



# COMUNE DI ESINE

Provincia di Brescia

## **BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN LOCAZIONE DI UN CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE IN VIA TOSELLE NELL'AREA CIRCOSTANTE ALLA PALESTRA COMUNALE**

*(In attuazione della Delibera di Giunta Comunale n. 102 del 27.11.2019)*



## IL COMUNE DI ESINE

### PREMESSO CHE:

- Il Comune di Esine è impegnato nella realizzazione, nel completamento e promozione della zona del parco giochi di via Toselle, luogo centrale del divertimento dei più piccoli;
- Il Comune di Esine ha realizzato, al catasto mappale n. 530 foglio 2, una struttura idonea alla preparazione e alla somministrazione di alimenti e bevande denominata come "Chiosco", così come meglio descritto nell'*Allegato 1*;
- il Chiosco è stato ideato e realizzato con l'intento di fornire un servizio di controllo della zona e pubblici servizi a favore sia degli utenti, in considerazione anche che in zona sono già presenti uno spazio attrezzato a parco giochi e un'area sportiva con tavoli, panchine e parcheggio auto; nelle vicinanze è presente inoltre la chiesa di Santa Maria, visitata da numerosi turisti, e piazza mercato, che ospita il mercato a cadenza quindicinale e numerose feste nel corso dell'estate;
- il chiosco è stato previsto per lo svolgimento dell'attività di Bar con somministrazione senza cucina (Codice ATECO 56.30.00), tuttavia, al momento, risulta sprovvisto dei necessari arredi e attrezzature necessari per lo svolgimento delle attività sopra descritte;
- il chiosco, dal punto di vista urbanistico e edilizio è stato verificato idoneo per lo svolgimento delle attività previste;

Vista la deliberazione di Giunta Comunale n. 102 del 27/11/2019 con la quale è stato approvato lo schema di bando e i relativi allegati;

Tutto Ciò premesso

### RENDE NOTO

che il giorno **MARTEDI' 28 GENNAIO 2020** alle ore **10.00** presso Il Comune di Esine, ubicata a Esine in piazza Garibaldi 1, avrà luogo l'asta pubblica per la locazione e gestione dell'immobile denominato "Chiosco"

La gara è regolata dalle seguenti disposizioni:

## 1 - OGGETTO DEL BANDO

Oggetto del presente bando di gara è l'affidamento in locazione e gestione dell'immobile denominato "Chiosco" e relative pertinenze, ubicato in via Toselle nel Comune di Esine (BS), su area identificata al catasto terreni al fg.2 mappale 530, e risulta descritto graficamente nell'**Allegato 1** al presente bando.

L'attività prevalente esercitabile nell'immobile è la seguente: Codice Ateco 56.30.00 "Bar e altri servizi simili senza cucina".

L'immobile sarà consegnato privo di arredo interno, esterno, attrezzature e sistemazioni esterne, che dovranno essere completate dal soggetto aggiudicatario del contratto di locazione e gestione.

## 2 - REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Saranno ammesse alla gara le persone fisiche e le persone giuridiche che abbiano i seguenti requisiti:

- 1) *capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;*
- 2) *requisiti morali e professionali per la gestione di esercizi pubblici;*
- 3) *non aver riportato condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la P.A.*
- 4) *in caso di società: iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente, con indicazione del numero di iscrizione, della forma giuridica, dell'oggetto sociale, della durata della ditta e del /dei nominativo/i delle persone che hanno la capacità di rappresentarla legalmente.*
- 5) *i soggetti partecipanti alla gara dovranno essere in regola con il pagamento di imposte, tasse e contributi nei confronti del comune di Esine.*

Per le società i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, dal preposto all'esercizio dell'attività, e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85 del Decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159; i requisiti professionali debbono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'attività.

Lo schema della domanda di partecipazione alla gara, contenente le dichiarazioni attestanti il possesso dei suddetti requisiti è allegato al presente bando (**Allegato 2**) e dovrà essere **accompagnata, a pena di esclusione, da copia fotostatica di un documento di riconoscimento.**

In ogni caso, l'Amministrazione, a norma delle vigenti disposizioni di legge, si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione, tra i concorrenti partecipanti, in ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese.

Il contratto di locazione dovrà essere sottoscritto, a pena di decadenza, entro 60 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione divenuta efficace.

### **3- DURATA DELLA LOCAZIONE**

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) a partire dalla data di stipula del contratto di affitto, con diritto di rinnovo per ulteriori 6 (sei) anni, previa comunicazione da parte dell'affittuario prima della scadenza del primo periodo di affitto. Si applicano gli articoli 28 e seguenti della Legge n. 392/1978.

### **4- MODALITÀ' E TERMINI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA**

Coloro che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire all'ufficio protocollo del comune di Esine, a pena di esclusione, entro le ore 12.00 del giorno VENERDI' 24 GENNAIO 2020 un unico plico sigillato e firmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione esterna ***"Offerta per la locazione e gestione del Chiosco di via Toselle"***.

I plichi contenenti l'offerta e la documentazione prevista dal bando, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata. È possibile anche la consegna a mano del plico all'ufficio protocollo del Comune di Esine.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. La data e l'orario di arrivo, risultanti dal timbro apposto dall'Ufficio Protocollo del comune di Esine, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Non si ammette alla gara il plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito o sul quale non sia apposta l'indicazione dell'oggetto dell'asta oppure l'indirizzo del mittente. Si farà luogo all'esclusione anche nel caso in cui manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti.

Il plico indirizzato al comune di Esine – Piazza Garibaldi,1 – 25040 ESINE (BS) dovrà contenere tre buste separate, debitamente sigillate e firmate sui lembi di chiusura (così come il plico di invio):

**a) Busta A - riportante esternamente la dicitura "Documentazione Amministrativa"**

**b) Busta B - riportante esternamente la dicitura "Proposta progettuale - Proposta di gestione – Proposta di gestione aree verdi"**

**c) Busta C - riportante esternamente la dicitura "Offerta economica"**

**4.1 Nella busta A" Documentazione amministrativa" dovranno essere inseriti a pena di esclusione i seguenti documenti:**

a) istanza di partecipazione alla gara, utilizzando il modello predisposto dal comune di Esine (**Allegato 2**), sottoscritta dal richiedente, con allegata fotocopia di un valido documento di riconoscimento del sottoscrittore, con la quale si dichiara tra l'altro il possesso dei requisiti di cui sopra. Tale istanza dovrà essere compilata e sottoscritta anche da tutti i soggetti in caso di ATI/ATS.

b) attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata del comune di Esine di cui al successivo punto 8 (Allegato 4);

c) cauzione provvisoria (allegare copia avvenuto versamento), pari a € 2.500,00, da presentarsi con le modalità di cui al successivo punto 6. La cauzione sarà restituita per i concorrenti che non risulteranno aggiudicatari, successivamente all'aggiudicazione definitiva.

**4.2 Nella Busta B) "Proposta progettuale – Progetto di Gestione – Proposta di gestione aree verdi" dovrà essere inserita la seguente documentazione:**

- La **Proposta Progettuale**, ovvero il programma degli investimenti che si intendono attuare per il completamento dell'immobile, che deve:

- essere redatto in lingua italiana;

- essere sottoscritto, con firma per esteso, dal rappresentante legale di Società, Enti o Associazioni e nel caso di ATI/ATS dal soggetto delegato.

Tale progetto potrà comprendere a titolo esemplificativo:

- relazione – progetto tecnico – cronoprogramma dei lavori e degli acquisti;

- opere di completamento impianto illuminazione;

- arredo interno ed esterno;

- attrezzature per l'esercizio delle attività;

- interventi di sistemazioni esterne;

- impianto di videosorveglianza;

- altri documenti utili;

All'interno della busta B dovrà essere inderogabilmente inserita la documentazione relativa alla posa della pavimentazione e la fornitura e posa in opera delle soglie di porta esterna. La spesa sostenuta per la **posa della pavimentazione e la fornitura e posa delle soglie di porta esterna come da computo metrico allegato al presente bando (allegato 7)**, non potrà in alcun modo superare l'importo indicato nell'allegato 7 e dovrà essere successivamente documentata attraverso la presentazione di regolare fattura d'acquisto. La predetta spesa verrà poi dedotta dal canone d'affitto dovuto al comune di Esine.

Dovranno essere allegati i progetti di arredo, **i preventivi dettagliati di spesa** ed il computo metrico dei lavori previsti. (inseriti nell'elenco sopra)

Il comune di Esine non riconosce alcun compenso per l'elaborazione del progetto tecnico né è prevista la restituzione dello stesso ai soggetti non aggiudicatari.

Al termine della locazione tutte le opere eseguite resteranno di proprietà comune di Esine.

Tutte le attrezzature resteranno di proprietà del locatario.

- **Il Progetto di Gestione delle aree esterne**, che dovrà:

- indicare ORARI E PERIODO DI APERTURA
- proporre l'impiego di attrezzature/elementi che migliorino l'area circostante;
- proporre l'eventuale acquisto di attrezzature per il vicino parco giochi;
- proporre opere di completamento all'impianto di illuminazione;
- indicare idee, progetti, attività, proposte, iniziative circa il servizio, legate alle esigenze dal punto di vista sociale, sportivo, ricreativo e turistico;

Il gestore si dovrà impegnare a collaborare nella realizzazione di iniziative proposte dal Comune di Esine e prevedere azioni per la visibilità e promozione delle iniziative proposte, di interesse per la collettività. Il gestore dovrà inoltre garantire la disponibilità, l'ordine e la pulizia del bagno pubblico che dovrà rimanere aperto negli orari di apertura del locale.

- **Il Progetto di Gestione delle aree verdi**, come da modulo (allegato 6), nel quale verranno indicati il numero minimo di sfalci garantiti nella gestione delle aree verdi limitrofe, come da planimetria allegata.

**4.3 Nella busta C) "Offerta economica"** dovranno essere inseriti a **pena di esclusione** i seguenti documenti:

- Offerta del canone annuo e complessivo per la locazione dell'immobile, redatta utilizzando l'allegato modello (**Allegato 3**), in lingua italiana, espressa in cifre e in lettere, debitamente leggibile e sottoscritta per esteso dall'offerente o trattandosi di Società o Soggetto Cooperativo dal suo legale rappresentante e nel caso di ATI/ATS dal soggetto delegato.

Il canone annuo proposto, pena inammissibilità dell'offerta, dovrà essere pari o superiore a € 4.200.

Nella busta contenente l'offerta non devono essere inseriti altri documenti.

## **5- VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una commissione composta da tre membri, nominata con provvedimento del Responsabile del Procedimento.

I punti a disposizione per la valutazione delle offerte, per un totale massimo di 100, saranno assegnati dalla Commissione di valutazione sulla scorta dei dati forniti dalle imprese concorrenti, quali rilevabili dalla dichiarazione/documentazione presentata e verificabili dall'Amministrazione.

La gara verrà assegnata, così come previsto all'art. 95 del D Lgs. N. 50/2016, a favore del concorrente la cui offerta economicamente più vantaggiosa e che avrà ottenuto la valutazione complessiva più elevata, risultante dalla sommatoria dei seguenti punteggi:

- 1) **30** punti, massimi, sull'offerta economica, (30 punti vengono attribuiti al maggiore prezzo complessivo e 0 punti a €. 4.200), secondo la formula:

$$P_n = 30 * \text{Off} / \text{Omax}$$

dove  $P_n$  = Punteggio dell'offerta, **Off**= (Offerta), **Omax** Migliore offerta

- 2) **70** punti massimi così ripartiti

- a. fino a **15 Punti**: Proposta di gestione delle aree verdi circostanti.
- b. fino a **30 Punti**: Proposta progettuale
- c. fino a **25 Punti**: Proposta di gestione

In caso di parità di offerta si provvederà, nella stessa seduta, all'assegnazione all'offerente più giovane (in caso di società o ATI o altra forma collettiva si fa riferimento all'età media dei partecipanti).

Nel caso di discordanza tra i prezzi indicati (cifre o lettere) è valido quello più vantaggioso per il comune di Esine.

L'aggiudicazione avrà luogo anche qualora pervenga una sola offerta in regola con le disposizioni del presente bando di gara.

Si precisa che non saranno ammesse offerte condizionate.

## **6 - CAUZIONI E GARANZIE**

### **1) Cauzione provvisoria:**

Ogni concorrente dovrà presentare una cauzione provvisoria di € 2.500,00 a favore del comune di Esine.

La cauzione, da allegare alla documentazione amministrativa, può essere prestata mediante una delle seguenti modalità:

- fidejussione bancaria di primario istituto bancario;
- polizza fidejussoria assicurativa, di primario istituto italiano, rilasciata da impresa di assicurazioni debitamente autorizzata al ramo cauzioni.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno:

- 1) prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e l'operatività entro 15 giorni, dietro semplice richiesta scritta del comune di Esine.
- 2) avere una validità di 120 giorni dalla presentazione dell'offerta.

Si precisa che non saranno ammesse altre forme di costituzione del deposito cauzionale.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non risulti in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione all'asta, non si presenti all'ora stabilita per la consegna dei locali, non consegni la polizza fideiussoria o non costituisca il deposito cauzionale necessari per la stipula del contratto, rifiuti di sottoscrivere il contratto medesimo o non si presenti alla stipula, la cauzione sarà incamerata del comune di Esine a titolo di penale. La cauzione infatti copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'Impresa aggiudicataria ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione dello stesso.

Alle Imprese non aggiudicatarie la cauzione sarà restituita entro trenta giorni dal provvedimento di aggiudicazione.

## **2) Cauzione definitiva:**

Il concorrente aggiudicatario dovrà presentare una cauzione definitiva pari al canone annuale dell'offerta economica proposta, a favore del comune di Esine e per l'intera durata del contratto di affitto, a tutela del puntuale rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di locazione.

Detta cauzione può essere prestata con le medesime modalità previste per la cauzione provvisoria.

La fidejussione bancaria o la polizza assicurativa dovranno contenere quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. n. 50/2016 ed avere validità fino a revoca.

Il concorrente aggiudicatario dovrà altresì presentare polizza assicurativa per rischio locativo per l'intera durata del contratto di locazione di pari importo al valore dell'immobile, con beneficiario il Comune di Esine.

## **7 – PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

L'esperimento di gara avrà luogo in seduta pubblica presso la sede del comune di Esine **alle ore 10.00 del giorno martedì 28 gennaio 2020.**

In tale seduta la Commissione procederà all'apertura dei plichi pervenuti e alla verifica della completezza, regolarità e integrità della documentazione presentata,

I concorrenti che non avranno presentato la documentazione nelle forme e modi di cui nel presente bando saranno esclusi dalla gara.

La Commissione di gara provvederà quindi all'apertura in seduta pubblica della busta contenente la documentazione amministrativa (**Busta A**) per la verifica della produzione di tutta la documentazione richiesta e la rispondenza del contenuto a quanto previsto dal presente bando.

Dopo aver verbalizzato le operazioni e gli eventuali reclami o osservazioni dei presenti, in caso di attivazione del soccorso istruttorio, la Commissione di valutazione sospenderà i lavori e riaggiornerà la seduta, in caso contrario invece procederà alla seconda fase in seduta **riservata**, consistente nell'apertura delle **Buste B** - Proposta progettuale, Proposta di gestione e proposta di gestione delle aree verdi di ogni concorrente e nella verbalizzazione dell'elenco del contenuto di ciascuna; la Commissione procederà alla valutazione dei contenuti delle Buste B assegnando i punteggi.

Si procederà quindi, in seduta pubblica, all'apertura e alla valutazione della **Busta C** – Offerta Economica e ad attribuire i relativi punteggi.

La proposta di assegnazione provvisoria verrà pronunciata a favore del soggetto che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

All'aggiudicazione si farà luogo anche nel caso di una sola offerta valida.

Mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, il comune di Esine non assumerà verso di questa alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il pubblico incanto in questione e ad esso necessari o da esso dipendenti avranno conseguito piena efficacia con la stipula del contratto. L'aggiudicazione definitiva non equivale a nessun effetto alla stipula del contratto (art. 88 R.D. n. 827/1924).

Gli offerenti hanno facoltà di svincolarsi dalla propria offerta trascorsi 180 (centottanta) giorni dalla data di scadenza per la presentazione delle offerte, senza che sia intervenuto il provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente competente.

L'aggiudicazione definitiva resta subordinata all'esito positivo dell'accertamento dei requisiti dichiarati in sede di partecipazione alla gara effettuato ai sensi e per gli effetti dell'art.71 del DPR n. 445/2000, nonché all'esito negativo degli accertamenti previsti dalla vigente normativa antimafia, con le conseguenze di legge.

A tal fine il concorrente che risulterà provvisoriamente aggiudicatario ed eventualmente i concorrenti sottoposti a verifica, dovranno presentare entro 10 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati.

Qualora tale verifica dia esito negativo il comune di Esine procederà all'esclusione del concorrente, all'incameramento della cauzione provvisoria, con facoltà di procedere all'aggiudicazione provvisoria della locazione della struttura ricettiva nei confronti del concorrente collocatosi nella posizione immediatamente successiva, con le conseguenze di legge.

## **8 – AVVERTENZE E PRECISAZIONI**

a) Qualora l'offerta e/o la documentazione amministrativa siano sottoscritte da persona diversa dal legale rappresentante dell'Impresa esse dovranno essere corredate da copia autentica del titolo e/o procura in base al quale si giustificano i poteri di rappresentanza del firmatario

b) La busta contenente l'offerta economica (**Busta C**) non dovrà contenere, *a pena di esclusione*, altri documenti.

c) Oltre il termine di scadenza per la presentazione dell'offerta non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di miglioria, né sarà consentita in sede di gara la presentazione di altra offerta.

d) i concorrenti, al fine di formulare un'offerta ponderata e consapevole delle caratteristiche della struttura oggetto di locazione dovranno effettuare specifico **sopralluogo in sito. Del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione del comune di Esine, che dovrà essere inserita, pena l'esclusione dalla gara, nella Busta A "documentazione amministrativa".**

**I sopralluoghi potranno essere effettuati solo ed esclusivamente previo preventivo accordo e comunque da effettuarsi entro il termine perentorio di mercoledì 22 gennaio 2020 p.v.**

d) tutte le spese contrattuali sono integralmente a carico dell'aggiudicatario senza eccezione alcuna;

e) l'aggiudicatario ha l'onere di eseguire le manutenzioni ordinarie sulle strutture, attrezzature ed impianti presenti;

e) per tutte le vertenze che dovessero insorgere tra il comune di Esine e il concorrente aggiudicatario della locazione il Foro competente è quello di Brescia.

## **9 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO ED INFORMAZIONI**

Ai sensi e con gli effetti di cui alla Legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si rende noto che il Responsabile Unico del Procedimento è il Segretario Comunale dr. Paolo Scelli.

Qualunque informazione potrà essere richiesta presso l'ufficio protocollo, sig. Locatelli Cinzia , telefono 0364-367817, e-mail: [info@comune.esine.bs.it](mailto:info@comune.esine.bs.it).

## **10- PRIVACY**

Il Titolare del trattamento è il comune di Esine, piazza Garibaldi 1, Esine Tel. 0364-367800, [info@comune.esine.bs.it](mailto:info@comune.esine.bs.it)

Il comune ha nominato il proprio Responsabile della protezione dei dati che si può contattare via mail a [rpd@comune.esine.bs.it](mailto:rpd@comune.esine.bs.it) .

I dati raccolti sono trattati al solo scopo di valutare i requisiti per accedere al servizio e di erogarlo. Il trattamento è svolto per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico.

I dati raccolti sono conservati per 10 anni dalla fine dell'iter di ammissione.

I dati possono essere comunicati nell'ambito di eventuali richieste di accesso.

I terzi che effettuano trattamenti sui dati personali per conto del comune, ad esempio per i servizi di assistenza informatica, sono Responsabili del trattamento e si attengono a specifiche istruzioni.

I dati non sono trasmessi fuori dall'Unione Europea.

L'interessato ha il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi e la limitazione del trattamento. In alcuni casi, ha, inoltre, il diritto di opporsi al trattamento dei dati personali. Può esercitare tali diritti rivolgendosi al Responsabile della protezione dei dati all'indirizzo [rpdc@comune.esine.bs.it](mailto:rpdc@comune.esine.bs.it).

L'interessato ha, infine, il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

## **Articolo 12 -NORME DI RINVIO**

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando sarà fatto riferimento alla Legge per la Contabilità Generale dello Stato. Si richiama l'attenzione degli offerenti sulla necessità di assoluto e puntuale rispetto delle formalità richieste dal presente bando a pena di esclusione.

Esine ,05.12.2019

### **Allegati:**

- Allegato 1 – Inquadramento territoriale
- Allegato 2 – Documentazione amministrativa
- Allegato 3 – Offerta Economica
- Allegato 4 – Attestazione di avvenuto sopralluogo
- Allegato 5 – Schema contratto di locazione
- Allegato 6 – Gestione aree verdi
- Allegato 7 – Opere di finitura chiosco

 **IL R.U.P.**  
**(Dr. Scelli Paolo)**