

## **AVVISO PUBBLICO**

### **DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

**OGGETTO:** CONDUZIONE DEI LOCALI PRESSO IL PARCO COLLODI SITO IN LARGO XXV APRILE NEL COMUNE DI ORIO AL SERIO (BG) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO

### **L'AMMINISTRATORE UNICO DELLA SOCIETÀ**

#### **Considerato che:**

la società Orio Servizi Srl è in pieno possesso dell'immobile sopra citato per mezzo del contratto di servizio attualmente in vigore, del quale ne assicura la piena gestione del servizio di bar e punto di ristoro

### **COMUNICA**

-che con il presente avviso la società intende acquisire manifestazioni di interesse, da presentare entro le ore 13:00 del giorno 31 ottobre 2024 (*orario limite da ritenersi valido anche per la trasmissione via PEC*), per la conduzione dei locali posti presso il parco Collodi sito in Largo XXV Aprile in Comune di Orio al Serio (BG) da destinarsi a servizio bar-punto di ristoro;

- che la presente procedura non costituisce invito a partecipare a gara pubblica, né offerta al pubblico, ma semplice richiesta di manifestazione di interesse;

- che la presente procedura, inoltre, non vincola in alcuno modo la Società, che si riserva infatti la possibilità di non assegnare la conduzione oggetto del presente avviso;

- che la manifestazione di interesse comporta l'accettazione di tutte le clausole del presente avviso;

- che, ad assegnazione del servizio effettuato, l'avvio delle attività dovrà avvenire nel rispetto della vigente normativa in materia.

#### **1. OGGETTO**

Conduzione dei locali posti presso il parco Collodi sito in Largo XXV Aprile in Comune di Orio al Serio (BG) ad uso esercizio di somministrazione di alimenti e bevande – bar – punto di ristoro, gestione magazzino ed approvvigionamenti, gestione degli eventi straordinari da tenersi all'interno del bar e gestione degli appuntamenti per gli eventi da tenersi nell'area adiacente l'ingresso del bar, con riserva di utilizzo da parte del Comune di Orio al Serio nei termini di cui al successivo Capitolato che risulterà disponibile nella fase di invito a presentare offerta.

Trattasi di unità immobiliare posta al piano terra con la disponibilità di un'area esterna, Le immagini complessive dell'immobile e dell'area esterna sono visionabili presso il sito.

#### **2. SOGGETTO AGGIUDICATORE E PUNTI DI CONTATTO**

- Stazione appaltante: Orio Servizi Srl con sede in Via Locatelli 20, 24050 Orio al Serio (BG);

- Cod. Fiscale e n. Iscr. al Registro Imprese / P. IVA 03393910165

- E-mail PEC: [orioservizisrl@pec.it](mailto:orioservizisrl@pec.it)

Ulteriori informazioni sono disponibili presso i punti di contatto sopra indicati.

### **3. CONSISTENZA E DESCRIZIONE DEI LOCALI**

La conduzione è relativa ai suddetti locali per uso bar-servizi di ristoro e alla suddetta area esterna e si estende quindi alle strutture murarie, impianti tecnologici, attrezzi e accessori in dotazione, di cui verrà redatto apposito inventario alla consegna dello stesso, da sottoscrivere tra le parti.

L'immobile viene assegnato a corpo, nello stato di fatto e diritto in cui attualmente si trova e non a misura; pertanto, non vi sarà luogo ad azione per lesione, né aumento o diminuzione dell'importo contrattuale per qualunque errore nella descrizione del bene stesso.

La condizione dei locali non potrà essere effettuata per altro scopo per cui la stessa è disposta, fermo restando che la gestione è in capo alla scrivente società, il servizio da condurre dovrà essere compatibile con la destinazione dell'immobile adibita a commerciale/ esercizio di vicinato.

All'appaltatore non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso scritto della Società Orio Servizi Srl, comunicato in seguito ad espressa indicazione formale di quest'ultima.

Rimane inteso che la Società Orio Servizi Srl si riserva, con successivi atti, di individuare le modalità di conduzione e uso del locale interno.

### **4. DURATA DEL CONTRATTO**

La durata del contratto per il servizio di conduzione è di **anni 1 (uno)** a decorrere dalla data di stipula del contratto, ed eventualmente rinnovabile per altri sei mesi, quale proroga tecnica, nei termini di legge.

Pertanto, il periodo di durata contrattuale come sopra definito, potrà essere oggetto di estensione, per mesi 6 (sei) previo accordo tra le parti.

L'inizio del servizio è individuato presuntivamente a partire **dal 01/12/2024** con scadenza naturale il **30/11/2025** (fermo restando la possibilità della proroga tecnica) e fatto salvo che il procedimento di selezione del nuovo appaltatore sia concluso, risolutivamente ed in ogni sua parte come da adempimenti amministrativi necessari. Differentemente, l'inizio del servizio risulterà posticipato al primo giorno utile del mese successivo, con scadenza anch'essa posticipata al fine di maturare l'anno contrattuale.

### **5. VALORE PRESUNTO DEL CONTRATTO**

L'importo del contratto è determinato, in € 118.000,00, IVA di legge esclusa, calcolati sul monte ore mensile del personale richiesto in presenza, stimate a base di gara e determinate analiticamente nei successivi documenti nella fase di invito a presentare offerta, salvo l'ulteriore aumento del monte ore, apportato, quale miglioria gratuita, in sede di successiva procedura selettiva.

Il costo comprende la prestazione del coordinatore in tutte le fasi, gestione del magazzino e degli approvvigionamenti, gestione degli eventi straordinari da tenersi all'interno del bar e gestione degli appuntamenti per gli eventi da tenersi nell'area adiacente l'ingresso del bar.

Rimane inteso che tutti i ricavi della conduzione del servizio di Bar-e Punto di Ristoro sono di stretta competenza della Società Orio Servizi Srl, quale gestore e concessionario unico dell'immobile e dell'intero servizio.

### **6. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione singoli soggetti o associati, o consorziati, in possesso, a pena di esclusione, dei requisiti;

- Insussistenza dei motivi di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- inesistenza della condizione di cui al comma 16-ter dell'art. 53 del D.Lgs. n. 165/2001;

- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla legge 68/1999 e non essere incorso nei due anni precedenti alla presente procedura, nei provvedimenti previsti dall'art. 44 del D.Lgs 286 del 25.7.1998 in relazione all'art 43 dello stesso Testo Unico per gravi comportamenti ed atti discriminatori;
- aver rispettato i CC.NN.LL. e i contratti integrativi di categoria di riferimento, in tutti i loro istituti, anche per i soci lavoratori di cooperativa, a prescindere da qualsiasi regolamento interno;
- aver regolarmente assolto agli obblighi previdenziali e assistenziali ed essere in regola con la normativa vigente in materia di prevenzione degli infortuni, sicurezza, igiene del lavoro, previdenza, malattie professionali ed ogni altra disposizione ai fini della tutela dei lavoratori, ai sensi del d.lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii;
- iscrizione del registro delle imprese della Camera di Commercio per l'attività richiesta, specificando il numero di iscrizione, la durata della ditta ovvero la data di termine della stessa, la forma giuridica, ovvero nel caso di operatori economici stabiliti in altri stati diversi dall'Italia (ex art. 47 del d.lgs. 163/2006) indica i dati relativi all'iscrizione nell'Albo o Lista ufficiale dello Stato di appartenenza. ovvero, impegno dell'istante ad estendere l'oggetto delle attività individuate in CCIAA per un'attività pertinente al servizio;
- un fatturato globale minimo, riferito alla sommatoria degli ultimi tre esercizi finanziari disponibili, non inferiore ad € 118.000,00, IVA esclusa;
- avere prestato, senza demerito, negli ultimi tre esercizi finanziari approvati alla data del presente Avviso (2021-2022-2023), servizi analoghi a quelli oggetto della presente procedura nei confronti dei soggetti pubblici individuati dall'art. 1, comma 1, dalla lettera a) alla lettera g) dell'allegato I.1 del Codice D.lgs 36/0223 nonché di soggetti privati. Per ogni servizio dovrà essere indicato il committente, l'oggetto, il periodo di esecuzione e l'importo;
- impegno a nominare un Referente/Responsabile del servizio. Tale figura dovrà essere garantita per tutta la durata del contratto e dovrà svolgere le seguenti attività:
  - *supervisione e coordinamento del servizio;*
  - *pianificazione, controllo e monitoraggio dell'andamento delle consegne dei materiali occorrenti per l'esecuzione del servizio;*
  - *verifica sulla regolare esecuzione del servizio;*
  - *implementazione di tutte le azioni necessarie per garantire il rispetto della regolare esecuzione delle prestazioni richieste;*
  - *risoluzione dei disservizi e gestione dei reclami da parte della Amministrazione contraente;*
- avvenuta abilitazione nell'albo fornitori della piattaforma ARIA di Regione Lombardia poiché la successiva procedura telematica si svolgerà interamente in SINTEL;

## **7. MANIFESTAZIONE DI INTERESSE IN FORMA PLURISOGGETTIVA**

In caso candidatura mediante raggruppamento e/o consorzio non ancora costituito, per la candidatura è richiesto in allegato autodichiarazione di: formale impegno, sottoscritto da tutti i soggetti che intendono raggrupparsi, che in caso di affidamento, gli stessi conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi (mandatario), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti con individuazione specifica del mandatario.

Altresì nella stessa autodichiarazione è richiesto di asserire di non richiedere l'inserimento nell'elenco dei futuri invitati, come componente di più di una associazione temporanea o consorzio di concorrenti e neppure in forma individuale qualora abbia richiesto l'inserimento in associazione o consorzio

In caso partecipazione plurisoggettiva (VEDI *raggruppamento temporaneo d'impresa o consorzio ordinario di concorrenti*) il requisito della C.C.I.A.A deve essere posseduto da uno dei componenti del raggruppamento.,

## **8. MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Gli operatori economici interessati dovranno presentare domanda di partecipazione, da redigere utilizzando obbligatoriamente il modello allegato avente ad oggetto “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONDUZIONE DEI LOCALI PRESSO IL PARCO COLLODI sito in Largo XXV Aprile NEL COMUNE DI ORIO AL SERIO (BG) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO (Allegato 1), datata e sottoscritta dal candidato e corredata da copia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Tale domanda di partecipazione dovrà essere scritta in lingua italiana, e dovrà pervenire a mezzo PEC all'indirizzo [orioservizisrl@pec.it](mailto:orioservizisrl@pec.it) entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 31 ottobre 2024.

Il “plico elettronico” contenente la domanda, indirizzato alla Società Orio Servizi Srl deve riportare, oltre al nome della ditta partecipante, la seguente dicitura “MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER LA CONDUZIONE DEI LOCALI PRESSO IL PARCO COLLODI sito in Largo XXV Aprile NEL COMUNE DI ORIO AL SERIO (BG) AD USO BAR-PUNTO DI RISTORO

Il recapito intempestivo del plico elettronico, inviato a mezzo PEC, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

I plichi elettronici presentati via PEC successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

La società si riserva la facoltà insindacabile di modificare, sospendere o revocare il presente avviso e di riaprire i termini di scadenza del medesimo, senza che per gli interessati insorga alcuna pretesa o diritto, dandone comunicazione con la pubblicazione all'albo pretorio del comune di Orio al Serio (Bg).

## **9. PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE**

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione del maggior numero di operatori economici in modo non vincolante per la Società Orio Servizi Srl.

Le manifestazioni di interesse hanno l'unico scopo di comunicare alla Società Orio Servizi Srl la disponibilità ad essere invitati a presentare offerta.

Successivamente alla scadenza del presente avviso, la Società Orio Servizi Srl procederà ad invitare alla fase successiva tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse a formulare offerta economica per la conduzione dei locali in oggetto.

L'affidamento verrà aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, in ragione di elementi e/o criteri e/o sub criteri che saranno specificatamente caratterizzati nel successivo procedimento di invito a presentare offerta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua dalla Società Orio Servizi Srl.

La gara verrà aggiudicata definitivamente all'offerta economicamente più vantaggiosa sempre che sia inferiore al prezzo a base di gara.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione dell'offerta in cifre e lettere, sarà ritenuta valida l'offerta più conveniente per la Società Orio Servizi Srl.

In caso di offerte di pari importo, si procederà tramite sorteggio.

L'offerta resta valida per giorni 180 (centottanta) dalla scadenza dei termini per la presentazione della stessa. Sono ammesse offerte per procura; in tal caso le procure devono essere allegate, in originale o in copia conforme, all'istanza di partecipazione, pena l'esclusione.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare, né alcuna cessione dell'aggiudicazione.

La Società Orio Servizi Srl si riserva di richiedere, qualora lo ritenga opportuno, documentazione integrativa ed esplicativa, sia durante la fase dell'istruttoria che successivamente all'aggiudicazione.

#### **10. NUMERO DI OPERATORI INVITATI**

E' volontà della Orio Servizi invitare tutti gli operatori economici candidati nella modalità ivi specificate nel presente avviso, in possesso dei requisiti di partecipazione alla gara che hanno presentato, entro i termini, apposita manifestazione di interesse.

Qualora, dalla selezione di cui al presente avviso, pervenga un numero di candidati idonei un numero di candidati eccessivo tale da rendere impegnativa la successiva procedura di gara, la Orio Servizi Srl potrà, autonomamente ed unilateralmente, procedere nel limitare gli operatori economici da invitare con successiva lettera a presentare offerta, mediante sorteggio. L'eventuale sorteggio sarà effettuato in seduta pubblica attraverso l'estrazione a sorte di almeno 10 numeri identificativi assegnati automaticamente – in forma anonima- alla manifestazione di interesse, dovendosi garantire segretezza all'individuazione dei partecipanti ed in richiamo ALLEGATO II.1 - Elenchi degli operatori economici e indagini di mercato per gli affidamenti di contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea – (Articolo 3. Comma 4 Elenchi di operatori economici) si procederà mediante sorteggio con estrazione casuale dei nominativi poiché il ricorso ad altri criteri comporta per la stazione appaltante oneri assolutamente incompatibili con il celere svolgimento della procedura.

Nel caso in cui le manifestazioni di interesse pervenute risultassero in numero congruo, la procedura di gara proseguirà comunque con tutte quelle pervenute ritenute idonee.

#### **11. INTERVENTI MIGLIORATIVI**

Nel corso della successiva presentazione dell'offerta, l'appaltatore potrà apportare addizioni, migliorie o innovazioni al servizio richiesto, previa valutazione positiva della commissione giudicatrice secondo quanto sarà riportato nelle successive condizioni di gara.

#### **12. ONERI A CARICO DELLA SOCIETÀ ORIO SERVIZI SRL**

Sono a carico della Società Orio Servizi Srl le spese inerenti alla manutenzione ordinaria e straordinaria, in conformità a quanto previsto dall'art. 1576 del codice civile, fatta eccezione per gli interventi conseguenti a danni prodotti derivanti da incuria e/o imperizia del personale alle dipendenze dell'appaltatore, da utenti o da terzi stesso o causati di utenti e/o terzi.

#### **13. ONERI A CARICO DEL APPALTATORE**

All'appaltatore, con la firma del contratto compete l'onere di gestire e mantenere in costante efficienza tutte le attrezzature e la responsabilità, sotto tutti gli aspetti di legge, della conduzione del servizio.

In dipendenza di quanto sopra, a partire dal momento della consegna dei locali con relative pertinenze esterne e strutture, ogni responsabilità inerente e conseguente all'uso di tutte le strutture e relativi accessori e pertinenze graverà sull'appaltatore, che ne risponderà pienamente e totalmente senza eccezioni e riserve.

La conduzione dei locali dovrà essere svolta dall'appaltatore con propri capitali e propria struttura tecnico operativa e comporterà quindi in specifico l'assunzione degli oneri seguenti individuati specificatamente nella successiva fase di invito a presentare offerta.

Rimane inteso che compete all'appaltatore l'apertura e chiusura agli utenti dei locali con proprio personale di fiducia nel rispetto dei giorni e degli orari stabiliti dalla Società Orio Servizi Srl. A tal proposito, si precisa che il calendario dell'attività dovrà prevedere, di norma, tutti i giorni di aperture dei giorni settimanali da Lunedì a domenica (compreso).

In particolare, l'orario minimo richiesto è determinato in:

Da lunedì e giovedì = 8:00/11:00 – 14:30/23:00;

Venerdì e sabato = 8:00/11:00 – 14:30/23:30;

Domenica = 14:30/23:00.

Nella conduzione è richiesta la compresenza di più operatori.

Il prolungato mancato rispetto del calendario dell'attività costituisce inadempimento rilevante al fine della risoluzione del contratto. Più specificatamente, a seguito della seconda contestazione da parte della Società Orio Servizi Srl circa il mancato rispetto degli obblighi di cui al presente punto, se ritenute insufficienti le giustificazioni fornite, Società Orio Servizi Srl provvederà al recesso unilaterale del contratto.

L'appaltatore si impegna a garantire che la gestione delle attività esercitate nei locali venga espletata in modo da non arrecare danni, molestie o disturbo all'ambiente e a terzi.

#### **14. MODIFICHE DEL CONTRATTO**

Il contratto potrà essere modificato, senza una nuova procedura di affidamento, al ricorrere delle condizioni di cui all'art. 106 comma 12 nei limiti del 20% dell'importo del contratto.

#### **15. PERSONALE DELL'APPALTATORE – CLAUSOLA SOCIALE**

L'appaltatore, per tutte le attività in cui è richiesto personale specializzato dotato di particolari abilitazioni o diplomi professionali, deve procedere a suo carico all'assunzione del personale occorrente, garantendo nei confronti dell'eventuale personale dipendente l'applicazione del trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia.

La Orio Servizi Srl resta estraneo a qualunque rapporto fra l'appaltatore ed il personale da esso dipendente o socio volontario o altrimenti impiegato nelle attività oggetto del servizio.

Per il personale, l'appaltatore si impegna a contrarre apposita polizza assicurativa con massimali congrui per i danni che possono derivare ai medesimi durante le attività di cui sopra o che possono essere causate agli utenti, esonerando il comune da ogni responsabilità in merito.

L'appaltatore, in qualità di datore di lavoro, dovrà attenersi a quanto prescritto dalle leggi e regolamenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro, dalle assicurazioni degli operai, dai contratti di lavoro e da tutte le altre disposizioni in materia di rapporti di lavoro ed in particolare è tenuto a rispettare quanto previsto dal decreto legislativo 81/2008 e s.m.i..

Al fine di promuovere la stabilità occupazionale nel rispetto dei principi dell'Unione Europea, e ferma restando la necessaria armonizzazione con l'organizzazione dell'operatore economico subentrante e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste nel nuovo contratto, l'aggiudicatario del contratto di appalto è tenuto ad assorbire prioritariamente, nel proprio organico, il personale già operante alle dipendenze dell'operatore economico uscente, come previsto dall'articolo. 57. (Clausole sociali del bando di gara e degli avvisi e criteri di sostenibilità energetica e ambientale) del D.lgs 36/2023, garantendo l'applicazione dei CCNL di settore, di cui all'art. 51 del d.lgs. 15 giugno 2015, n. 81.

Al suddetto personale dovranno essere garantite le medesime condizioni economiche e contrattuali in atto al momento del subentro, compresi gli scatti di anzianità già maturati.

Il personale dedicato all'appalto per lo svolgimento dei servizi sarà reso noto nell'ambito della successiva fase di invito a presentare offerta.

## **16. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

## **17. SICUREZZA**

L'appaltatore si impegna ad adottare, nell'esecuzione dei servizi, tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessarie atte a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti, del proprio personale, e di terzi, nonché gli accorgimenti necessari ad evitare danni ai beni pubblici e privati, nel pieno rispetto delle vigenti norme in materia di prevenzione degli infortuni di igiene del lavoro con particolare riferimento al D.Lgs. n. 81/2008.

Infine, l'appaltatore è tenuto al rispetto della normativa relativa alla prevenzione incendi, nonché agli adempimenti di cui al D.P.R. n. 151/2011 e alla normativa per il contenimento epidemiologico da coronavirus.

## **18. PUBBLICITÀ**

È consentito all'appaltatore l'esercizio di pubblicità all'interno dell'impianto previo nulla osta della Società Orio Servizi Srl e/o dell'Ente proprietario Comune di Orio al Serio in base alla competenza, per quanto concerne il prodotto reclamizzato, la composizione grafica, le dimensioni e la quantità di pubblicità esistente, nel rispetto delle vigenti norme tributarie.

## **19. SUB AFFIDAMENTO**

E' vietato all'appaltatore di sub-concedere o di cedere a terzi la gestione dei servizi.

In caso di inottemperanza a tale divieto il contratto deve intendersi risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 c.c.

## **20. CONTROVERSIE**

Per ogni controversia tra le parti relativa alla interpretazione, applicazione e/o esecuzione del presente capitolato è competente esclusivamente il Foro di Bergamo.

## **21. SPESE DI REGISTRAZIONE**

Il contratto di servizio è soggetto a registrazione e sconta l'imposta di registro nella misura pro-tempore vigente.

Sono a carico dell'appaltatore le spese di stipula e di bollo per il contratto e le quietanze. La registrazione verrà effettuata a cura dell'appaltatore e la relativa spesa sarà posta a carico delle parti in misura uguale secondo quanto previsto dall'art. 8 della L. 392/1978.

In caso di recesso anticipato della parte dell'appaltatore, l'imposta di registro per la risoluzione del contratto sarà a suo carico.

## **22. PRIVACY**

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE n. 2016/679 (di seguito "GDPR 2016/679"), recante disposizioni a tutela delle persone e di altri soggetti rispetto al trattamento dei dati personali, desideriamo informarLa che i dati personali da Lei forniti formeranno oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata e degli obblighi di riservatezza cui è tenuto la Società Orio Servizi Srl.

## **23. DISPOSIZIONI FINALI E GENERALI**

Per quanto non contemplato nel presente avviso si rinvia alle disposizioni di legge vigenti.

**24. ALLEGATI AL PRESENTE AVVISO:**

- 1) fac-simile di domanda per manifestazione di interesse

Orio al Serio, 09/10/2024

**L'AMMINISTRATORE UNICO DELLA ORIO SERVIZI srl**

**Visinoni Carolina**