



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Iseo, 24/11/2022
Prot. n. (vedi a margine)

**BANDO DI GARA PER SUB-CONCESSIONE DI PORZIONE DELL'IMMOBILE COMMERCIALE UBICATO IN
VIA GIARDINI GARIBALDI N. 12 A ISEO - NCT FG. 8 - PARTICELLA 4/parte**

(In esecuzione della determinazione del responsabile dell'Area Tecnica n. 978 del 24/11/2022)

La concessione sarà affidata con procedura aperta con il criterio dell'offerta economica più elevata rispetto all'importo indicato a base di gara.

1. Oggetto della sub concessione

L'oggetto del presente bando consiste nella sub-concessione dell'immobile destinato a pubblico esercizio nel Comune di Iseo in via Giardini Garibaldi n. 12 e catastalmente individuato al foglio n. 8 mappale n. 4/parte, SLP circa mq 90.

È esclusa dalla sub concessione eventuale area esterna da utilizzare come plateatico per il posizionamento di tavolini, ombrelloni e/o verande la quale dovrà essere oggetto di richiesta di occupazione suolo pubblico e soggetta al pagamento del Canone di occupazione spazi ed aree pubbliche (Cosap) in base alle tariffe in vigore.

Si specifica che l'immobile appartiene al demanio della navigazione interna, la cui area è in concessione al Comune di Iseo da parte dell'Ente gestore "Autorità di Bacino Lacuale dei Laghi di Iseo Endine e Moro".

La destinazione dell'immobile è di tipo commerciale per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova (soprattutto per quanto riguarda le strutture, gli infissi, gli impianti), con l'esclusione degli arredi e delle attrezzature eventualmente presenti nei locali e della veranda esistente di proprietà dell'attuale gestore che verrà rimossa a fine gestione.

2. Soggetti ammessi alla gara

Potranno partecipare alla selezione:

- Persone fisiche;
- Imprese individuali;
- Società di persone nelle varie forme;
- Società di capitali nelle varie forme;
- Consorzi e Società consortili;
- Associazioni e organismi collettivi nei limiti previsti dalle singole disposizioni statutarie.

Nel caso di concorrenti costituiti da imprese riunite o associate o da riunirsi o da associarsi, la domanda e le dichiarazioni devono essere prodotte da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione o il consorzio.

Nel caso di consorzi dovrà essere prodotta dichiarazione che indichi per quali consorziati il consorzio concorre e, relativamente a questi ultimi consorziati, opera il divieto di partecipare alla gara in qualsiasi forma.

Nel caso di associazione o consorzio non ancora costituiti, dovranno essere prodotte le dichiarazioni, rese da ogni concorrente, attestanti a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo e la quota di partecipazione al raggruppamento, corrispondente alla percentuale di servizi, indicando la tipologia degli stessi, che verranno eseguiti da ciascun concorrente.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Nel caso di associazione o consorzio già costituiti, occorre produrre mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio. Il soggetto partecipante, e per esso il legale rappresentante o il procuratore, dovrà:

a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale prescritti dall'art. 32/quarter del codice penale in tema di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 in tema di condizioni ostative antimafia, dall'art. 17 della legge 68/99, in tema di avviamento al lavoro dei disabili (se soggetto all'obbligo) e dai CCNL del settore, dagli accordi sindacali integrativi e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti, nonché dal D.Lgs. 81/2008 in tema di salute nei luoghi di lavoro;

b) essere in possesso, congiuntamente ai soci amministratori in caso di società, dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 20.03.2010, n. 59, inoltre, in qualità di richiedente o avvalendosi di preposto, del requisito professionale di cui all'art. 71, comma 6, del D.Lgs. 20.03.2010, n. 59 e s.m.i.

La mancanza anche di uno solo dei requisiti di partecipazione previsti dal presente articolo invalida la domanda e comporta l'esclusione del richiedente.

E' fatto infine divieto di partecipare ai soggetti che abbiano debiti di qualsiasi genere nei confronti del Comune di Iseo.

3. Durata del contratto

La concessione avrà durata fino al 31 dicembre 2035 a decorrere dal 01 gennaio 2023. Decorso tale termine, si intenderà cessato *ipso facto* e non ulteriormente rinnovabile, senza necessità di disdetta anticipata. Il Comune procederà alla eventuale sub concessione dell'immobile previa indizione di nuova procedura di gara ad evidenza pubblica.

4. Oneri a carico del sub concessionario

Sono a completo carico del conduttore:

- l'esecuzione delle opere di adeguamento igienico sanitario dei servizi ad uso del personale e del pubblico, come meglio specificato dalla tavola progettuale allegata al bando;
- garantire la pulizia e il libero accesso ai servizi igienici, oltre che ai clienti dell'attività di somministrazione, anche ai fruitori del parco pubblico, con facoltà di chiedere per l'utilizzo la somma massima di € 0,50 quale rimborso spese per il materiale di consumo; l'uso pubblico del servizio igienico dovrà segnalato mediante idonea cartellonistica;
- l'eventuale realizzazione di veranda esterna, fatto salvo l'ottenimento a proprie cure e spese dei titoli autorizzativi necessari;
- tutte le opere di miglioramento che il gestore riterrà opportune per l'apertura e l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, nei limiti delle disposizioni urbanistico edilizie;
- intestarsi e sostenere le spese di tutte le utenze;
- per l'esercizio dell'attività dovrà essere presentata una SCIA di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per la durata del contratto.

Alla cessazione della sub concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, l'Amministrazione non è tenuta a corrispondere alcun compenso per le opere e/o migliorie eventualmente realizzate.

La concessione è subordinata al rispetto delle condizioni previste nello schema di contratto allegato.

5. Corrispettivo di sub concessione - importo a base d'asta



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Il canone annuale di sub concessione posto a base di gara è di € 12.000,00 (dodicimila) pari €/mese 1.000,00 (mille) . Non sono ammesse offerte di importo inferiore al canone annuale posto a base di gara.

Le offerte sono in aumento con rilancio minimo di € 500,00 (cinquecento) o maggiore, in multipli di € 500,00 sull'importo del canone annuo posto a base.

6. Cauzione

Ciascun partecipante dovrà costituire a garanzia della sua offerta un deposito cauzionale pari al 10% del canone di locazione annuo a base d'asta, ovvero di € 1.200,00 (milleduecento), da presentare mediante fideiussione bancaria oppure mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio – filiale di Iseo - IBAN IT-90-X-05696-54610-000002200X01 specificando la causale riferita in oggetto. La suddetta cauzione provvisoria verrà restituita ai concorrenti se non siano ricorse le condizioni per il suo incameramento, dopo la stipula del contratto. L'assegnatario alla stipula del contratto di concessione dovrà versare una cauzione definitiva pari a tre mensilità del canone offerto.

7. Modalità di partecipazione alla gara

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire il plico contenente la documentazione richiesta dal presente bando all'Ufficio Protocollo del Comune di Iseo, piazza Garibaldi n. 10, a pena di esclusione entro **le ore 12:00 del giorno 19/12/2022, a mezzo servizio postale, corriere o consegna diretta a mano.**

Il Comune declina ogni responsabilità per disguidi di qualunque natura che ne impediscano il recapito entro il termine prescritto.

8. Contenuto del plico

Il plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura per garantire la segretezza dell'offerta.

Dovrà recare sull'esterno in buona evidenza:

- Le indicazioni del mittente: intestazione/generalità; indirizzo sede; indirizzo email-pec; recapito telefonico;
- La dicitura identificativa dell'offerta: **"OFFERTA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA SUB CONCESSIONE DI PORZIONE DELL'EDIFICIO UBICATO IN VIA GIARDINI GARIBALDI N. 12 DESTINATO A ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE – RISERVATO NON APRIRE"**.

Il plico dovrà contenere due buste, anch'esse sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura:

- Busta n. 1 - Documentazione amministrativa
- Busta n. 2 - Offerta economica

BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa

La busta n. 1 deve riportare esternamente:

- generalità dell'offerente;
- indirizzo dell'offerente;
- dicitura "BUSTA n. 1 - Documentazione amministrativa".

La busta deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere la seguente documentazione amministrativa, a pena di esclusione:

1. Schema di contratto debitamente firmato in ogni foglio dal titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente che ha sottoscritto la domanda di partecipazione per accettazione di tutte le condizioni in esso contenute;



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

2. **Modello 1:** istanza di partecipazione alla gara con contestuale dichiarazione sostitutiva di atto notorio, correlato con copia di documento di identità in corso di validità;
3. **Modello 2:** dichiarazione concernente il possesso del requisito di accesso ed esercizio ad attività commerciali del settore alimentare e di somministrazione di cui all'art. 71 del D. Lgs.n.59/2010, correlato con le relative copie dei documenti di identità, per i soggetti:
 - a) Preposto, titolare del requisito professionale di cui all'art. 71, comma 6, del D.Lgs.20.03.2010, n. 59 e s.m.i., qualora diverso dal soggetto dichiarante;
 - b) Tutti i soci per le società di persone;
 - c) Tutti gli amministratori e/o procuratori muniti di poteri di rappresentanza per gli altri tipi di società.
4. **Modello 3:** Dichiarazione concernente l'inesistenza di cause d'esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs.n.50/2016
5. **Modello 4:** protocollo di legalità debitamente sottoscritto;
6. documentazione originale relativa alla costituzione della cauzione.

BUSTA n. 2 – Offerta economica

La busta n. 2 deve riportare esternamente:

- generalità dell'offerente;
- indirizzo dell'offerente;
- dicitura "Offerta economica"

La busta deve essere sigillata e controfirmata dai partecipanti e contenere, a pena di esclusione:

1. **Modello 5:** offerta economica in marca da bollo da € 16,00 redatta secondo il modello B consistente in dichiarazione debitamente sottoscritta indicante l'importo in cifre e in lettere del prezzo offerto;
2. fotocopia di un documento d'identità del soggetto firmatario, in corso di validità.

La dichiarazione, a pena di esclusione, dovrà riportare l'importo del canone offerto scritto in cifra e in lettera, dando atto che in caso di discordanza prevarrà l'importo scritto in lettere. L'offerta dovrà essere formulata nel rispetto di quanto indicato al punto "2 – *Corrispettivo di locazione*" del presente bando.

9. Cause di esclusione dalla gara

Sono da ritenersi esclusi, senza che si proceda all'apertura del plico, i concorrenti il cui plico:

- a) sia pervenuto dopo il termine perentorio già precisato;
- b) non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione ed il recapito del concorrente;
- c) presenti modalità di chiusura e di confezionamento difformi da quanto prescritto e tali da non assicurarne l'integrità;
- d) non sia integro o presenti strappi o altri segni palesi di manomissione;
- e) mancante di una delle buste contrassegnate con le lettere A, B previste dal presente bando.

Sono escluse le offerte, dopo l'apertura della busta contrassegnata con la lettera B, in cui la dichiarazione di offerta:

- a) sia mancante della sottoscrizione;
- b) sia mancante del corrispettivo offerto;
- c) contenga condizioni o richieste a cui l'offerta risulta subordinata.

La stazione appaltante esclude altresì concorrenti per i quali accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Nei casi di irregolarità formali non precedentemente indicate, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiederà comunque la regolarizzazione. L'ente appaltante si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive.

10. Modalità di svolgimento della gara

Il giorno 19/12/2022 alle ore 14:00, nella sala del consiglio comunale della sede municipale, in seduta pubblica si procederà all'apertura delle offerte.

Il RUP si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Mentre l'offerente rimane impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, il Comune non assumerà verso questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti alla gara in questione avranno conseguito piena efficacia giuridica.

In seduta pubblica provvede:

- alla verifica l'integrità e la correttezza formale dei plichi pervenuti nel termine stabilito e procede all'apertura degli stessi;
- verifica l'integrità e la correttezza formale delle buste A e B contenute nei plichi;
- all'apertura della busta contrassegnate con la lettera A e ne verifica la completezza e validità dei documenti contenuti,
- all'apertura delle buste contrassegnate con la lettera B e ne verifica la completezza e validità dei documenti contenuti;
- alla formazione della graduatoria ed aggiudica in via provvisoria alla ditta proponente l'offerta economica più elevata rispetto all'importo indicato a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

11. Criteri di valutazione

La sub concessione sarà aggiudicata a favore del concorrente che avrà proposto nell'offerta il canone annuale più elevato rispetto all'importo indicato a base di gara.

Le offerte sono in aumento con rilancio minimo di € 500,00 (cinquecento) o maggiore in multipli di € 500,00 sull'importo del canone annuo posto a base.

In caso di offerte equivalenti si procederà a sorteggio tra esse.

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

Resta ferma la facoltà del Comune di procedere alla aggiudicazione con scorrimento della graduatoria delle offerte nel caso l'aggiudicatario non addivenga nei termini stabiliti alla stipula del contratto.

12. Obblighi contrattuali

Qualora l'aggiudicazione sia effettuata nei confronti di un soggetto che si è avvalso, in sede di presentazione della domanda, di costituire una apposita società per la gestione, la stessa dovrà essere iscritta al Registro delle Imprese della CCIAA entro 10 giorni dall'aggiudicazione provvisoria. L'aggiudicazione definitiva resterà subordinata all'esito degli accertamenti sull'assenza di motivi di esclusione dalla partecipazione a procedura di concessione.

13. Sub concessione

Non è ammesso la sub concessione dell'immobile, fatto salvo il trasferimento del contratto ad altro soggetto per effetto di cessione dell'azienda commerciale.

14. Termine per la stipula del contratto



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

L'offerta è vincolante per 180 (centottanta) giorni dalla scadenza del termine per la sua presentazione. Entro tale termine dovrà essere stipulato il contratto di concessione, come da schema allegato.

15. Documentazione di gara e richieste informazioni

I documenti e gli elaborati a base di gara sono visibili ed acquisibili presso il Comune di Iseo – Piazza Garibaldi n. 10 – Ufficio tecnico e sul sito internet istituzionale www.comune.iseo.bs.it, nella sezione “bandi e concorsi”.

I chiarimenti in materia tecnica e le richieste di sopralluogo potranno essere inoltrati all'Ufficio Tecnico scrivendo all'indirizzo mail: uff.tecnico@comune.iseo.bs.it

16. Informativa ai sensi dell'art. 13 del d.lgs. n. 196/2003 e s.m.i.

I dati di cui al presente procedimento amministrativo sono trattati nel rispetto delle norme sulla tutela della privacy (Codice in materia di protezione dei dati personali). I dati vengono archiviati e trattati sia in formato cartaceo sia su supporto informatico. L'interessato può esercitare i diritti di cui al citato Codice presentando richiesta direttamente al Comune di Iseo.

17. Norma di rinvio

Per quanto non previsto nel presente bando, si fa richiamo alle norme del regolamento sulla contabilità generale dello Stato (R.D. 23.05.1924, n. 827) ed alle norme in materia di contratti pubblici previste dalla vigente normativa, nonché alle norme del codice civile in materia di contratti di locazione.

Iseo, 24/11/2022

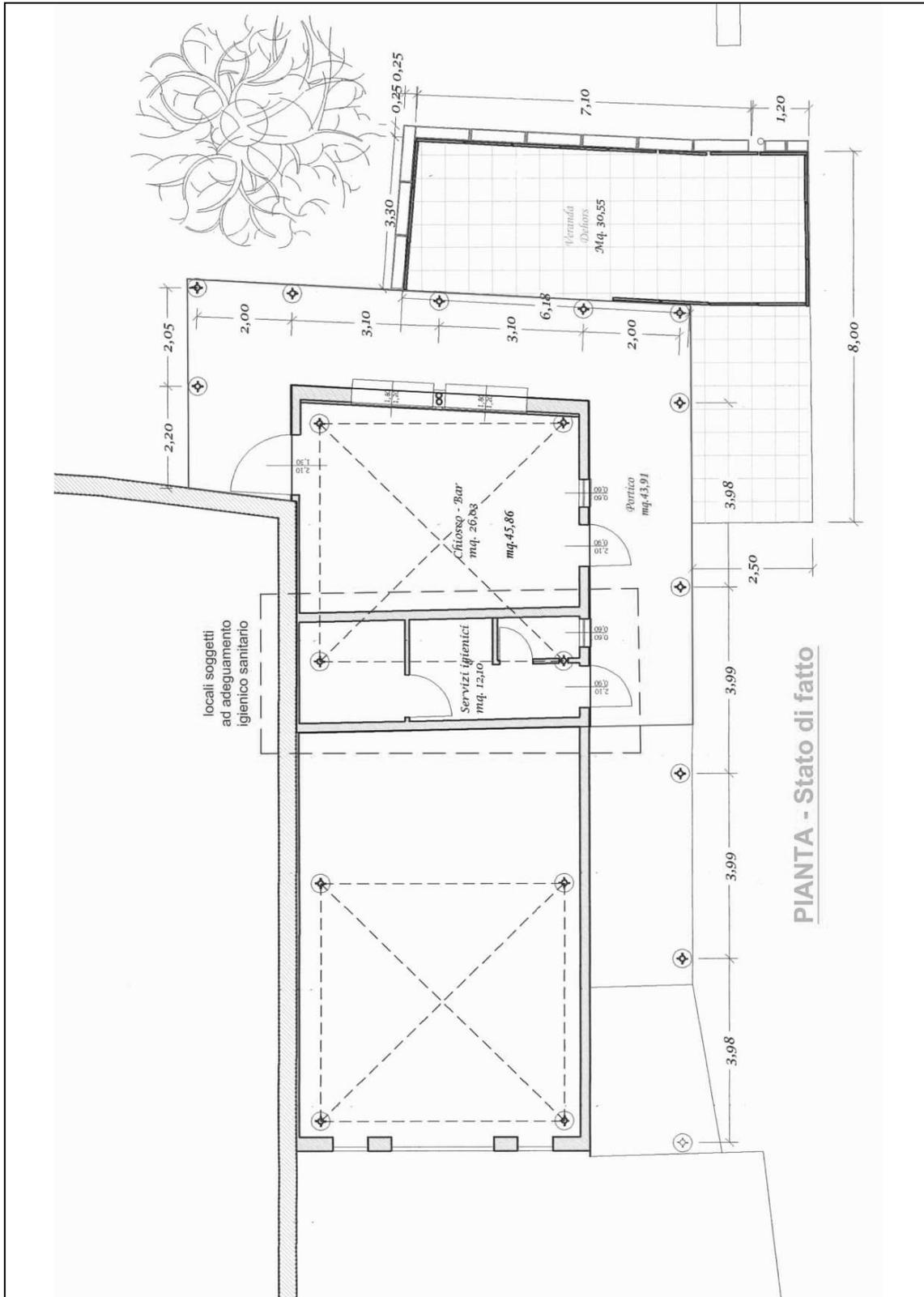
LA RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA
Arch. Nadia Bombardieri
Documento firmato digitalmente

ALLEGATI:

- Planimetria stato di fatto;
- Planimetria progetto di adeguamento igienico sanitario.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica





COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

