

AVVISO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE FINALIZZATE ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA RISERVATA ALLE COOPERATIVE SOCIALI EX ARTT. 61 E 187 DEL D.LGS. 36/2023 E S.M.I. PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BAR E DI ALCUNE AREE ALL'INTERNO DEL PARCO DENOMINATO "CAMPO DI MARTE" DI CREMA

Si rende noto che questa Amministrazione, intende procedere all'indizione di una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell'art. 187 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i., per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del bar e di alcune aree all'interno del "Campo di Marte" di Crema, per la durata di 12 anni.

Al fine di individuare, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, gli operatori economici da invitare alla procedura negoziata senza bando, il Comune di Crema intende procedere mediante preventiva indagine di mercato attraverso la raccolta di manifestazioni di interesse.

Stazione appaltante: Comune di Crema – con sede a Crema Piazza Duomo, 25. Recapiti: tel. 0373-8941; sito internet: <http://www.comunecrema.it>; e-mail servizio.contratti@comune.crema.cr.it; pec protocollo@comunecrema.telecompost.it.

Oggetto della concessione: La procedura ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione del bar e di alcune aree all'interno del parco denominato "Campo di Marte" di Crema. CPV: 55410000-7 – Servizi di gestione bar.

Il gestore sarà tenuto:

- ad assumere l'onere di custodia del parco, rappresentato in verde nell'allegata planimetria "A", provvedendo pertanto:
 1. alla sua apertura e chiusura nel rispetto dei seguenti orari:
novembre, dicembre, gennaio, febbraio dalle 08.00 alle 19.00;
marzo, aprile, maggio, ottobre dalle 08.00 alle 22.00;
giugno, luglio, agosto, settembre dalle 08.00 alle 24.00;
Gli orari di apertura del Parco nell'arco della durata della concessione potranno subire delle variazioni previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.
 2. negli orari di apertura del parco, a curarne la sorveglianza, segnalando agli uffici competenti del Comune e, occorrendo alle Forze dell'Ordine, eventuali situazioni di pericolo per l'utenza, atti vandalici, rotture, nonché ogni altro fatto rilevante;
 3. alla pulizia ordinaria dai rifiuti abbandonati e allo svuotamento giornaliero dei cestini.
- a garantire l'apertura al pubblico del bar nei giorni e negli orari di apertura del parco, salvo diverso accordo preventivamente autorizzato dal Comune;
- alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture ed aree assegnate meglio evidenziate nell'allegata planimetria "A" con i colori rosso, giallo, celeste, arancione;
- ad investire sulla struttura e sull'area di pertinenza esterna almeno 100.000,00 euro nel primo anno di affidamento, che dovranno essere puntualmente rendicontati all'Amministrazione Comunale;
- all'esposizione nel bar di materiale per sensibilizzare i giovani contro l'uso di bevande alcoliche;
- al pagamento delle imposte, tasse e utenze;
- a consentire l'utilizzo dei servizi igienici annessi al bar a tutti i frequentatori del parco, mantenendoli in perfetta efficienza e decoro igienico;
- ad utilizzare con diligenza i locali che riceve in gestione e riconsegnarli, alla scadenza del presente contratto, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, incluse le migliorie

apportate con gli investimenti realizzati fatto salvo il deterioramento derivante dal loro uso ordinario, in conformità alle condizioni contrattuali;

- a garantire la presenza di proprio personale durante l'orario di apertura dell'esercizio e tenere un comportamento nei confronti degli utenti all'insegna della correttezza, della cortesia, dell'accoglienza e della più ampia disponibilità;
- all'osservanza del regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato, per quanto applicabili;
- a produrre copia della polizza assicurativa contro i rischi dell'incendio, per danni arrecati al patrimonio comunale e per responsabilità civile per danni arrecati a terzi, persone, animali o cose, con massimale unico non inferiore ad € 2.000.000,00.= (duemilioni) riferita non solo alla gestione del bar ma anche all'utilizzo del complesso delle aree assegnate;
- a presentare la cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo contrattuale;
- alla schermatura dell'area adibita alla raccolta differenziata dei rifiuti.

Durata della concessione: Il servizio oggetto di affidamento avrà una durata di dodici anni decorrenti dalla data di attivazione del servizio.

Valore della concessione: Ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs 36/2023, il valore della concessione stimato dalla Stazione Appaltante è pari a complessivi € 1.920.000,00 (di cui € 1.220.577,36 di costo della manodopera), oltre IVA.

Importo a base d'asta: canone annuo di concessione pari a € 2.000,00, oltre IVA, se dovuta, soggetto a rialzo.

Criterio di aggiudicazione: Offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

Soggetti ammessi:

La partecipazione alla procedura di gara è riservata, ai sensi dell'art. 61 del D. Lgs. 36/2023, a operatori economici, cooperative sociali o loro consorzi il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate.

Requisiti di partecipazione:

a) Requisiti generali

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici in forma singola o associata ai sensi degli artt. 65 e ss. del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i., per i quali non ricorrano i motivi di esclusione di cui agli artt. 94 e ss. del D.Lgs. 36/2023, che non abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D.lgs. 165/2001, o per i quali non ricorrano, ai sensi della normativa vigente, ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione

Costituisce causa di esclusione dalla procedura anche la mancata accettazione delle clausole contenute nel Patto di integrità, allegato al "Piano triennale per la prevenzione della corruzione e per la trasparenza - aggiornamento triennio 2022-2023-2024", approvato con Delibera di Giunta comunale n. 96 del 28/04/2022, nonché il mancato rispetto dello stesso.

b) Requisiti speciali

Gli operatori economici devono possedere i seguenti requisiti speciali:

1. Iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura;
2. Possesso dei requisiti di cui all'articolo 61 del D.Lgs. 36/2023:

- se cooperative sociali, iscrizione nell'apposita sezione dell'albo regionale delle cooperative sociali che svolgono attività finalizzate all'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati istituito ai sensi dell'art. 9 della L. 381/1991 nella regione di appartenenza. Nel caso di Consorzi di cooperative sociali costituiti ai sensi dell'art. 8 L. 381/91, iscrizione nell'apposita sezione dell'Albo regionale ai sensi dell'art. 9 L. 381/91 istituito nella regione di appartenenza;
 - se operatori diversi dalle cooperative sociali o loro consorzi, l'esistenza del requisito soggettivo di cui all'art. 61, c.1 del Codice deve essere comprovato producendo i seguenti documenti:
 - In sede di gara l'atto costitutivo o statuto da cui risulti che lo scopo principale del concorrente sia l'integrazione sociale e professionale delle persone svantaggiate;
 - In caso di verifica del requisito nel corso della procedura e, comunque, in caso di aggiudicazione, il concorrente dovrà produrre copia del L.U.L. e di specifica documentazione proveniente dalla Pubblica Amministrazione idonea ad attestare lo stato di svantaggio di ciascun lavoratore nel rispetto del diritto alla riservatezza;
3. Possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;

Sopralluogo: obbligatorio.

Procedura di partecipazione all'indagine di mercato: La presente indagine di mercato viene condotta, nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici, mediante la piattaforma telematica per l'e-procurement di Regione Lombardia denominata Sintel, messa a disposizione dalla centrale di committenza regionale ARIA S.p.A. – Agenzia Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti - e accessibile all'indirizzo internet www.ariaspa.it, al quale è possibile reperire tutte le istruzioni necessarie per la registrazione e l'utilizzo della piattaforma. In particolare, gli operatori dovranno iscriversi all'EFT (Elenco Fornitori Telematico) di Sintel con un codice ATECO coerente con l'oggetto della procedura. Per ulteriori indicazioni e approfondimenti riguardanti il funzionamento, le condizioni di accesso ed utilizzo del Sistema, nonché il quadro normativo di riferimento, si rimanda al manuale “Modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma Sintel” e ad altri manuali d'uso e Domande Frequenti, messi a disposizione sul portale dell'Azienda Regionale Acquisti Aria al seguente link:

<https://www.ariaspa.it/wps/portal/Aria/Home/bandi-convenzioni/e-procurement/strumenti-isupporto/guide-e-manuali>.

Per ulteriori richieste di assistenza sull'utilizzo di Sintel si prega di contattare il Contact Center di Aria scrivendo all'indirizzo email supportoacquistipa@ariaspa.it oppure telefonando al numero verde 800.116.738.

Le domande dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 09.12.2025.**

Non si terrà conto e saranno quindi automaticamente escluse dalla procedura di selezione le manifestazioni di interesse pervenute dopo tale scadenza o con modalità diverse da quanto sopra previsto.

Ai sensi del D.P.R. 445/2010 la Stazione Appaltante si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle dichiarazioni presentate nella domanda di manifestazione di interesse, richiedendo eventualmente documentazione giustificativa o integrativa che dovrà pervenire entro e non oltre 5 giorni lavorativi dalla data della richiesta, a pena di esclusione.

Nel campo “Requisiti amministrativi” l’operatore economico dovrà inserire la propria manifestazione di interesse utilizzando il modello allegato (Modello istanza manifestazione interesse).

Nel campo “Offerta economica” l’operatore economico NON dovrà indicare alcuna offerta economica ma dovrà inserire il valore € 1,00, esclusivamente al fine di consentire alla Piattaforma la conclusione del procedimento.

Procedura per l’affidamento: La stazione appaltante inviterà alla successiva procedura negoziata, senza pubblicazione del bando di gara, tutti i soggetti che avranno presentato regolare istanza di manifestazione di interesse e che risulteranno in possesso dei prescritti requisiti di partecipazione.

Qualora manifestasse interesse un numero di operatori economici inferiore a dieci, non si procederà ad alcuna integrazione di operatori economici e saranno invitati tutti e solo i concorrenti che avranno manifestato il proprio interesse e che risulteranno in possesso dei requisiti di partecipazione.

Qualora dovesse pervenire la manifestazione di interesse di un solo operatore si potrà procedere a trattativa diretta con il singolo operatore che abbia manifestato interesse purché in possesso di tutti i requisiti richiesti.

È fatta salva la facoltà per la stazione appaltante di prorogare i termini di scadenza della manifestazione di interesse o di procedere a nuova manifestazione di interesse.

Ulteriori informazioni: Il presente avviso è finalizzato ad un’indagine di mercato, non costituisce proposta contrattuale né offerta al pubblico ai sensi dell’art. 1336 c.c. o promessa al pubblico ex art. 1989 c.c.

Il presente avviso non costituisce invito a offrire, e pertanto gli operatori economici interessati non dovranno formulare, in questa fase, alcuna offerta, ma solo manifestare il proprio interesse ad essere invitati alla futura procedura.

Il presente avviso non vincola in alcun modo la Stazione Appaltante, che resta libera di seguire anche altre e diverse procedure.

La Stazione appaltante si riserva di interrompere in qualsiasi momento il procedimento avviato senza che i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse possano avanzare alcuna pretesa.

La presentazione della manifestazione di interesse non genera alcun diritto né automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento. Essa verrà utilizzata solo ed esclusivamente nell’ambito la procedura indicata in oggetto.

Trattamento dati personali: Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Crema. I dati personali comunicati al Comune saranno trattati nel rispetto delle prescrizioni previste dal Regolamento 679/2016/UE (GDPR) e dal D.Lgs. 196/2003, come modificato dal D.Lgs. 101/2018, per le seguenti finalità: svolgimento delle funzioni istituzionali (articolo 6.1.c GDPR), esercizio di un compito di interesse pubblico connesso all’esercizio di pubblici poteri (articolo 6.1.e GDPR), esecuzione di un contratto di cui l’interessato è parte o esecuzione di misure precontrattuali adottate su richiesta dello stesso (articolo 6.1.b GDPR) nonché adempimento di un obbligo legale al quale è soggetto il titolare del trattamento (articolo 6.1.c GDPR). In particolare saranno trattati per la finalità di affidamento del servizio e conseguente esecuzione. La natura del conferimento dei dati non è facoltativa bensì obbligatoria: un eventuale rifiuto al conferimento dei dati personali comporta l'impossibilità di instaurare il rapporto tra i soggetti firmatari. Il trattamento dei dati avverrà attraverso procedure informatiche o comunque mezzi telematici o supporti cartacei nel rispetto delle adeguate misure tecniche ed organizzative di sicurezza previste dall’art. 32 del Regolamento UE 679/16. Gli interessati potranno far valere i propri diritti previsti dagli artt. da 15 a 21 del Regolamento UE 679/16 (diritto di accesso, diritti di rettifica, diritto all’oblio, diritto di

limitazione di trattamento, obbligo di notifica in caso di rettifica o cancellazione dei dati o limitazione del trattamento, diritto alla portabilità dei dati, diritto di opposizione) rivolgendosi all'Ente o contattando la Responsabile della Protezione dei dati (DPO) dallo stesso nominata e di seguito indicata: Avv. Alessia Roberto, dell'Ordine degli Avvocati di Genova, inviando una mail al seguente indirizzo: dpo@comune.crema.cr.it. L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web istituzionale dell'ente.

Responsabile Unico del Progetto: Ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. n. 36/2023, il Responsabile Unico del Progetto è il Dirigente Area 4 Servizi Tecnici del Comune di Crema, Ing. Paolo Vailati.

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO
Ing. Paolo Vailati