



COMUNE DI VILLONGO

Provincia di Bergamo

C.A.P. 24060, Via Roma n. 41, Codice Fiscale-Partita Iva 00719120164

**AVVISO PUBBLICO
PER LA CONCESSIONE DI CHIOSCO/BAR CON CORTE ESCLUSIVA E AREA A
PARCHEGGIO PUBBLICO, POSTI TRA IL VIALE ITALIA E LA VIA PAPA GIOVANNI XXIII,
FACENTI PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DEL COMUNE DI VILLONGO.**

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

nel rispetto degli indirizzi espressi nella deliberazione di Consiglio comunale n. 38 del 28/11/2024,

RENDE NOTO CHE

è indetta una procedura aperta per l'individuazione di un soggetto al quale affidare la concessione mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, del chiosco/bar con corte esclusiva e area a parcheggio pubblico di proprietà comunale, destinato all'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ubicato tra il Viale Italia e la Via Giovanni XXIII, facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Villongo.

ART. 1 OGGETTO

1. La concessione ha per oggetto l'immobile destinato a chiosco/bar con corte esclusiva e parcheggio pubblico, per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, identificato al Catasto Fabbricati alla Sez. Urb. SA, foglio 5, particella n. 3.102, categoria C/1 cl. 2, di consistenza catastale di 43mq., superficie catastale 208mq. e rendita Euro 1.174,78. L'immobile insiste sull'originaria particella al Catasto Terreni identificata con il n. 1.252 di 790mq. L'area adiacente adibita a parcheggio pubblico alberato e strada di collegamento tra il Viale Italia e la Via Papa Giovanni XXIII è invece identificata al Catasto Terreni con la particella n. 1.263 di 956mq. Entrambi gli immobili sono classificati nel Piano dei Servizi del P.G.T. vigente in aree a verde e parcheggio pubblico e fanno parte del patrimonio indisponibile del Comune di Villongo.
2. Il chiosco/bar dovrà essere adibito alla vendita di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale n. 30/2003.

ART. 2 DURATA E CANONE

1. La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla sottoscrizione del presente atto. È escluso il rinnovo tacito.
2. Con preavviso di mesi 6 (sei) dalla data di scadenza della presente convenzione, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento, ovvero, con mezzo equivalente per legge, il Concessionario ha la facoltà di comunicare al Concedente la richiesta di rinnovo della concessione a condizioni da pattuirsi, escludendo in qualsiasi caso il tacito rinnovo. È in ogni caso esclusa - trattandosi di concessione amministrativa - l'applicazione delle norme riguardanti i contratti di locazione, tranne quelle richiamate espressamente dalla presente convenzione. Il rinnovo potrà essere concesso per un numero massimo di anni 6.
3. Il canone concessorio annuo non potrà essere inferiore ad € 21.000,00 né superiore ad € 25.000,00.

ART. 3 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. I partecipanti dovranno dichiarare a pena di esclusione quanto specificato nell'Allegato 1 recante "Domanda di Partecipazione", allegato al presente avviso ed in particolare:
 - a) il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 59 del 26/03/2010 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali";
 - b) l'assenza di motivi, di qualunque natura, che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - c) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023;
 - d) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o conferito incarichi professionali in violazione del divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs 165/2001, con ed a dipendenti del Comune di Villongo che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali, o non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o conferito incarichi professionali a detti dipendenti successivamente ad un triennio dalla loro cessazione dal servizio presso il Comune di Villongo;
 - e) di essere a conoscenza degli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 "Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D.Lgs 30 marzo 2001 n.165";
 - f) di essere a conoscenza degli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del comune di Villongo;
 - g) di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso;
 - h) l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza, in materia di contribuzione e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
 - i) di non aver reso false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alle procedure ad evidenza pubblica;
 - j) di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;

- k) di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile, con il rappresentante del Comune di Villongo ed aver acquisito la relativa attestazione che dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione;
- l) di impegnarsi a mantenere l'offerta fissa ed irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 del C.C., per un periodo pari a centoottanta giorni dalla data dell'offerta;
- m) di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

ART. 4 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del titolare della Concessione le seguenti attività:
 - a) realizzare quanto previsto nel progetto tecnico gestionale (offerta tecnica) presentato in sede di partecipazione alla procedura di cui al presente avviso;
 - b) essere in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - c) provvedere a sua cura e spese all'acquisto e all'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento della struttura e delle sistemazioni esterne, nel rispetto del progetto tecnico gestionale presentato in sede di gara;
 - d) farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria del chiosco bar che si rendessero necessari nel corso della gestione;
 - e) provvedere a sua cura e spese, sia al pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) che alla realizzazione di eventuali allacci o all'attivazione/intestazione o voltura delle stesse relativamente al chiosco bar;
 - f) adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di danni e sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;
 - g) firmare il contratto di concessione nel giorno e ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

ART. 5 GARANZIE

1. All'atto della stipula della convenzione il concessionario dovrà prestare idonea cauzione nella misura pari a due annualità del canone di concessione.
2. La cauzione costituita nelle forme di legge è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione da sottoscrivere, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la concessione,

per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi.

3. La suddetta cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo.

4. Resta salvo ed impregiudicato per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del Comune.

5. Il pagamento della cauzione dovrà avvenire a mezzo versamento da effettuarsi, in favore del Comune di Villongo, presso la Tesoreria Comunale secondo le modalità che saranno comunicate all'affidatario del bene prima della sottoscrizione della convenzione.

6. Qualora tale cauzione venga prestata tramite fidejussione, la stessa deve possedere i seguenti requisiti:

- a) emessa da compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario, iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 285/93, autorizzato al ramo cauzioni;
- b) risulta escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 cc;
- c) riporta l'esplicita rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 cc) e ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 cc;
- d) risulta escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune.

7. La fideiussione ha efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale sarà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione della concessione.

8. Il concessionario, ai fini della sottoscrizione del contratto di concessione, è tenuto inoltre alla stipula di adeguata polizza di R.C.T. a tutela della sicurezza e della incolumità degli utenti delle strutture per tutto il periodo di durata della concessione, vincolata al Comune di Villongo, con un massimale per sinistro pari ad almeno 1.000.000,00 euro (unmilione/00). La polizza dovrà inoltre garantire i danni arrecati nell'immobile a terzi o a beni di terzi, anche per cause imputabili all'immobile stesso, manlevando il Concedente da ogni responsabilità.

9. Il concessionario dovrà, alla firma del contratto, consegnare copia della polizza unitamente alla quietanza di pagamento del premio e dovrà, a sua esclusiva cura, trasmettere al Comune tutte le quietanze previste per gli anni successivi.

ART. 6 MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

ART. 1 Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere 3 buste sigillate:

- BUSTA A - documentazione amministrativa;
- BUSTA B – offerta tecnica;
- BUSTA C - offerta economica.

ART. 2 La “*BUSTA A – documentazione amministrativa*” dovrà contenere - a pena d’esclusione - la seguente documentazione per l’ammissione:

- a) “Domanda di partecipazione”, in bollo (€16,00), esclusivamente nello schema predisposto dall’Ufficio e allegato al presente avviso, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica, leggibile, di un valido documento di identità del richiedente. Il concorrente è altresì obbligato ad indicare il domicilio fisico, ovvero, l’indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata al quale inviare le comunicazioni relative al presente avviso;
- b) attestazione di avvenuto sopralluogo presso l’immobile, con il rappresentante del Comune di Villongo che verrà rilasciato dal Comune di Villongo stesso.

ART. 3 La “*BUSTA B – Offerta tecnica*” dovrà contenere - a pena di esclusione – la RELAZIONE TECNICO – GESTIONALE, ossia una relazione ove dovranno essere necessariamente specificate le informazioni di cui al successivo punto 8, redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso

ART. 4 La “*BUSTA C – offerta economica*” dovrà contenere - a pena d’esclusione - la seguente documentazione: “*Offerta economica*” debitamente compilata in ogni sua parte e contenente la proposta economica, utilizzando il modulo allegato al presente avviso.

ART. 5 A pena di esclusione, la domanda completa della relativa documentazione, dovrà pervenire in busta chiusa e sigillata con ceralacca o mediante materiale plastico come striscia incollata, al Comune di Villongo – Ufficio Protocollo – via Roma n. 20 - 24060 Villongo (BG), mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna a mano all’Ufficio Protocollo da lunedì al venerdì dalle 09:00 alle 12:00 e martedì e giovedì pomeriggio dalle 16:00 alle 18:00, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 17/02/2025.

ART. 6 Non saranno in ogni caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra indicato o con modalità difformi da quelle indicate.

ART. 7 Sulla busta dovrà essere indicato come oggetto: “*AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE PRESSO IL PARCHEGGIO DI VIALE ITALIA E VIA GIOVANNI XXIII*”.

ART. 7 CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

1. La scelta del soggetto affidatario della concessione tra le proposte pervenute avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa basata sul rapporto qualità prezzo.

Verranno attribuiti massimo 80 punti per l’offerta tecnica e massimo 20 punti per l’offerta economica.

2. Ai fini dell’attribuzione del punteggio per l’offerta tecnica (massimo punti 80/100) sarà applicati i seguenti criteri di valutazione e i relativi punteggi:

A. descrizione della **tipologia di attività** che si intende svolgere nell’immobile oggetto di concessione specificando se il candidato ha già esercitato in passato la medesima attività e per quanto tempo.

= *MAX 20 PUNTI*;

B. **numero del personale utilizzato** e la qualificazione professionale dello stesso.

= *MAX 10 PUNTI*;

C. descrizione del **progetto di gestione** dell'immobile, indicando, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- la dotazione di attrezzature e complementi di arredo,
- la sistemazione degli spazi esterni (zona antistante e retrostante il manufatto)
- la caratterizzazione dell'esercizio
- la tipologia di insegna, se prevista,
- le attività che si intendono programmare

= *MAX 20 PUNTI*;

D. il **programma** che intende seguire per garantire la **manutenzione** e la pulizia dell'immobile, del parco pubblico e del parcheggio pubblico limitrofi all'immobile oggetto della concessione
= *MAX 10 PUNTI*;

E. programma di **apertura e chiusura** giornaliero e annuale
= *MAX 10 punti*;

F. **certificazioni** di gestione ambientale e di qualità, 2 punti per ogni certificazione
= *MAX 10 punti*.

3. Ai fini dell'attribuzione del punteggio per l'offerta economica (MAX 20 PUNTI), il canone concessorio annuo offerto non potrà essere inferiore ad € 21.000,00, ossia la somma posta a base di gara. Su tale somma, l'offerente potrà applicare - ai fini dell'attribuzione del punteggio relativo all'offerta economica - un rialzo sino alla cifra massima di € 25.000.
4. L'offerta economica deve essere costituita da rialzi di importi multipli di euro 100,00.
5. In caso di presentazione dell'offerta massima di € 25.000,00 l'operatore riceverà il punteggio massimo disponibile di 20 punti; diversamente, il punteggio verrà calcolato proporzionalmente.
6. In caso di parità di punteggio dato dalla somma dei punti dell'offerta economica e dell'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio pubblico.

ART. 8 ESAME DELLE DOMANDE

1. Le domande presentate entro i termini sopra indicati saranno esaminate, dall'apposita commissione nel luogo e data che verranno comunicati a tutti i partecipanti mediante pubblicazione sul sito; con la stessa modalità verrà data comunicazione dell'eventuale spostamento del luogo e della data della seduta.
2. La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica dell'ammissione, tramite l'esame della documentazione amministrativa presentata. Successivamente la commissione, in seduta riservata, valuterà le proposte tecniche e le proposte economiche e attribuirà i relativi punteggi.
3. L'Amministrazione, a seguito della formulazione della graduatoria da parte della Commissione, procederà alla verifica circa la veridicità della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente risultato primo in graduatoria e, all'esito positivo delle verifiche, con Determinazione del Responsabile dell'Area tecnica, provvederà all'affidamento della concessione in oggetto.

4. L'eventuale esito negativo delle suddette verifiche comporterà l'esclusione del primo classificato e lo scorrimento della graduatoria.

ART. 9 AVVERTENZE

1. Si procederà alla valutazione dell'offerta anche nel caso di una sola proposta pervenuta nei termini; in tali casi il Comune potrà dare luogo alla procedura di aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta valida, ai sensi dell'art. 65, punto 10 del R.D. 827/1924.

2. Il presente avviso non impegna in alcun modo il Comune di Villongo che potrà non procedere all'affidamento o sospendere rinviare o annullare in qualsiasi momento la presente procedura per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che i partecipanti possano vantare al riguardo alcuna pretesa né rimborso spesa.

3. Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile ai sensi dell'art.1329 c.c. per un periodo pari a centoottanta giorni dalla presentazione dell'offerta, pertanto, sono immediatamente vincolanti per il proponente.

ART. 10 INFORMATIVA

1. I dati personali saranno trattati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (così come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018, n. 101) e dal Regolamento UE 2016/679, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

ART. 11 INFORMAZIONI

1. Per informazioni è possibile contattare il Responsabile dell'Area tecnica, Arch. Alfredo Zappella, alfredo.zappella@comune.villongo.bg.it tel. 035 927222 interno 4.

2. È onere dei partecipanti concordare la data per un sopralluogo da effettuare alla presenza di personale del Comune; la relativa attestazione acquisita dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione.

3. L'organismo responsabile delle procedure di ricorso è il Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia - Brescia. Il ricorso avverso il presente avviso deve essere notificato nel termine di sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dello stesso ai sensi del D.Lgs. 104/2010.

4. Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune www.comune.villongo.bg.it nella sezione Bandi di gara di Amministrazione Trasparente.

Villongo, lì 17 gennaio 2025

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Alfredo Zappella
(documento firmato digitalmente ai sensi di legge)