

LIDO DI RIVA DEL GARDA IMMOBILIARE S.p.A.

Viale Rovereto 146 - Porto San Nicolò

38066 RIVA DEL GARDA (TN)

Capitale sociale Euro 15.099.006,24 interamente versato ed esistente in base

all'ultimo bilancio approvato,

Iscrizione al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di Trento,

Partita IVA e Codice Fiscale : 01504270222

R.E.A. n. 141732

*Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento
della Lido di Riva del Garda s.r.l. – Società di partecipazioni*

**AVVISO ESPLORATIVO PER L'ACQUISIZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE A
PARTECIPARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA LINEA FUNIVIARIA IN SERVIZIO PUBBLICO D00LI,
ASCENSORE INCLINATO, DENOMINATA "RIVA-BASTIONE" E DEL RELATIVO RAMO
D'AZIENDA PREPOSTO
SITA NEL COMUNE DI RIVA DEL GARDA**

1. OGGETTO

La Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., in esecuzione alla delibera dell'Assemblea ordinaria della Società di data 18.2.2021, intende acquisire manifestazioni di interesse a partecipare alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, ai sensi dell'art. 3 della L.P. n. 2 del 23 marzo 2020, per l'affidamento in concessione della linea funiviaria in servizio pubblico d00li, ascensore inclinato, denominata "Riva-Bastione" e del relativo ramo d'azienda preposto sita nel comune di Riva del Garda.

L'avviso è rivolto ad imprese, disponibili a gestire il predetto impianto mediante il trasferimento temporaneo della concessione e la stipula di un contratto di affitto di ramo d'azienda a quest'ultima collegato.

Per la successiva procedura negoziata questo Ufficio ritiene di doversi attenere ai criteri per come di seguito descritti.

Questo AVVISO non vincola in alcun modo l'Ente Promotore a trattare e/o a stipulare il contratto e non potrà far insorgere qualsivoglia diritto e/o interesse e/o aspettativa in capo al soggetto che manifesterà interesse.

2a. VALORE STIMATO

1. Il valore stimato della presente procedura è stato calcolato ai sensi dell'art. 8 della Direttiva 2014/23/UE del Parlamento europeo e del Consiglio, del 26 febbraio 2014, sull'aggiudicazione dei contratti di concessione ed è pari ad euro 3.537.976,00 (diconsi tremilionicinquecentotrentasettemilanovecentosettantasei/00).

2b. GARANZIE A CORREDO DELL'OFFERTA.

L'offerta dovrà contenere l'impegno dell'invitato/offerente a presentare, in caso di stipula del contratto di affitto di azienda con la Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A. e per la durata dell'eventuale contratto, garanzia autonoma bancaria a prima richiesta per importo pari al canone annuo base (Euro 190.000,00) maggiorato dell'iva di legge, non riducibile (nemmeno in presenza di certificazione di qualità). Tale garanzia dovrà prevedere che potrà esser utilizzata dall'Ente Promotore in presenza di qualsivoglia inadempimento del contratto, e dunque anche per l'inadempimento agli obblighi di cui ai servizi accessori, nonché per tutte le finalità stabilite dall'articolo 103, comma 2 del D.Lgs. 50/2016 e dovrà altresì prevedere espressamente: la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; l'operatività/pagamento della garanzia medesima entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante; la rinuncia all'osservanza del termine di cui all'art. 1957 cod. civ.; la durata fino a novanta giorni successivi alla scadenza contrattuale.

3. DURATA DELL'AFFIDAMENTO

1. Il servizio verrà affidato per una durata complessiva di anni otto (quattro anni con rinnovo per ulteriori quattro, senza ulteriori proroghe), con diritto delle parti di

formulare disdetta almeno dodici mesi prima della scadenza contrattuale del primo periodo, salva la risoluzione per inadempimento dell'affittuario con decorrenza indicativa dal 15 giugno 2021 e fino al 15 giugno 2029.

Non è ammesso in ogni caso da parte dell'affittuario il recesso anticipato.

4. ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Sono posti a carico del concessionario i seguenti oneri:

- effettuare tutte le attività comprese nella gestione e conduzione con proprie attrezzature e proprio personale;
- sostenere le spese relative alla gestione delle strutture/impianti, nonché provvedere alla stipulazione dei contratti di fornitura di energia elettrica, riscaldamento, acqua potabile, raccolta e smaltimento rifiuti, utenze telefoniche e quanto altro necessario per la conduzione;
- effettuare tutte le attività ed operazioni necessarie per mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza, nonché tutte le operazioni richieste dagli organi all'uopo preposti;

2. Il concessionario si impegna a prendere atto del contenuto del contratto di manutenzione stipulato in esito al bando di gara per la realizzazione dell'ascensore inclinato oggetto di concessione, e quindi a collaborare e favorire l'esecuzione di tutte le manutenzioni coordinandosi direttamente con la società manuttrice per definire tempi e modi degli interventi – il tutto per addivenire alla miglior gestione possibile dell'impianto.

3. Il concessionario si obbliga a garantire l'apertura, chiusura, pulizia degli impianti/strutture con un minimo di funzionamento così stabilito:

* Periodo autunnale e invernale – apertura dalle 10:00 alle 19:00

* Periodo primaverile ed estivo – apertura con servizi annessi dalle 09:30 a 00:30

4. L'Ente concedente non mette a disposizione dell'aggiudicatario nessun bene o servizio, fatta eccezione per i beni oggetto della concessione e strumentali alla stessa.

5. REMUNERAZIONE DEL CONCESSIONARIO

1. La remunerazione del concessionario avverrà esclusivamente attraverso:

- Vendita di biglietti per la fruizione dell'impianto/struttura;
- Introiti derivanti da eventuali sponsorizzazioni;
- Ulteriori introiti definiti nel piano economico-gestionale.

2. In nessun caso l'utente finale dell'ascensore sarà tenuto a pagare, per usufruire del servizio oggetto di concessione, somme ulteriori rispetto a quelle per il prezzo del biglietto.

3. Il prezzo massimo del biglietto è quello imposto dalla normativa provinciale vigente sul punto.

6. PROCEDURA DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

L'individuazione del concessionario verrà effettuata mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando, con le modalità previste dall'art. 3 della L.P. n. 2 del 23 marzo 2020 in quanto procedura sotto soglia di rilevanza comunitaria ai sensi dell'art. 35 comma 1 D. Lgs. 50/2016.

7. CRITERI DI VALUTAZIONE

1. Le offerte presentate saranno valutate da apposita Commissione.

2. La concessione sarà affidata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo per un massimo di 100 punti complessivi di cui 70 relativi all'offerta tecnica e 30 all'offerta economica, secondo le modalità descritte nella lettera di invito, documento quest'ultimo che sarà trasmesso successivamente agli operatori economici che avranno manifestato

il proprio interesse e che saranno individuati dall'Ente con la presente procedura.

3. Ai fini dell'aggiudicazione è previsto, per quanto concerne l'offerta economica, il riconoscimento alla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., per la gestione di quanto sopra, di un **canone base annuo pari ad Euro 190.000,00** oltre rivalutazione annuale ISTAT al 100%, (diconsì centonovantamila/00), per un complessivo a base d'asta di €1.520.000,00 per l'intera durata della concessione, rispetto al quale i concorrenti potranno presentare la propria offerta economica in aumento, che, unitamente al progetto tecnico-gestionale ed economico-finanziario nonché ad ulteriori criteri finalizzati al miglioramento del servizio, costituiranno elementi di valutazione ai fini dell'aggiudicazione nella fase della procedura di gara;

4. Non saranno ammesse, pena l'esclusione dalla selezione, offerte in diminuzione al canone posto a base della procedura di selezione.

5. A decorrere dall'anno **2022**, a tale canone base verrà applicata una maggiorazione (conguaglio) sul canone annuale, qualora il totale dei ricavi annui del gestore ammontino ad un importo superiore ad euro 442.000 (quattrocentoquarantaduemila/00)

La maggiorazione sarà pari al **15%** del fatturato eccedente rispetto al limite di Euro 442.000.

6. Il pagamento del conguaglio del canone maggiorato, e calcolato come descritto al punto precedente, dovrà essere saldato dal gestore entro il giorno 31 gennaio dell'anno successivo a quello di riferimento.

7. Solo relativamente all'anno di gestione **2021**, se in conseguenza delle restrizioni alle aperture al pubblico dell'impianto causa Covid 19, i ricavi annui del gestore saranno inferiori all'importo di euro 442.000, il canone base (euro 190.000,00) verrà ridotto proporzionalmente alla riduzione percentuale del fatturato rispetto alla somma di Euro 442.000 (es. ad una riduzione del 20% del fatturato corrisponderebbe ad una riduzione del 20% del canone base).

8. L'aggiudicatario si impegna a partecipare alle spese sostenute dalla società Lido per l'affido nella misura forfettaria di euro 5.000,00 oltre IVA *una tantum*, da versarsi al momento della sottoscrizione dell'atto notarile.

9. Si precisa che per il servizio oggetto della procedura la redazione del DUVRI e dei relativi oneri avverrà di concerto con l'aggiudicataria all'esito della gara.

8. CONDIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Ai fini della presentazione della Manifestazione di Interesse gli operatori economici interessati dovranno possedere, alla data di scadenza del presente avviso, pena di esclusione, i seguenti requisiti di ordine generale e speciale:

1. Assenza motivi di esclusione ai sensi dell'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
 2. Assenza di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con le pubbliche amministrazioni ed alla partecipazione a gare pubbliche, compresi quelli di cui all'art. 14 del D.Lgs. n. 81/2008 e di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165;
 3. Non deve essere escluso dalla partecipazione alle gare d'appalto ai sensi dell'art. 1-bis co. 14 della L. n. 383/2001 e s.m.i.
 4. Deve essere iscritto nel Registro C.C.I.A.A. per attività edilizia e/o tecnico meccanica, ovvero dichiarazione di avvalersi di un direttore tecnico di esercizio con esperienza nel settore di impianti di risalita, nel qual caso dovrà essere prodotto CV del DTE con sua dichiarazione di disponibilità sia come libero professionista, ovvero come partecipante alla compagine offerente.
 5. Dichiarazione di avere il personale necessario e sufficiente con idonea abilitazione per le lavorazioni connesse alla concessione.
 6. In caso di ATI da costituirsi la manifestazione di interesse dovrà essere inviata singolarmente da ciascun operatore del costituendo raggruppamento ovvero, ove sia già noto, almeno dalla mandataria.
- Si precisa inoltre quanto segue:

6.1. In caso di raggruppamenti temporanei di imprese e consorzi ordinari da costituirsi ai sensi dell'art. 48, co. 8 del D.Lgs. 50/2016:

- a) i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da ciascun operatore raggruppando/consorziando;
- b) il requisito di idoneità professionale deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppande/consorziande;
- c) il requisito di capacità tecnica e professionale deve essere posseduto dalla mandataria. La mandataria o una singola consorziata deve eseguire le prestazioni in misura maggioritaria in senso relativo.

6.2. In caso di consorzi di cui all'art. 45, co. 2, lettera b) e c) del D.Lgs. 50/2016

- a) i requisiti di ordine generale devono essere posseduti da parte del consorzio e da tutte le consorziate per le quali il consorzio partecipa/esecutrice;
- b) il requisito di idoneità professionale deve essere posseduto dal consorzio e da ciascuna consorziata per la quale il consorzio partecipa/esecutrice;
- c) il requisito di capacità tecnica e professionale deve essere posseduto dal consorzio.

NB: Relativamente ai consorzi di cui all'art.45 co. 2 lett. c) del D.lgs. 50/2016 e limitatamente ai primi tre anni dalla costituzione, i requisiti economico-finanziari e tecnico-organizzativi posseduti dalle singole imprese esecutrici - ai sensi dell'art.47 co. 2 del Codice - vengono sommati in capo al consorzio. Per il requisito 3), di capacità tecnica e professionale, vale l'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 alla cui disciplina si rinvia. Ai sensi dell'art. 89 del D. Lgs. 50/2016, con le modalità definite al medesimo articolo nonché dalle linee guida ANAC è ammesso l'avvalimento.

9. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

La documentazione da presentare, pena l'esclusione, comprende:

- a) Allegato "A" – Domanda di partecipazione, compilata e sottoscritta su ogni pagina. Eventuali correzioni dovranno essere confermate e sottoscritte. In caso di partecipazione in R.T.I. solo l'impresa capogruppo deve presentare l'allegato.
- b) Copia fotostatica leggibile del documento di identità, valido, di colui che sottoscrive l'allegato "A";
- c) Allegato "B" - Proposta gestionale di massima, dove si illustrano le modalità tecnico-organizzative di gestione (ad esempio: numero e qualità delle attività proposte, orari di apertura, personale impiegato, ecc.) ed altri elementi che si ritiene utile portare a conoscenza dell'Amministrazione, anche in termini di criticità;
- d) Allegato "C" - Dichiarazione di possesso dei requisiti di partecipazione con riferimento alla situazione giuridica, alla capacità tecnica e ulteriori condizioni richieste dal presente invito, con particolare riferimento: i) iscrizione CCIAA per attività edilizia e/o tecnico meccanica, ovvero dichiarazione di avvalersi di un direttore tecnico di esercizio con esperienza nel settore degli impianti di risalita, nel qual caso dovrà essere prodotto CV del DT/DE con sua dichiarazione di disponibilità sia come libero professionista, ovvero come partecipante alla compagine offerente. ii) all'aver effettuato il sopralluogo sui luoghi oggetto di concessione e di aver preso esatta cognizione della natura e dell'oggetto dell'affidamento e di tutte le circostanze generali e particolari che potranno influire sulla sua esecuzione in ragione della peculiarità dell'ascensore inclinato e del relativo servizio ed alla luce del contesto urbano in cui si inserisce; iii) dichiarazione di avere il personale necessario e sufficiente con idonea abilitazione per le lavorazioni connesse alla concessione ovvero impegno ad assumere, in caso di aggiudicazione, personale dipendente con responsabilità d'esercizio in possesso dei requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di impianti a fune;

Il plico, contenente la sopracitata documentazione, dovrà essere sigillato con ceralacca, materiale plastico equivalente o nastro adesivo, essere controfirmato sui lembi di chiusura e riportare all'esterno la denominazione del mittente e la seguente dicitura: **"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER CONCESSIONE DELLA LINEA**

**FUNIVIARIA IN SERVIZIO PUBBLICO D00LI, ASCENSORE INCLINATO, DENOMINATA
“RIVA-BASTIONE” E DEL RELATIVO RAMO D’AZIENDA – NON APRIRE”**

Tale plico dovrà pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 29 aprile

2021

a:

LIDO DI RIVA DEL GARDA IMMOBILIARE S.p.A., Viale Rovereto, 146 - 38066 Riva del Garda (TN)

Il plico, a pena di esclusione, dovrà pervenire entro l’ora e il giorno e nel luogo sopra indicati a mezzo posta raccomandata (servizio postale di Stato), ovvero a mezzo corriere privato, oppure mediante consegna a mano negli orari di apertura al pubblico (08:00-12:00/14:00-18:00 dal lunedì al venerdì).

Il termine sopra indicato è perentorio e pertanto non saranno presi in considerazione plichi che, per qualsiasi ragione, non risultino pervenuti entro l’ora e il giorno fissati e in proposito non saranno ammessi reclami di sorta. È ininfluyente la data di spedizione.

L’Ente declina sin d’ora ogni responsabilità per disguidi postali o di qualunque altra natura che impediscano il recapito della suddetta documentazione entro il termine indicato perentoriamente fissato, recapito che rimane quindi a completo ed esclusivo rischio del concorrente. Non si procederà all’apertura dei plichi che non siano debitamente chiusi o che siano giunti dopo il termine precedentemente indicato.

Alla manifestazione di interesse non dovrà essere allegata alcuna offerta economica, pena la mancata presa in considerazione della stessa.

A scadenza dell’avviso sarà formato l’elenco delle imprese che hanno manifestato interesse. Saranno invitati a presentare la successiva offerta, tutti gli operatori economici che risultano in possesso dei prescritti requisiti.

Al fine di concorrere validamente alla procedura, l’interessato/offertore dovrà impegnarsi a mantenere ferma l’offerta presentata per la durata non inferiore a due mesi dalla presentazione di questa alla Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A..

10. DISPONIBILITA' DOCUMENTAZIONE ED INFORMAZIONI

Il presente avviso ed i relativi allegati, sono disponibili e possono essere scaricati dal sito internet della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A

. Per informazioni di natura tecnica:

R.U.P. Avv. Cecilia Venturini

-PEC:lidoimmobiliare@htpec.it

-web: <https://www.lidodiriva.it/>

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Presidente della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A., Avv. Cecilia Venturini.

12. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti saranno trattati esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti in materia.

13. ALTRE INFORMAZIONI

Luogo di prestazione del servizio: Riva del Garda (TN) – Via Circonvallazione 29.

14. CODICE DI COMPORTAMENTO

L'interessato dichiara di essere edotto degli obblighi derivanti dal CODICE ETICO della Società Lido di Riva Immobiliare Spa approvato dal CDA della Lido di Riva S.r.l. – Società di partecipazioni con delibera d.d. 6 novembre 2009 allegato al presente bando e si impegna, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice.

15. DISPOSIZIONI FINALI

L'Ente si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, la suddetta procedura; in tal caso, i soggetti che manifestino il loro interesse non potranno vantare alcuna pretesa.

L'Ente si riserva la più ampia facoltà di procedere all'aggiudicazione nel caso di una sola offerta; parimenti, si riserva di non procedere all'esperimento di gara, nel caso in cui siano state presentate meno di tre offerte.

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti sul presente avviso di indagine di mercato dovranno essere presentate in lingua italiana e inviate PEC: lidoimmobiliare@htpec.it

Il presente avviso è pubblicato:

- sul sito istituzionale della Lido di Riva del Garda Immobiliare S.p.A.;

Riva del Garda 14 aprile 2021

F.to

Il Responsabile del Procedimento

Avv. Cecilia Venturini

