da parte dell'istituto di credito;
 - d) fatturato medio globale realizzato nel triennio 2015/2017 pari ad almeno complessivi Euro 30.000,00;
 - e) aver svolto nel triennio 2015/2017 servizi analoghi a quelli oggetto della gara (servizi culturali e ricreativi, promozione turistica, ristorazione), resi complessivamente con l'indicazione degli importi, delle date e dei destinatari, pubblici e privati, dei servizi stessi. L'esito positivo è documentato mediante almeno una certificazione sulla regolarità del servizio rilasciata dal Committente; se trattasi di servizi prestati a privati l'effettuazione della prestazione è dichiarata da questi o, in mancanza, dallo stesso concorrente.
 - f) avere un numero di dipendenti e collaboratori da destinare ai servizi richiesti sufficienti a garantire l'esatto espletamento di tutti i servizi previsti dalla concessione (comprendendosi nell'organico tutte le professionalità specifiche richieste per le attività desumibili dal capitolato speciale d'appalto) o di impegnarsi a dotarsi, prima dell'inizio del servizio, di dipendenti e collaboratori nel numero e con le qualifiche richieste;

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.e.i., sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, secondo criteri e punteggi che saranno definiti in sede di gara;

DIVIETI

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo.

MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, e relativi allegati, alla presente indagine conoscitiva di mercato, redatte in lingua italiana, o in altra lingua, purché corredata da traduzione giurata, dovranno essere trasmesse alla Centrale Unica di Committenza **ESCLUSIVAMENTE** a mezzo posta elettronica certificata all'indirizzo **protocollo@pec.unioneacanellimoasca.it**, a pena di esclusione,

entro e non oltre le ore 12.00 del 27/07/2018

e riportare il seguente oggetto: **“Unione di Comuni “Canelli – Moasca” - Concessione gestione del Castello e aree pertinenziali quale sede della “Cantina comunale di vini di Moasca”- manifestazione di interesse”**

Le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine suddetto non saranno ammesse; resta fermo che il recapito degli stessi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Dovranno pervenire entro il termine indicato:

- La manifestazione di interesse, a firma del legale rappresentante dell'offerente o di un suo procuratore (*in tale ultima ipotesi dovrà essere allegata copia della procura*);
- Dichiarazione/i sostitutiva/e resa/e ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 445/2000, a firma del legale rappresentante dell'impresa o di un suo procuratore, e allegati richiesti.
- I partecipanti dovranno fornire la/le predetta/e dichiarazione/i sostitutive allegando il documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Si invitano gli operatori economici ad utilizzare preferibilmente il fac-simile messo a disposizione dalla Stazione Appaltante (Allegato A) al presente avviso).

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Titolari del trattamento saranno il Comune di Moasca e la Centrale Unica di Committenza, ciascuno per le fasi e procedure di competenza.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi e secondo le disposizioni della normativa vigente in materia di accesso agli atti, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI

La stazione appaltante individua quale mezzo di comunicazione la Posta Elettronica Certificata. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC comunicata dagli operatori economici o problemi temporanei nell'utilizzo di tale forma di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente la Stazione appaltante e la Centrale Unica di committenza declinano ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Il presente avviso è finalizzato ad una indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo la stazione appaltante che sarà libera di seguire anche altre procedure.

La stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Resta inteso che la manifestazione di interesse e relativa dichiarazione non costituiscono prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento della concessione in oggetto, requisiti che invece dovranno essere dichiarati dall'operatore economico successivamente invitato alla procedura di gara, ed accertati dalla Centrale Unica di Committenza e dalla Stazione appaltante in occasione della procedura negoziata.

I dati riportati nel presente avviso sono indicativi della concessione che si intende affidare e potranno essere modificati in sede di procedura negoziata senza che possa essere vantata da nessun operatore economico pretesa o eccezione.

Pubblicazione Avviso

Il presente avviso è pubblicato:

- all'Albo Pretorio e sul profilo istituzionale dell'Unione di comuni "Canelli – Moasca" – Centrale Unica di Committenza <http://www.unionecanellimoasca.it>

Per informazioni e chiarimenti è possibile contattare:

- la Centrale Unica di Committenza - Referenti:

Eleonora Soverina - Tel.: 0141 820236 - E-mail: e.soverina@comune.canelli.at.it

Giorgia Basso Tel: 0141 820209 – E-mail: g.basso@comune.canelli.at.it

- il Responsabile del Procedimento, Ing. Davide Mussa, Tel: 0141 820230 – E-mail d.mussa@comune.canelli.at.it, o suo incaricato, per eventuali sopralluoghi in situ, Arch. Mara Garelo al numero 0141 820 261.

Allegati: Mod. A - fac - simile domanda di manifestazione di interesse.

lì 10/07/2018

Il Responsabile della C.U.C.

Ing. Davide MUSSA