



COMUNE DI PORLEZZA

Provincia di Como

- UFFICIO TECNICO -

Via Garibaldi, 66 – 22018 Porlezza (CO)

Tel. 0344/61105 – Fax 0344/72675

lavori.pubblici@comune.porlezza.co.it

AVVISO DI INDAGINE DI MERCATO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI IN POSSESSO DEI REQUISITI RICHIESTI, DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA SENZA BANDO AI SENSI DELL'ART. 187 DEL D. LGS. N.36/2023 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL BAR-CAFFETTERIA DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO NEL CHIOSCO POSIZIONATO PRESSO L'ATTRACCO DEI BATTELLI SUL LUNGO LAGO PER UN PERIODO DI ANNI 6 CON FACOLTÀ DI RINNOVO PER ULTERIORI ANNI 6

Determinazione n. 380 del 27.11.2025

TERMINE ENTRO CUI PRESENTARE LE OFFERTE, PENA LA NON AMMISSIONE ENTRO E NON OLTRE LE ORE 09:00 del giorno 12.12.2025

PREMESSE

Con il presente Avviso, il Comune di Porlezza (CO) intende avviare un'indagine di mercato preordinata a conoscere i candidati potenzialmente interessati alla procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando per l'affidamento del servizio di cui all'oggetto ai sensi dell'art. 187 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii., rivolta ai soggetti che abbiano presentato nei termini la domanda di adesione alla presente Indagine e che siano in possesso dei requisiti richiesti.

In conformità al comma 2-bis dell'articolo 50 D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. il Comune di Porlezza pubblica sul proprio sito istituzionale la presente Indagine di Mercato.

L'indagine di mercato consentirà alla Stazione Appaltante di avviare la procedura di affidamento con i candidati che si proporranno, senza che ciò possa ingenerare negli operatori stessi alcuna pretesa.

La presente indagine ha l'unico scopo di comunicare all'Ente la disponibilità ad essere invitati alla successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando.

Una volta raccolte le adesioni, il Comune di Porlezza procederà con l'espletamento della procedura sulla piattaforma Certificata Traspare (<https://porlezza.traspare.com/>).

Non è previsto alcuno sbarramento in ordine al numero degli operatori da invitare alla procedura negoziata; non è applicabile, pertanto, il principio di rotazione dell'art.49 del Codice e saranno invitati alla successiva procedura negoziata tutti gli operatori economici, in possesso dei requisiti richiesti, che avranno manifestato interesse a partecipare.

Sono ammessi a partecipare i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale e in possesso dei requisiti necessari per l'esecuzione del servizio come definiti nel paragrafo **"REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE"**, secondo le specifiche riportate nella presente Indagine di Mercato; gli operatori interessati possono manifestare il proprio interesse presentando apposita domanda con le modalità e nei termini di cui alla presente Indagine.

Dal novero dei partecipanti da considerare, tra quelli che hanno presentato manifestazioni d'interesse, saranno essere esclusi quelli che non hanno dichiarato il possesso dei requisiti richiesti dalla Stazione Appaltante.

Per la successiva procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando di gara, ai sensi dell'art. 187 del D.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. si specifica che:

- è consentito il soccorso istruttorio di cui all'art.101 del Codice;
- il criterio di aggiudicazione dell'appalto è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 108 del Codice dei Contratti Pubblici;
- si procederà all'affidamento della concessione anche in presenza di una sola offerta valida;
- i termini dilatori previsti dall'articolo 18, commi 3 e 4, non si applicano agli affidamenti dei contratti di importo inferiore alle soglie di rilevanza europea;
- la stipulazione del contratto avverrà entro 60 giorni dall'aggiudicazione;
- E' prevista la consegna anticipata e in via d'urgenza anche nelle more della stipulazione del contratto.

L'Ente si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

L'Indagine di mercato ai sensi dell'art. 187 del Codice dei Contratti pubblici e dell'Allegato II.1 non comporta comunque l'obbligo per l'Amministrazione di procedere allo svolgimento della successiva procedura di individuazione del contraente.

Ai sensi dell'articolo 2 comma 2 dell'ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii., il presente Avviso Pubblico sarà pubblicato sul sito istituzionale dell'Ente e sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC.

Ai sensi del medesimo articolo 2 comma 2 dell'ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36 e ss.mm.ii., la durata della pubblicazione dell'Avviso di indagine di mercato è stabilita di 15 giorni.

Sempre ai sensi dell'articolo 2 comma 1 dell'ALLEGATO II.1 al Decreto Legislativo 31 marzo 2023 n. 36, i risultati delle indagini sono formalizzati dalla Stazione Appaltante con esclusione delle informazioni che potrebbero compromettere la posizione degli operatori sul mercato di riferimento e, comunque, nel rispetto delle previsioni di cui all'articolo 35 del Codice in riferimento alla tempistica prevista per la conoscibilità di alcuni dati e atti di gara.

STAZIONE APPALTANTE

Comune di Porlezza
Via Giuseppe Garibaldi n. 66
22018 Porlezza (CO)
C.F - P.IVA: 00542250139
PEC: porlezza@pec.it

DOCUMENTAZIONE

La documentazione di seguito indicata viene allegata al presente Documento e si considera parte integrante della procedura di selezione dei candidati di cui alla presente Indagine di mercato:

- Determina di approvazione del presente avviso pubblico;
- Modello domanda di partecipazione
- Planimetria chiosco

RICHIESTA CHIARIMENTI – COMUNICAZIONI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura di gara, solo attraverso il portale "[\(https://porlezza.traspare.com/\)](https://porlezza.traspare.com/)" utilizzando l'apposita funzione "Richiesta chiarimenti" presente nei dettagli di gara entro e non oltre il settimo giorno dalla data di presentazione delle offerte.

Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

OGGETTO

La Concessione riguarda l'uso e la gestione bar-caffetteria di proprietà comunale sito nel chiosco posizionato presso l'attracco dei battelli sul lungo lago per un periodo di anni 6 con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 6.

Il concessionario potrà gestire l'immobile secondo propria convenienza senza comunque snaturare la destinazione dello stesso, nel rispetto delle prescrizioni normative del Comune di Porlezza.

Oggetto della presente Indagine è la concessione di servizi è costituita da un unico lotto dal momento che tutti i servizi richiesti sono relativi alla gestione del bar-caffetteria: CPV: 55410000-7.

La procedura di gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione: offerta economicamente più vantaggiosa (OEPV) ai sensi dell'articolo 108, D.lgs 36/2023 e ss.mm.ii., sulla base della combinazione tra canone offerto e qualità gestionale (es: piano di marketing, sostenibilità ambientale, servizio clienti).

DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di 6 anni con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 6, dalla data della sottoscrizione del contratto o, se antecedente, del verbale di consegna.

Canone annuo offerto che deve essere maggiore al canone a base di gara, pari ad **€ 23.640,00** oltre IVA 22%.

REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara:

-persone fisiche, con l'impegno (prima dell'effettivo avvio delle attività) di ottenere l'iscrizione al registro delle Imprese;
-Associazioni, Imprese Singole o Associate operanti nel settore della ristorazione ed affini;
che abbiano i seguenti requisiti:

- assenza di motivi di esclusione previsti dall'art. 94-95 del D.Lgs. 36/2023;

- requisiti di ordine professionale: possesso dei requisiti necessari alla gestione di un pubblico esercizio.

I soggetti di cui ai precedenti punti possono partecipare come singoli, consorziati, raggruppati, aggregati ovvero in forma di

costituendi raggruppamenti/consorzi. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli Artt. 67-68 del Codice.

Per partecipare alla gara è richiesto il possesso dei requisiti di ordine generale, di seguito indicati:

- Insussistenza delle cause di esclusione previste al Capo II del Titolo IV della Parte V del Libro II del D.lgs. 36/2023;
- insussistenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.lgs. 159/2011;
- insussistenza delle condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.lgs. 165/2001 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.
- Regolarità contributiva;
- Iscrizione - ai sensi dell'art. 7 del D.P.R. 7.12.95 n. 581 e s.m.i. - alla C.C.I.A.A. - Ufficio Registro delle Imprese - Sezione Ordinaria/Sezione Speciale della Provincia ove ha sede legale l'Impresa.

A-REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE ART 100 COMMA 1 LETT. A) DEL CODICE

I concorrenti dovranno essere in possesso alternativamente:

- Iscrizione nel registro delle imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per attività oggetto della concessione, o nella sezione REA della stessa se previsto dalla natura del Soggetto;

Nel caso di soggetto non in possesso del presente requisito, il concorrente tenuto all'obbligo di iscrizione solo in caso di aggiudicazione della procedura, di cui sopra dovrà essere presentata dichiarazione da parte del Legale Rappresentante, resa in forma di autocertificazione ai sensi del D.P.R. 445/2000.

Per l'operatore economico di altro Stato Membro, non residente in Italia: Iscrizione in uno dei Registri professionali o commerciali degli altri Stati Membri di cui all'allegato II.11 del Codice.

B-REQUISITI DI CAPACITA' TECNICA PROFESSIONALE ART 100 COMMA 1 LETT. C) DEL CODICE

L'operatore economico dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità tecnico professionale:

- Esecuzione negli ultimi tre anni (2022-2023-2024) di almeno un (1) contratto di durata almeno biennale, per committenti pubblici o privati, attività di gestione di strutture ad uso bar e servizi analoghi a quelli oggetto di concessione.

Si precisa inoltre che l'abilitazione alla Piattaforma Certificata Traspare (<https://porlezza.traspare.com/>) dovrà obbligatoriamente essere perfezionata, da parte dei soggetti che intendono partecipare alla presente procedura in virtù della fase che verrà esplicitata successivamente la scadenza del termine a presentare offerte indicata nella presente Indagine di Mercato.

MODALITA' E TERMINI DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse, compilate utilizzando il modello allegato, dovranno pervenire in modalità telematica, attraverso la piattaforma TRASPARE del Comune di Porlezza, accessibile all'indirizzo internet <https://porlezza.traspare.com/>, entro e non oltre:

le ore 9.00 del giorno 12.12.2025

La domanda dovrà essere redatta secondo il modello allegato (Allegato A), dovrà essere debitamente compilato in ogni sua parte in lingua italiana e sottoscritta dal richiedente, unitamente alla copia di un suo documento di identità in corso di validità. Inoltre, dovrà essere compilato e firmato l'Allegato B allegando la documentazione comprovante il possesso dei requisiti relativo al fatturato globale e di quello relativo alla gestione di strutture ad uso bar e servizi analoghi a quelli oggetto di concessione, fermo restando che le modalità di dimostrazione potranno variare in base alla documentazione presentata in relazione a quanto esplicitato nel paragrafo **"REQUISITI E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE"**. La mancata presentazione dell'istanza nelle modalità ed entro i termini indicati comporterà l'esclusione del concorrente dalla candidatura. Non saranno prese in considerazione le richieste pervenute oltre l'ora e i giorni prestabiliti.

PUBBLICITÀ

Il presente Avviso di Indagine di Mercato sarà pubblicato sul sito Istituzionale del Comune di Porlezza alla Sezione Trasparenza-Bandi di gara e contratti per 15 giorni consecutivi nonché sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC.

Le domande di partecipazione dovranno pervenire entro la data stabilita.

L'Amministrazione 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.

ALTRE INFORMAZIONI

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato Allegato II.1 al D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii., il presente Avviso non costituisce atto negoziale né un invito a partecipare a gare, ma unicamente la richiesta di manifestazione di interesse alla quale potrà seguire l'eventuale richiesta di offerta per il servizio sopra descritto.

Pertanto, le manifestazioni di interesse non vincolano né impegnano in alcun modo il Comune di Porlezza, né comportano per

i richiedenti alcun diritto in ordine all'eventuale affidamento.

L'Amministrazione si riserva di non dar seguito alla procedura di cui trattasi qualora sopravvengano motivi tali per cui non sia ritenuta più necessaria l'aggiudicazione dell'appalto.

In conformità a quanto stabilito dall'art. 2 dell'Allegato II.1 al D.lgs. n. 36/2023, **il presente Avviso è pubblicato per n. 15 giorni** consecutivi sul sito istituzionale del Comune di Porlezza, sezione Trasparenza- Bandi di gara e contratto nonché sulla Banca dati nazionale dei contratti pubblici dell'ANAC.

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento 679/2016/UE (Regolamento Generale sulla Protezione dei dati – di seguito “Regolamento” o “GDPR”) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196, recante il “Codice in materia di protezione dei dati personali” e ss.mm. e ii, del Decreto della Presidenza del Consiglio dei ministri n. 148/21 e dei relativi atti di attuazione secondo quanto riportato nell'apposita scheda “*informativa*”.

Il conferimento dei dati costituisce un obbligo legale necessario per la partecipazione alla gara e l'eventuale rifiuto comporta l'esclusione dal procedimento in oggetto.

I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori della Stazione Appaltante coinvolti nel procedimento, o dai soggetti espressamente nominati come responsabili del trattamento. Inoltre, potranno essere comunicati ai concorrenti che partecipano alla gara, ad ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi del Decreto

Legislativo n. 36/2023 e della Legge n. 241/90, ai soggetti destinatari delle comunicazioni previste dalla legge in materia di contratti pubblici, agli organi dell'autorità giudiziaria. Al di fuori delle ipotesi summenzionate, i dati non saranno comunicati a terzi, né diffusi, eccetto i casi previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Il periodo di conservazione dei dati è direttamente correlato alla durata della procedura d'appalto e all'espletamento di tutti gli obblighi di legge anche successivi alla procedura medesima. Successivamente alla cessazione del procedimento, i dati saranno conservati in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa.

Porlezza, 28.11.2025

IL FUNZIONARIO DI ELEVATA QUALIFICA

Lavori Pubblici, Manutenzioni, Patrimonio e Paesaggio
Matteo Geom. Falchi

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art.24 del D.Lgs. n.82/2005 e ss.mm.ii.