



COMUNE DI PISOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

Viale Vallecamonica, 2 25055 Pisogne

Tel. 0364/883011 - Fax: 0364/8830240

C.F. - P.IVA : 00377510177

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

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

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



AVVISO D'ASTA PUBBLICA

AFFIDAMENTO DI AREA DEMANIALE DENOMINATA DARSENA 2.0 A CARATTERE STAGIONALE E TEMPORANEA CON CONTRATTO DI LOCAZIONE IN SUB-CONCESSIONE

il sottoscritto, Ing. Venturini Angelo, in qualità di Responsabile unico del procedimento del presente Bando in esecuzione ai seguenti atti:

- deliberazione di Giunta Comunale n. 21 del 10/02/2021 avente in oggetto: *APPROVAZIONE DEL BANDO DI AFFIDAMENTO DI AREA DEMANIALE DENOMINATA "DARSENA 2.0" A CARATTERE STAGIONALE E TEMPORANEA CON CONTRATTO DI LOCAZIONE IN SUB-CONCESSIONE.*

RENDE NOTO

che il **giorno MARTEDÌ 16 MARZO 2021 alle ore 12:00** presso il Municipio di Pisogne, avrà luogo un'asta pubblica per l'affidamento in sub-concessione della gestione dell'area demaniale denominata "DARSENA 2.0";

La sub-concessione ha per oggetto l'uso esclusivo l'area demaniale in concessione al Comune di Pisogne, ubicata in Pisogne, in Via Piangrande, per consentire attività finalizzate alla valorizzazione della capacità turistico-ricreativa, tramite iniziative private in grado di valorizzare l'area demaniale, destinata al libero utilizzo da parte dei cittadini, **con obbligo di posizionare una unità mobile per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande e di manutenzione ordinaria dell'area.**

La sub-concessione, a carattere stagionale e temporanea è riferita al periodo relativo agli anni 2021-22-23, con possibilità di prosecuzione per ulteriore anno (2024) a condizione che consensualmente le parti giungano ad un accordo che preveda la presentazione da parte del sub-concessionario, 6 mesi prima della scadenza, ove risulti l'interesse per l'Amministrazione Comunale a sub-concedere l'area per ulteriore anno.

La stagione avrà durata, di norma, **a partire dal 01/06 fino al 28/09 di ogni anno di sub-concessione**, decorsi i quali si intende decaduta.

PUBBLICITÀ DEI DOCUMENTI RELATIVI AL BANDO -

Le condizioni e gli oneri relativi all'appalto sono individuati nel presente avviso d'asta pubblica e relativi allegati. Tali documenti possono essere ritirati presso l'Ufficio Tecnico Comunale, da oggi e fino a **12/03/2021** in orari apertura uffici o possono essere scaricati, in formato elettronico, dal

sito internet dal comune: <http://www.pisogne.gov.it/pages/home.asp> nella sezione “bandi di gara”.

SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE (da possedere a pena di esclusione)

Possono partecipare alla presente procedura per l'assegnazione della concessione, i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs 18/4/2016, n. 50 che risultino essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di ordine generale**:

- **persone fisiche o persone giuridiche i cui soggetti non ricadano in uno o più dei motivi di esclusione contemplati all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici).**
- **assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011 in materia di antimafia;**
- **regolarità contributiva e assicurativa nei confronti degli enti previdenziali, attestata tramite il DURC se disponibili, e regolarità di pagamenti di oneri, contributi, diritti, concessioni, tributi o tasse comunque denominati nei confronti dell'Ente Comune di Pisogne alla data di presentazione della domanda;**

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare di essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di idoneità tecnica e professionale**:

- possedere alla data di presentazione dell'offerta i requisiti personali, morali e professionali per l'accesso e l'esercizio delle attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande richiesti dalla normativa in vigore (art. 71 D.Lgs 26 marzo 2010, n. 59 e s.m.i. e della Regione Lombardia). Tale requisito è soddisfatto anche con l'indicazione nella domanda di un institore nominato dall'imprenditore che detenga tali requisiti;
- di avere i requisiti necessari per l'iscrizione alla Camera di Commercio ai sensi dell'art. 83, comma 3, del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50;
- Essere iscritti, per le attività conformi a quelle oggetto di gara, nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura in relazione alla sede dell'impresa concorrente, per l'esercizio delle attività attinenti all'oggetto del servizio. L'oggetto sociale risultante dal certificato di iscrizione C.C.I.A.A. dovrà espressamente riportare i riferimenti alle attività da svolgere nel servizio oggetto di gara;
- Requisiti previsti dalla Legge Regionale per le attività di somministrazione di alimenti e bevande che devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta; (*Autorizzazione ASL e idoneità sanitaria – iscrizione R.E.C. in base alle norme previste dalla Legge Regione Lombardia n. 6 del 2 febbraio 2010 e regolamento comunale*) -

DIVIETI

Non è ammesso che un operatore partecipi alla gara singolarmente e contestualmente quale componente di un raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario, ovvero partecipi a più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla gara dell'operatore economico stesso e del raggruppamento o del consorzio al quale l'operatore economico partecipa.

È vietato al singolo concorrente presentare offerte per conto di più imprese, nonché la contemporanea partecipazione alla gara di società che abbiano rapporti di collegamento e controllo, anche sostanziale, ai sensi dell'art. 2359. In tali casi tutte le offerte saranno escluse dalla procedura.

Saranno altresì esclusi i concorrenti che si trovino in una situazione di intreccio degli organi amministrativi, rappresentativi o tecnici tale da far sì che la persona firmataria dell'offerta condivida, ancorché autonomamente, detto potere con altro soggetto legittimato a presentare offerta per altro concorrente.

SOPRALLUOGO

I concorrenti devono effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'area oggetto di concessione, come risulterà da apposito verbale rilasciato.

Il sopralluogo deve essere concordato mediante richiesta scritta contemporaneamente ai seguenti indirizzi email roberto.gasparini@comune.pisogne.bs.it – angelogiuseppe.venturini@comune.pisogne.bs.it nonché alla pec dell'Ente (protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it);

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato di avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo a pena di esclusione.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Presentazione delle Offerte: Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire **un plico unico** all'ufficio protocollo del Comune di Pisogne in Via Vallecamonica, sotto pena di esclusione dalla gara, **entro le ore 12:00 del giorno VENERDÌ 12 MARZO 2021** 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, **con intestazione "ASTA PUBBLICA - Sub/concessione area LIDO GOIA" ed il nome del soggetto concorrente;**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile. **Non saranno considerate valide le domande che perverranno al succitato Ufficio oltre il termine sopra indicato:** farà fede della data e ora di arrivo esclusivamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo. Non saranno accettate offerte elettroniche (mail, pec);

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. Una volta consegnato il plico di offerta al protocollo comunale la ditta non potrà più ritirare l'offerta presentata, l'eventuale rinuncia alla stipula del contratto da parte della ditta aggiudicataria comporta l'escussione automatica della polizza fideiussoria provvisoria (CAUZIONE PROVVISORIA).

Il plico di presentazione, che non dovrà essere trasparente e dovrà essere chiuso ed adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere, n° 3 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa;
- Busta B – Offerta Tecnica;
- Busta C – Offerta economica;

La BUSTA "A", recante la scritta esterna "**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere:

- 1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva unica di cui all'allegato (**MODELLO A**), redatta in lingua italiana ed in carta semplice, indicante le generalità del concorrente e del legale rappresentante, datata e sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza ai sensi degli artt. 21, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 (da dimostrare allegando idonea documentazione) e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione;
- 2) dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;
- 3) la documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria;
- 4) copia del bando di gara debitamente sottoscritto in ogni sua pagina dal legale rappresentante della ditta partecipante;

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui sopra comporta l'esclusione dalla procedura.

La BUSTA "B", recante la scritta esterna "**BUSTA B - OFFERTA TECNICA**", dovrà contenere la RELAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (max. 20 pagg.), finalizzata ad ottenere da 0 a 70 punti nella graduatoria di aggiudicazione, con la descrizione del progetto di valorizzazione e gestione del bene che contenga almeno gli elementi indicati al paragrafo successivo "**VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**" (seguendo lo schema di cui al **MODELLO "E"**) con i relativi documenti che si intende presentare a chiarimento o dimostrazione di quanto dichiarato.

Il documento dovrà essere firmato dai legali rappresentanti;

La BUSTA "C", recante la scritta esterna "**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**", dovrà contenere il **MODELLO "B"** del presente bando; **l'offerta economica diverrà canone annuo di sub-concessione demaniale.**

Deve essere redatta in carta da bollo, espressa in aumento (con multipli di 500,00 Euro) sulla base d'asta pari ad **euro 9.000,00** così in cifre come in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta. Per cifre indicate diverse da multipli di 500,00 Euro la commissione provvederà nell'approssimazione per eccesso sino al raggiungimento della cifra più vicina ai multipli di 500,00 Euro (ad esempio 9.000,01 Euro verrà approssimato a 9.500,00).

Il documento dovrà essere firmato dai legali rappresentanti.

L'ente potrà in ogni momento procedere con la verifica dei requisiti dichiarati al paragrafo "SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE" ed escludere il concorrente dalla procedura anche successivamente all'aggiudicazione definitiva.

CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascun concorrente deve versare, a **pena di esclusione**, una garanzia provvisoria **determinata in Euro 1.000,00 (mille/00)**;

Detta garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Pisogne, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

La stessa potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante:

- bonifico bancario intestato alla Banca Popolare di Sondrio – sede di Pisogne TESORERIA COMUNE DI PISOGLNE - DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con validità almeno 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte, rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n. 635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. n. 449/1959 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'Art. 107 del D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- assegno circolare intestato al Comune di Pisogne;

La garanzia come sopra costituita, sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre trenta giorni dalla stessa, salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta nei casi previsti dalla vigente legislazione.

La cauzione provvisoria si estingue comunque decorsi 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione; qualora l'impresa fosse, comunque, interessata a tornare in possesso della stessa, dovrà fare richiesta scritta inviando una busta adeguatamente affrancata completa dell'indirizzo del richiedente.

Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;
- l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

Alla cauzione provvisoria deve essere allegato, pena l'esclusione dalla gara, l'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

DEPOSITO CAUZIONALE DEFINITIVO-

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del relativo contratto di locazione/concessione, deve costituire **un deposito cauzionale mediante polizza fideiussoria o bancaria di euro 4.500,00** (quattromilacinquecento/00 euro) La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al

beneficio della preventiva escussione del debitore principale , la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

In ogni caso i proponenti sono obbligati in solido sia tra di loro che con i loro fideiussori. La fideiussione è operativa e soggetta ad escussione a semplice richiesta del Comune, senza necessità di preventiva diffida o messa in mora, col solo rilievo dell'inadempimento. Ancorché la garanzia sia commisurata all'importo della sub-concessione, essa è prestata per tutte le obbligazioni a contenuto patrimoniale, connesse all'attuazione del contratto relativo nonché gli inadempimenti alla stessa che arrecano pregiudizio al Comune, sia come ente territoriale, sia come soggetto iure privatorum.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO -

Sono a carico del Concessionario tutte le spese necessarie per la gestione e la manutenzione ordinaria dell'area e attrezzature dati in concessione; pertanto, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo, si elencano gli obblighi a carico del concessionario:

- le spese necessarie per il personale addetto alla custodia, pulizia dell'area, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il Concessionario medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del Codice Civile;
- le spese di pulizia ordinaria sia dell'area a verde che della spiaggia demaniale, per il taglio erba (superficie di circa 12.200 mq), pulizia e svuotamento dei contenitori portarifiuti collocati nell'area, la raccolta e lo smaltimento di ogni tipo di detrito compresa ogni prestazione manuale;
- per consentire lo svuotamento dei bidoni (carrellati) della raccolta differenziata dei rifiuti, gli stessi andranno posizionati esternamente (zona accesso) la sera antecedente il giorno di raccolta da parte della ditta autorizzata e riposizionati all'interno dell'area la mattina in orario di apertura.
- Visti gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di perseguire un aumento percentuale della raccolta differenziata, è obbligo del concessionario svolgere e far svolgere agli utenti che usufruiscono dell'area la giusta separazione dei rifiuti.
- le spese l'allacciamento ai pubblici servizi (energia elettrica, telefono, acqua, fognatura, ecc...);
- spese per i consumi di energia elettrica, telefono, combustibili, acqua, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto e strutture annesse
- a gestire direttamente l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, tenendo aperta l'attività per almeno 90 giorni e n. 12 ore giornaliere;
- ad effettuare la chiusura serale secondo quanto concordato col servizio commercio comunale, orario che comunque non potrà protrarsi oltre le h.23,00.
- a garantire gratuitamente l'accesso all'area da parte degli avventori;
- le spese per il posizionamento di almeno **3 WC chimici** (Handicap-Uomini-Donne) compreso il noleggio la manutenzione e igienizzazione effettuata da ditta incaricata e specializzata secondo la normativa igienico e sanitaria e le modalità di utilizzo del prodotto;
- pulizia periodica dei WC chimici indicati in precedenza per il normale utilizzo continuo degli avventori o utenti della spiaggia;
- le spese e all'assunzione di responsabilità relativamente al personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e le previdenze prescritte dalle Leggi a favore di esso;
- ad utilizzare gli arredi e le attrezzature necessari per l'esercizio dell'attività secondo le normative vigenti e le prescrizioni ASL. *Eventuali elementi e/o attrezzature per lo svolgimento delle attività di somministrazione alimenti e bevande possono essere posizionati sempre nell'area in concessione nel rispetto delle norme igienico sanitari; il loro posizionamento dovrà costituire un insieme armonico tale da contribuire alla qualità dell'immagine complessiva del pubblico esercizio;*

- a consentire l'accesso ai tesserati dell'Associazione Il Canneto, la quale utilizza una piccola porzione dell'area, posta a confine con il Camping Eden quale area di rimessa dei kayak dell'Associazione e dei tesserati;
- posizionare un defibrillatore, con la relativa manutenzione per il periodo contrattuale;
- di impiegare nella gestione della "Darsena 2.0" personale dotato di "**abilitazione all'uso del defibrillatore**" che sarà soggetto interno all'organizzazione dell'azienda in qualità di comproprietario, socio o dipendente;
- provvedere alla manutenzione della segnaletica verticale ("balneazione non sicura..." ecc) ed eventualmente integrarla al fine di garantire la sicurezza degli utenti; per l'accesso al lago il conduttore è tenuto all'installazione e al mantenimento in buono stato di almeno n. 2 (due) cartelli informativi sulle modalità di gestione del servizio di sorveglianza della spiaggia con la scritta "**ATTENZIONE BALNEAZIONE NON SICURA PER LA MANCANZA DI APPOSITO SERVIZIO DI SALVATAGGIO – LIMITE ACQUE SICURE NON SEGNALATO**" delle dimensioni di circa 60cm x 40 cm. Ai fini di una corretta comprensione del presente articolo si richiama il disposto dell'articolo 11 della legge n. 217 del 2011 che prevede "*il diritto libero e gratuito di accesso e di fruizione della battigia, anche ai fini di balneazione*", la legge n. 296 del 2006 stabilisce "*l'obbligo per i titolari delle concessioni di consentire il libero e gratuito accesso e transito, per il raggiungimento della battigia antistante l'area ricompresa nella concessione, anche al fine di balneazione*". Per battigia si intende la striscia di sabbia su cui l'onda va a infrangersi.

Il concessionario dovrà provvedere, **pena la risoluzione del contratto di sub-concessione**, inoltre:

- alle spese per la copertura assicurativa (R.C.T.) per rischio derivante dall'esercizio dell'attività;
- al pagamento di tutte le imposte, le tasse, i contributi, i diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio, compreso le spese per la stipula del contratto;
- al pagamento del canone annuo che dovrà essere versato in due rate anticipate da pagarsi rispettivamente entro il 15 giugno e entro il 15 gennaio di ogni anno: solo per l'anno 2021 la prima rata deve essere corrisposta entro il 01/05/2021 mentre la seconda dovrà essere corrisposta entro il 01/09/2021 conseguentemente seguiranno le ulteriori rate previste in data 15/01/2022-15/06/2022, 15/01/2023-15/06/2023 e, in caso di proroga concessa dall'A.C., in data 15/01/2024-15/06/2024;

PREZZO A BASE DI GARA -

Il prezzo a base di gara, a titolo di canone annuo per la sub/concessione dell'area, da versare al comune di Pisogne, è fissato in **€. 9.000,00 (novemila/00 Euro)** oltre al rialzo offerto in sede di gara ed oltre IVA 22% se dovuta per legge;

in caso di chiusura dovuta a seguito di normative per il contenimento della diffusione del virus "COVID-19" non sarà dovuto il canone per i giorni di chiusura "imposta"; a tal fine il concessionario dovrà far pervenire la richiesta di rimborso, che sarà calcolato con la seguente proporzione:

C.O. / 120 GG X GGC

Dove:

C.O. = canone offerto in sede di gara

120 GG = n. giorni dal 01/06 – 28/09

GGC = n. giorni di chiusura "imposta" causa COVID-19

In caso di restrizioni il concessionario potrà richiedere una dilazione del canone 2021 fino al 50% che verrà dilazionata negli anni restanti o nel relativo periodo concordato tra le parti che sarà comunque non superiore a 24 (ventiquattro) mesi;

PROCEDURA E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il pubblico incanto sarà aggiudicato con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, derivante dalla somma del punteggio ottenuto dall'offerta economica e dall'offerta tecnica.

Il soggetto che totalizzerà il maggior numero di punti risulterà primo in graduatoria ed avrà diritto a stipulare il contratto di sub-concessione demaniale con il Comune di Pisogne; tale diritto sarà comunque condizionato al soddisfacimento e all'adempimento di tutte le condizioni contenute nel bando.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti si applicherà la disciplina prevista in materia di contratti pubblici di cui **all'art. 48 del D.lgs 50/2016**, per quanto compatibile con l'affidamento di un bene pubblico con la disciplina di contabilità generale dello Stato.

L'amministrazione richiede in ogni caso che l'offerta e gli allegati del bando, nessuno escluso, siano sottoscritti da tutti gli operatori economici che costituiscono o costituiranno il raggruppamento temporaneo. Gli operatori dovranno prevedere che, nel caso di aggiudicazione della gara, gli stessi conferiranno **mandato collettivo speciale con rappresentanza** nella forma della scrittura privata autenticata ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario. La durata del raggruppamento dovrà essere pari alla durata del contratto di sub-concessione demaniale e non è ammessa la partecipazione dello stesso operatore economico, considerato per partita iva o codice fiscale, a più offerte, sia singole che in raggruppamento, quando la partecipazione plurima sia mirata ad ottenere l'aggiudicazione dell'incanto a condizioni più vantaggiose (es. presentare due offerte che si posizionino prima e seconda in graduatoria, rinunciando poi alla più onerosa). In tali casi sarà scartata sin dall'inizio l'offerta meno vantaggiosa per l'Amministrazione.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

L'aggiudicazione della sub-concessione in oggetto avverrà, a favore del Concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 6, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 nonché delle norme contemplate negli atti di gara ed in particolare ai seguenti elementi qualitativi e quantitativi di giudizio:

- **Offerta tecnica: massimo punti 70;**
- **Offerta economica: massimo punti 30.**

L'aggiudicazione della gestione avverrà a favore del Concorrente che avrà complessivamente ottenuto il punteggio più elevato, risultante dalla somma dei punteggi conseguiti per la "qualità" e per il "prezzo", secondo quanto sotto indicato. I punteggi verranno calcolati applicando un arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto qualora la terza cifra decimale sia inferiore o uguale a 5, per eccesso qualora la terza cifra decimale sia superiore a 5.

In caso di parità di punteggio finale la commissione provvederà ad estrazione in seduta pubblica avendo preventivamente convocato i concorrenti interessati.

Nel suddetto plico dovranno essere inserite DUE buste denominate "BUSTA A" e "BUSTA B".

Nella "BUSTA A" devono essere contenuti:

- la documentazione Amministrativa richiesta come **da modello "A" allegato al presente avviso;**
- la cauzione provvisoria come indicata al relativo punto del presente avviso;
- **la "BUSTA B".**

Nella "BUSTA B", sulla quale dovrà essere riportato, sulla **il nome del soggetto concorrente e la dicitura "offerta economica" o "BUSTA B"**, dovrà essere presente, a pena di esclusione, l'offerta economica da rendere in conformità al modello di cui **all' allegato "B"** al presente avviso, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante oppure da un procuratore autorizzato, **con marca da bollo da 16,00 Euro** e corredata da un documento d'identità valido del sottoscrittore.

VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE

Successivamente la commissione procederà, con seduta separata e riservata, alla valutazione delle offerte tecniche con l'attribuzione dei relativi punteggi. I punteggi assegnati saranno comunicati ai concorrenti esclusivamente tramite **PEC** (da indicare obbligatoriamente nelle dichiarazioni allegate al presente avviso) indicando contestualmente la data e l'ora per l'apertura delle offerte economiche in seduta pubblica.

All'offerta tecnica sono attribuiti **70 (settanta) Punti** complessivamente che saranno così assegnati:

Requisito offerta tecnica	Descrizione	Punteggio massimo
Qualità estetica della struttura provvisoria da posizionare	La commissione attribuirà il punteggio massimo attribuendo un giudizio, in base <u>alla relazione descrittiva</u> presentata per l'illustrazione della struttura (temporanea) da posizionare ed i relativi accessori. I giudizi potranno essere: - insufficiente: coeff. = 0 - scarso: coeff. = 0,25 - sufficiente: coeff. = 0,50 - buono: coeff. = 0,75 - eccellente: coeff. = 1,00	70 punti

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà secondo le seguenti caratteristiche:

Tipologia di attrezzatura per la somministrazione di alimenti e bevande: massimo 40 punti

Il Candidato deve descrivere allegando anche fotografie o depliant, la tipologia di attrezzatura che intende utilizzare per la somministrazione di alimenti e bevande (ad esempio; furgone, gazebo fisso, ecc..) specificandone la superficie occupata, i materiali con le relative finiture, i colori, e nel caso di strutture fissate a terra, le eventuali opere accessorie (pedane in legno o altro materiale) **sono vietate opere fisse inamovibili** (es: pavimentazione in cemento) che possono influire sulla valutazione tecnica ed estetica della commissione; Dovrà inoltre essere ben individuato il posto esatto dove si intende posizionare l'attrezzatura (Si sconsiglia l'immediata vicinanza al lago).

Tipologia di eventuali accessori messi a disposizione per la fruizione dell'area: massimo 30 punti

Il Candidato deve descrivere allegando anche fotografie o depliant, la tipologia di eventuali accessori che intende installare (ad esempio; panchine, ombrelloni, giochi per bambini ecc..) specificandone la superficie occupata, i materiali con le relative finiture, i colori, e nel caso di strutture fissate a terra, le eventuali opere accessorie (pedane in legno o altro materiale) **sono vietate opere fisse inamovibili** (es: pavimentazione in cemento) che possono influire sulla valutazione tecnica ed estetica della commissione; Dovrà inoltre essere ben individuato il posto esatto dove si intende posizionare l'attrezzatura (Si sconsiglia l'immediata vicinanza al lago).

La mancanza dell'elaborato della precedente tabella (relazione descrittiva) costituirà l'esclusione automatica del concorrente.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA

La valutazione dell'offerta economica avverrà in seduta pubblica nella data e ora comunicata per PEC come indicato al precedente punto, ai concorrenti ammessi.

L'offerta economica dovrà essere resa in conformità al modello di cui **all'allegato "C"** al presente avviso, redatta e sottoscritta dal legale rappresentante oppure da un procuratore autorizzato, **con marca da bollo da 16,00 Euro** e corredata da un documento d'identità valido del sottoscrittore.

All'offerta economica sono attribuiti **30 (trenta) Punti** che saranno assegnati secondo la seguente formula lineare:

$p_i = P \cdot W_i / W_{max}$ dove:

- p_i è il punteggio attribuito alla i-esima offerta (della singola ditta):
- W_{max} è l'offerta economica maggiore (€ **9.000,00** + rialzo offerto);
- W_i è l'offerta i-esima (della singola ditta)
- P è il punteggio da assegnare (pari a 30 punti)

Le operazioni di gara sono soggette ad approvazione, con specifico provvedimento, da parte del competente funzionario dell'Amministrazione. Ne consegue che l'aggiudicazione, sia per il Comune che per il concorrente individuato quale miglior offerente, sorge in forza del citato provvedimento di approvazione degli atti della gara.

Il verbale della Commissione di gara ed il menzionato provvedimento di aggiudicazione non sono sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune.

La stazione appaltante **escluderà** dalla gara i concorrenti che:

1. non presenteranno, o che presenteranno in modo incompleto od irregolare, i documenti richiesti, salvo quanto disposto dall'art. 83, comma 8, del D.lgs 50/2016 (soccorso istruttorio) ed in virtù di quanto previsto dall'art. 6 della L. 241/1990;
2. presentino offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;

Nel caso vi sia discordanza fra l'importo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente appaltante.

AGGIUDICAZIONE -

La Commissione di gara procederà in primo luogo alla verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti, sotto il profilo amministrativo mediante apertura della busta unica e, successivamente, all'apertura della busta contenente l'offerta economica dei concorrenti preventivamente ammessi alla gara, con individuazione dell'offerta più conveniente per l'Amministrazione.

Le operazioni di gara sono soggette ad approvazione, con specifico provvedimento, da parte del competente funzionario dell'Amministrazione. Ne consegue che l'aggiudicazione, sia per il Comune che per il concorrente individuato quale miglior offerente, sorge in forza del citato provvedimento di approvazione degli atti della gara.

Il verbale della Commissione di gara ed il menzionato provvedimento di aggiudicazione non sono sostitutivi del contratto di locazione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune.

La stazione appaltante **escluderà** dalla gara i concorrenti che:

3. non presenteranno, o che presenteranno in modo incompleto od irregolare, i documenti richiesti, salvo quanto disposto dall'art. 83, comma 8, del D.lgs 50/2016 (soccorso istruttorio) ed in virtù di quanto previsto dall'art. 6 della L. 241/1990;
4. presentino offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri;

Nel caso vi sia discordanza fra l'importo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente appaltante.

MODALITÀ DI GESTIONE DELLA SUPERFICIE DEMANIALE -

L'area demaniale denominata "Darsena 2.0" dovrà essere accessibile a tutti, senza alcuna discriminazione di sorta, **ED È FATTO DIVIETO AL SUB-CONCESSIONARIO DI FAR PAGARE UN BIGLIETTO D'INGRESSO;**

Il concessionario ha l'obbligo di utilizzare direttamente l'area nella sua totalità senza che sia ammissibile alcun mutamento della stessa rispetto alla sua destinazione originaria, per tutta la durata della sub-concessione. Egli dovrà condurre direttamente la gestione dell'intero complesso, munendosi delle prescritte autorizzazioni, concessioni e licenze. E' fatto espresso divieto al sub-concessionario di alienare o di cedere a terzi, anche temporaneamente e/o gratuitamente, i diritti allo stesso spettanti sull'uso dell'intera area o di parti di essa. **È VIETATO ANCHE IL FRAZIONAMENTO DELL'AREA CON STRUTTURE O RECINZIONI CHE VINCOLINO GLI UTENTI ALL'INGRESSO PER LA FRUIZIONE DEI SERVIZI EROGATI DAL CONCESSIONARIO (BAR, SDRAIO, OMBRELLONI, ECC...).**

FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO -

Il sub-concessionario ha l'obbligo di posizionare una unità mobile (non ancorata a terra) per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

Il sub-concessionario ha la possibilità di acquistare e collocare all'interno dell'area, attrezzature che riterrà opportune, purché non in contrasto con le finalità del servizio, senza onere alcuno a carico del Comune, restando detti eventuali acquisti, al termine della concessione, di proprietà del Concessionario stesso.

Le superfici che potrà utilizzare non potranno superare i seguenti valori massimi:

- 1. mq 30,50 (metriquadri trenta virgola cinquanta) per il posizionamento di strutture mobili prefabbricate, non fissate al suolo, per bar/ristoro in conformità alle norme igienico sanitarie e di somministrazione di alimenti e bevande (per il posizionamento delle strutture non sarà possibile realizzare opere di fondazione in calcestruzzo e/o muratura come piastre plinti o fondazioni continue); sarà possibile realizzare invece pedane in legno o legno/ferro per il posizionamento delle attrezzature sopra indicate;**
- 2. mq 180,00 (metriquadri centoottanta/00) per plateatico delle attività da svolgere da delimitare, entro tale limite, con pedane in legno o legno/ferro e con coperture amovibili, non fissate al suolo con opere murarie in opera (sono ammessi pergolati aperti/ ombrelloni fissati con zavorre).**

Maggiori superfici, rispetto a quanto precedentemente indicato, potranno essere autorizzate, a piena discrezione del Comune, a condizione che:

- il concessionario presenti apposita istanza di ampliamento;**
- il Comune, effettuati gli adempimenti per l'adeguamento o aggiornamento delle concessioni demaniali, provveda con atto espresso;**
- si provveda al pagamento dell'aggiornamento del relativo canone prima dell'utilizzo delle superfici richieste (a tal proposito si rende noto che il canone è stato calcolato con costo al mq pari a € 72,00 e applicando un coefficiente di riduzione pari a 0,525 per le superfici relative al plateatico e pari a 1,00 per le superfici relative al Bar/ristoro: ovvero $30,50+180 \times 0,525 = 125 \text{ mq} \times 72,00 \text{ €/mq} = 9.000,00 \text{ €/anno}$) **applicando il relativo RIALZO offerto in sede di gara.****

Le attrezzature e tutto quanto installato dovranno comunque rispettare i limiti e le caratteristiche fissate dal punto A.16 dell'allegato "A" e dal punto B.25 dell'Allegato "B" del D.P.R. 31/2017.

E' data facoltà al sub-concessionario organizzare eventi/iniziativa e/o di aggregazione sociale e/o intrattenimento che ritenga utile alla gestione, alla promozione e sviluppo dell'afflusso da parte

del pubblico, finanziabili anche con il ricorso a eventuali forme di sponsorizzazione, purché non in contrasto con le finalità destinazione dell'area e previamente autorizzate dal Comune in ordine alle prescrizioni contenute nel TULPS – Testo Unico delle Leggi sulla Pubblica Sicurezza, alle norme igienico sanitarie, alle norme in materia di inquinamento acustico e in particolare di tutela e salvaguardia dell'ambiente.

Il sub-concessionario avrà facoltà di proporre, durante il corso della giornata ulteriori servizi a pagamento. (ad esempio noleggio ombrelloni e/o sdraio - sia gli ombrelloni sia i lettini possono essere installati soltanto a richiesta del cliente, e non prima dell'arrivo di quest'ultimo) Gli ulteriori servizi a pagamento dovranno comunque sempre essere autorizzati dall'Amministrazione comunale.

L'area per la quale deve essere assicurata la manutenzione ordinaria e sulla quale poter identificare le superfici per Bar/ristoro e Plateatico di cui in precedenza indicato, è riportata nella planimetria allegata al presente Avviso all'**Allegato "C"**.

INTROITI -

Il concessionario a compenso per lo svolgimento dei servizi minimi di gestione, come stabiliti dal presente avviso **non potrà richiedere il pagamento di un biglietto d'ingresso;**

Al concessionario spettano tutti gli introiti derivanti dall'uso dell'area, nonché per l'uso delle attrezzature e per le attività svolte direttamente (in particolare introiti per somministrazione alimenti, noleggi attrezzature spiaggia, pubblicità, eventi).

Tenuto conto della natura amministrativa del contratto/convenzione in argomento, si attesta che, durante la concessione e al termine della stessa, nulla dovrà il Comune al concessionario; pertanto, a titolo puramente esemplificativo, il concessionario non avrà alcun titolo al pagamento di indennità di avviamento, custodia di qualsiasi titolo e natura o incrementi commerciali di sorta.

AUTORIZZAZIONI -

Tutte le autorizzazioni, permessi, nulla osta, C.P.I., autorizzazioni per pubblici spettacoli, agibilità anche in materia igienico sanitaria e quant'altro prescritto dalla vigente normativa in materia di gestione della struttura in concessione e, più in generale, di ogni altra funzione-servizio complementare, che si intende attivare, devono essere acquisiti a cura e spese del concessionario, che manleva il Comune di Pisogne da ogni responsabilità in merito.

Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate alla attività dell'impianto oggetto della presente concessione d'uso (o sub-concessione).

Il concessionario avrà la facoltà di presentare domanda per l'autorizzazione paesaggistica semplificata per le strutture definite nell'Allegato B al punto B.25 del D.P.R. 31/2017 per l'occupazione del suolo sino al periodo previsto dallo stesso testo normativo (massimo 180 giorni nell'anno solare).

RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO -

Il Concessionario assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione del servizio in oggetto, sollevando e manlevando il Comune di Pisogne per qualsiasi danno o inconveniente prodotto a terzi nell'espletamento del servizio in oggetto, ragione per cui il Comune rimane estraneo da ogni e qualsiasi responsabilità diretta o indiretta.

RESPONSABILITÀ CIVILE -

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento e cautela, atti ad evitare rischi o danni alle persone animali o cose. Il concessionario è tenuto a contrarre a sue spese con Compagnie Assicuratrici di primaria

importanza una polizza assicurativa che garantiscano il risarcimento (capitale, interessi e spese) di tutti i danni, dei quali esso sia tenuto a rispondere quale civilmente responsabile ai sensi di legge, per danni materiali e/o danni corporali involontariamente cagionati a terzi in relazione dall'esercizio dell'attività;

RISOLUZIONE (DECADENZA) DELLA CONCESSIONE -

L'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto con provvedimento del Responsabile del Servizio, fatto salvo, comunque, il risarcimento dei danni nei seguenti casi di inadempienza da parte del concessionario:

- qualora il Concessionario risulti privato anche di uno dei requisiti previsti per l'ammissione agli appalti pubblici;
- qualora il Concessionario utilizzi i beni concessi per uso diverso da quello pattuito;
- qualora il Concessionario non produca alla data della firma del contratto di concessione copia autentica delle polizze assicurative;
- ove, per qualsiasi causa, esclusa quella per forza maggiore, sospenda o interrompa il servizio concesso;
- in caso di abituale deficienza, negligenza e inadempienza nell'espletamento del servizio, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale;
- per non aver ottemperato al pagamento della prima rata del canone offerto.

RECESSO -

Il Comune potrà recedere dalla concessione in ogni momento, con motivata deliberazione del Consiglio Comunale per ragioni di pubblico interesse che impediscano la prosecuzione del rapporto.

Il recesso comporta l'obbligo di indennizzare il concessionario del mancato guadagno fino al termine di scadenza della concessione, calcolato sulla base del reddito aziendale denunciato ai fini fiscali per l'anno precedente a quello in cui il recesso è deliberato o rispetto alla data di inizio attività per la prima annualità.

L'affittuario potrà recedere anticipatamente dal contratto di affitto d'azienda corrispondendo una penale così quantificata: comunicazione di recesso nei periodi del 30% delle rate non ancora scadute;

NORME GENERALI -

Il contratto di affidamento del servizio verrà stipulato nella forma della scrittura privata non autenticata da registrare solo in caso d'uso. Prima della stipulazione del contratto di locazione, l'aggiudicatario dovrà produrre nei termini assegnati dall'amministrazione la documentazione di rito. **Il contratto verrà redatto dagli uffici comunali riportando le norme contrattuali riportate nel presente avviso con indicazione alle stesse per quanto applicabili.**

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto sono a carico dell'aggiudicatario.

L'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande rilasciata dal Comune di Pisogne all'aggiudicatario non è cedibile a terzi e dovrà essere restituita al Comune alla scadenza dell'appalto della gestione od al venir meno dello stesso per qualsiasi altra causa di interruzione del rapporto.

Ai fini della partecipazione alla gara è consigliato prendere visione dei luoghi presso il quale si svolgerà il servizio che sarà messo a disposizione della Ditta; a tal fine si prega di prendere contatti con l'Ufficio Tecnico Comunale chiamando i seguenti numeri di telefono **0364/8830207-206** o in **alternativa scrivendo una mail a: roberto.gasparini@comune.pisogne.bs.it** e **angelogiuseppe.venturini@comune.pisogne.bs.it**

TRATTAMENTO DATI PERSONALI -

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, i dati personali forniti dai partecipanti alla gara saranno raccolti presso il comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e successive modifiche è l'Ing. Venturini Angelo del Comune di Pisogne (BS);

L'Ente appaltante è il Comune di Pisogne, Via Vallecamonica 2, Pisogne (BS) – P.IVA e C.F. 00377510177, www.comune.pisogne.bs.it;