



COMUNE DI PISOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

Viale Vallecamonica, 2 - 25055 Pisogne

Casella Postale n. 16 - Ufficio postale Pisogne

Tel. **0364/883011** - Fax: **0364/8830240**

C.F. - P.IVA : 00377510177

E- mail: info@comune.pisogne.bs.it

pec: protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it

sito internet <http://www.comune.pisogne.bs.it>



BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CHIOSCO ADIBITO A SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ALIMENTI SITO PRESSO IL PARCO COMUNALE “DAMIOLI”

IL RESPONSABILE DELL’AREA GESTIONE DEL TERRITORIO

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 06.03.2024, dichiarata immediatamente eseguibile

RENDE NOTO CHE

È indetta procedura ad evidenza pubblica per l’individuazione del nuovo conduttore del Chiosco ubicato all’interno del Parco Comunale Damioli a Pisogne, appartenente al patrimonio disponibile dell’Ente, di seguito meglio descritto, con aggiudicazione alla miglior offerta in aumento del canone annuo posto a base di gara.

La gara è indetta per il giorno 29 alle ore 10.00, presso la sede Comunale di Viale Vallecamonica n. 2 a Pisogne; eventuali variazioni saranno comunicate sul sito comunale.

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito Internet del Comune di Pisogne (www.comune.pisogne.bs.it nell’apposita sezione Bandi e contratti di amministrazione trasparente).

ENTE LOCATARIO E RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Comune di Pisogne – Via Vallecamonica n. 2 – 25055 Pisogne (BS) – tel. 0364 883011 – fax 0364 8830240 – www.comune.pisogne.bs.it, e-mail info@comune.pisogne.bs.it PEC protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it

Responsabile Unico del progetto è l’Ing. Angelo Giuseppe Venturini, responsabile dell’area gestione del territorio del Comune di Pisogne, telefono 0364/8830206, mail angelogiuseppe.venturini@comune.pisogne.bs.it

OGGETTO DEL CONTRATTO

Affitto del chiosco ADIBITO A SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ALIMENTI LOCALIZZATO PRESSO IL PARCO COMUNALE “DAMIOLI”, alle condizioni previste nel presente bando e nei documenti dallo stesso richiamati e nelle disposizioni di legge vigenti in materia.

Il Chiosco, sito nel parco comunale Damioli, comprende anche un’area antistante allo stesso adibita alla consumazione ed i servizi igienici.

Nel contratto è compresa la possibilità di usufruire gratuitamente della nuova struttura (ex tensostruttura) per un fine settimana (sabato e domenica) per ogni mese di apertura; la data di utilizzo mensile andrà concordata con il competente ufficio comunale o altro soggetto indicato dal Comune. Per le eventuali

ulteriori richieste di utilizzo della struttura, si applica il regolamento comunale in vigore al momento della richiesta di utilizzo.

DURATA

La durata della locazione è stabilita in anni tre con possibilità di proroga da parte dell'Ente per ulteriore un anno (3+1), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto. **ANNI 2024-2025-2026 + eventuale proroga da parte dell'Ente 2027.**

La durata potrà essere ulteriormente prorogata di **eventuali 3 (tre) anni a seguito di investimenti come indicato al successivo paragrafo: "CANONE DI LOCAZIONE ANNUO"**.

Il contratto di locazione non è rinnovabile tacitamente.

CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

Il canone annuo dovuto dal conduttore sarà quello risultante dalla gara sulla base dell'offerta che verrà formulata dai partecipanti.

L'importo del canone annuale a base d'asta, soggetto a rialzo, è fissato in **€ 2.000,00 oltre l'IVA** se dovuta e verrà aggiornato annualmente, a partire dal secondo anno, automaticamente in base all'aumento dei prezzi al consumo (FOI) dell'anno precedente. Non saranno ammesse, a pena di esclusione, offerte al ribasso rispetto al canone annuo base.

L'aggiornamento annuo diverrà operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

Il pagamento del canone annuo offerto dovrà essere versato in una rata da pagarsi rispettivamente entro il 01 luglio di ogni anno.

Si fa presente che il canone annuo o più canoni annui, potrà/potranno essere sostituito/i dall'esecuzione da parte del gestore di opere strutturali migliorative (rientra anche l'intera sostituzione della struttura esistente) previo ottenimento del benessere da parte del Comune ed eventuali altri enti con spese a carico del gestore, e la successiva presentazione delle fatture.

Durante il periodo di vigenza contrattuale il gestore potrà presentare un progetto di intervento per la ristrutturazione e/o l'ampliamento dei locali per una superficie complessiva compresa tra 40 mq e 75 mq. Il costo dell'intervento potrà essere compreso tra i 8.000,00 e i 30.000,00 Euro.

L'ampliamento dovrà rispettare i caratteri tipologici dell'ambiente in cui è inserito e adeguarsi alle eventuali prescrizioni o indicazioni della commissione del paesaggio e della soprintendenza.

In caso di presentazione della proposta di intervento la durata contrattuale potrà essere prorogata per non più di anni 3 (tre) oltre all'anno relativo alla possibile proroga già previsto.

La proposta, che dovrà avere un valore economico almeno superiore al canone di aggiudicazione detratto per la refusione parziale delle spese di intervento, dovrà essere corredata anche della stima dell'intervento nonché di una valutazione della congruità e della fattibilità del rientro finanziario derivante dai maggiori introiti. La proposta, valutata dall'A.C., potrà essere approvata concedendo la proroga sino al termine massimo indicato in precedenza se ritenuta congrua e vantaggiosa per l'Ente.

La proposta progettuale potrà comprendere sia opere di ristrutturazione e /o ampliamento nonché per una quota non superiore al 30% dei costi, per l'acquisto di arredi (bancone Bar tavoli e sedie, ecc... che rimarranno di proprietà Comunale al termine del periodo di gestione. Non è comunque ammessa la presentazione di un progetto per il solo acquisto di attrezzature e arredi senza che vi sia ricompresa la componente relativa ai lavori nella percentuale in precedenza indicata.

In ogni caso le opere e gli acquisti non preventivamente autorizzati dall'A.C. non saranno rimborsabili.

Tutti gli interventi svolti e le opere eseguite durante il periodo di locazione rimarranno di proprietà del Comune di Pisogne al termine del contratto.

L'importo massimo che verrà scomputato sarà pari al canone offerto moltiplicato per tre anni di affidamento a cui va aggiunto l'IVA; nel caso in cui il costo dell'intervento/interventi fosse superiore al risultato della moltiplicazione sopra indicata (CANONE ANNUO OFFERTO X 3 + IVA) il gestore non potrà pretendere nulla dall'Ente Comunale.

Esempio 1: offerta annua: € 2.500,00 + IVA

Importo massimo scomputabile: $2500 \times 3 \times 1,22 = 9.150,00$ € IVA compresa.

Costo intervento: € 10.000,00

L'Ente Comunale **NON rimborsa il gestore** della somma superiore investita rispetto all'importo massimo scomputabile.

Esempio 2: offerta annua: € 2.500,00 + IVA

Importo massimo scomputabile: $2500 \times 3 \times 1,22 = 9.150,00$ € IVA compresa.

Costo intervento: € 9.000,00

Il Gestore deve versare all'Ente Comunale la somma di € 150,00 IVA compresa.

Si specifica che nel caso in cui l'Amministrazione Comunale reperisse delle risorse economiche, la stessa potrà eseguire ulteriori interventi migliorativi eventualmente anche coordinati con gli interventi effettuati dal gestore.

OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Obbligo di apertura: 01 MAGGIO - 30 SETTEMBRE, con facoltà del gestore di anticipare l'apertura e posticipare la chiusura.

Sono a carico del conduttore la normale manutenzione della struttura e dell'arredamento ed il pagamento dei canoni riguardanti i servizi per il suo funzionamento (energia elettrica, acquedotto, telefono, rifiuti ecc...) con la sola eccezione degli interventi di natura straordinaria che saranno a carico dell'Amministrazione comunale.

Il conduttore sarà tenuto alla chiusura dell'intero parco nel periodo di apertura del chiosco.

Il conduttore sarà tenuto alla pulizia del bagno adiacente al chiosco.

Il conduttore dovrà collaborare con l'associazione AUSER di Pisogne per lo svolgimento di attività all'interno del parco sotto il coordinamento del Comune di Pisogne.

REQUISITI PER L'AMMISSIONE ALLA PROCEDURA DI SELEZIONE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi alla presente procedura le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi, gli enti e le associazioni riconosciute, con iscrizione alla CCIAA, con oggetto sociale attinente alle attività oggetto della presente procedura.

Saranno ammessi alla gara anche i soggetti non ancora in possesso della iscrizione alla CCIAA territorialmente competente, per attività coerenti con lo scopo del presente avviso, a condizione che questa venga acquisita entro la data di apertura della struttura per l'anno 2024 (nella dichiarazione andrà sottoscritto l'impegno relativo).

I concorrenti dovranno essere in possesso inoltre dei seguenti requisiti:

- requisiti di ordine generale e morale per contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi degli artt. 94 e ss del D. Lgs. 36/2023;
- non essere destinatari di provvedimenti interdittivi alla contrattazione con la PA ed alla partecipazione a gare pubbliche a seguito di sospensione di attività comminata dal Ministero del Lavoro, della Salute e delle Politiche Sociali tramite la Direzione Provinciale del Lavoro, per accertate violazioni di cui all'art. 14 del D.Lgs 81/2008 e sm.i.
- possesso dei requisiti morali previsti dal vigente ordinamento di settore ed in particolare dall'art. 71 del DLgs 59/2010 e s.m.i.
- requisiti professionali previsti dalla Legge Regionale e nazionale per le attività di somministrazione di alimenti e bevande che devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta, tali requisiti potranno essere posseduti dal soggetto sottoscrittore o da soggetto preposto individuato ed indicato nella dichiarazione.

I partecipanti alla gara dovranno possedere i requisiti di cui sopra fin dalla data di scadenza del bando e li dovranno dichiarare sotto la propria responsabilità ai sensi del DPR 445/2000, compilando apposito modello allegato A; l'amministrazione si riserva facoltà di verificare le dichiarazioni rese.

E' fatto salva la possibilità di iscrizione alla CCIAA prima dell'avvio dell'attività come sopra indicato.

I partecipanti dovranno prendere visione dello stato dei luoghi, come da dichiarazione da presentare unitamente all'offerta.

CRITERI DI AFFIDAMENTO

All'affidamento si procederà mediante aggiudicazione a favore dell'**offerta a maggior rialzo dell'importo a base di gara**.

Nel caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 del Regolamento approvato con R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'offerta deve essere racchiusa in apposito plico, perfettamente chiuso e controfirmato su **tutti** i lembi di chiusura in modo sufficiente ad assicurare la segretezza dell'offerta, sul quale dovrà essere scritto **NON APRIRE contiene documenti riguardante la "GARA PER AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CHIOSCO ADIBITO A SOMMINISTRAZIONE BEVANDE ED ALIMENTI LOCALIZZATO PRESSO IL PARCO COMUNALE "DAMIOLI"**

L'offerta è composta dalla seguente documentazione:

- offerta economica come da modello allegato all'avviso pubblico, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o della cooperativa, dell'associazione o della società, a pena di esclusione;
- dichiarazioni come da modello allegato all'avviso pubblico, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'impresa o della cooperativa, dell'associazione o della società, a pena di esclusione;
- copia di un documento di identità del sottoscrittore.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che non presenteranno, o che presenteranno in modo incompleto od irregolare, i documenti richiesti nonché offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Nel caso vi sia discordanza fra la percentuale indicata in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente.

Il plico così formato dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune in Via Vallecamonica, sotto pena di esclusione dalla gara, entro **LE ORE 12:00 DI GIOVEDÌ 28 MARZO 2024** a mezzo raccomandata postale o a mezzo agenzia di recapiti legalmente autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all'Ufficio Protocollo, che ne rilascerà ricevuta.

In caso di spedizione postale il plico deve pervenire all'ufficio postale di Pisogne entro la data e ora sopra indicata. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la data e ora fissate. Resta pertanto a completo rischio del mittente il recapito del plico nel termine sopra stabilito.

Alla domanda deve allegarsi, a pena di esclusione, copia di un documento di identità del sottoscrittore.

SVOLGIMENTO DELLA GARA

L'apertura dei plichi avverrà ad opera del responsabile del procedimento il giorno **VENERDÌ 29 MARZO 2024 ALLE ORE 10:00** in seduta pubblica, presso la sede del Comune di Pisogne in via Vallecamonica 2 – Pisogne.

In primo luogo verrà valutata l'ammissibilità delle richieste di partecipazione pervenute.

Successivamente si procederà all'esame delle offerte economiche e alla determinazione della graduatoria finale.

Resta nelle facoltà dell'Amministrazione di non procedere ad alcuna aggiudicazione, ovvero di procedere alla stipula del contratto anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di mancato possesso dei requisiti richiesti da parte del primo classificato, il Comune di Pisogne si riserva la possibilità di procedere all'aggiudicazione al secondo classificato in graduatoria.

Le offerte presentate saranno ritenute valide per giorni 180 (centottanta) dalla data di esperimento della gara.

Le offerte presentate ritenute valide, in caso di rinuncia dell'assegnatario vincitore, permettono di scorrere la graduatoria in tutti i casi di rinuncia o revoca nel corso della durata contrattuale della locazione.

ALTRE INFORMAZIONI

La stipula dell'atto, mediante scrittura privata, è subordinata alla presentazione dei documenti in precedenza indicati.

Tutte le spese di contratto, di bollo antecedenti e conseguenti, nonché imposte e tasse, sono ad esclusivo carico del conduttore.

NORME FINALI

Il presente avviso, e la documentazione sono consultabili presso il responsabile del procedimento e sul sito Internet all'indirizzo www.comune.pisogne.bs.it , sia sulla pagina iniziale che nella sezione Bandi e contratti di Amministrazione Trasparente.

Ciascun soggetto interessato potrà chiedere, esclusivamente per iscritto ed esclusivamente al Responsabile del procedimento, chiarimenti in ordine alla presente procedura; il Responsabile ne darà risposta in maniera pubblica sul sito informatico del Comune.

Per effettuare il sopralluogo gli interessati dovranno fissare appuntamento con il responsabile del procedimento.

AVVERTENZE

- a) A pena di esclusione, tutta la documentazione richiesta ai punti precedenti, deve essere fornita completa di ogni elemento ivi previsto;
- b) L'Amministrazione si riserva di verificare quanto dichiarato in sede di gara;
- c) L'irregolarità nella formazione e nell'invio del plico, nonché la mancanza o l'irregolarità di taluno dei documenti o della dichiarazione richiesta, determina l'esclusione dalla partecipazione alla gara del concorrente.

TUTELA PRIVACY

In ordine al procedimento in oggetto, si informa che tutti i dati personali (comuni identificativi, sensibili e/o giudiziari) comunicati al Comune di Pisogne saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE. Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici.

Il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Pisogne.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli artt. 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'ente all'indirizzo www.comune.pisogne.bs.it

Pisogne, lì 08/03/2024

Il Responsabile del Servizio Area gestione territorio
Ing. Angelo Giuseppe Venturini

Allegati:

Modello A - Dichiarazione

Modello B - offerta