



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

Il Comune di Iseo, con sede in Piazza Garibaldi n. 10 – 25049 ISEO, telefono 030980161 pec. protocollo@comune.iseo.bs.it indice la seguente gara

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

(In esecuzione della determinazione del responsabile dell'Area Tecnica N. n. 484 del 01/09/2020)

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 locazione

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, e del locale in comodato d'uso ad associazione sportiva.

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.
- l'eventuale installazione di veranda esterna, previo ottenimento dei titoli autorizzativi necessari e relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati;
- tutte le opere di miglioramento che il gestore riterrà opportune per l'apertura e l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;

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.

Per l'esercizio dell'attività dovrà essere presentata una SCIA di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per la durata del contratto.

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

2. Corrispettivo di sub concessione - Importo a base d'asta

Il canone annuale di sub concessione posto a base di gara è di € 12.000,00 (dodicimila), comprensivo della quota di canone demaniale in carico al Comune di Iseo, come determinata dall'Autorità di Bacino dei Laghi di Iseo Endine e Moro. Non sono ammesse offerte di importo inferiore al canone annuale posto a base di



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

gara, prevedendo offerte in aumento con rilancio minimo di 500,00 (cinquecento) euro, o maggiore in multipli di 500 euro sull'importo del canone annuo a base.

3. Durata del contratto

La concessione avrà durata di anni 3, a decorrere dalla stipula del contratto. 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. Documentazione di gara e richieste informazioni

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

I chiarimenti in materia tecnica e le richieste di sopralluogo dovranno essere segnalate all'Ufficio tecnico, limitatamente agli orari di apertura al pubblico.

Il responsabile del procedimento è l'Architetto Nadia Bombardieri, responsabile dell'Area Tecnica.

5. 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. 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.

6. Soggetti ammessi alla gara

Potranno partecipare alla selezione unicamente i soggetti esterni all'Ente: le persone fisiche, le imprese individuali, le società, le associazioni e gli 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. 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.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

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

7. Modalità di partecipazione alla gara

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Iseo, nel modo che riterranno più opportuno, a pena di esclusione entro **le ore dodici del giorno 28 settembre 2020**, essendo, un plico indirizzato al Comune di Iseo, piazza Garibaldi n. 10 – 25049 Iseo (BS), contenente la documentazione richiesta dal presente bando.

Sul plico dovrà risultare la denominazione ed il recapito del mittente oltre all'oggetto come di seguito riportato: 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. **Il plico, a pena di esclusione, dovrà essere chiuso e sigillato con ceralacca e controfirmato sui lembi di chiusura per garantire la segretezza dell'offerta.** Il recapito del plico al Comune rimane ad esclusivo rischio del mittente. Il Comune declina ogni responsabilità per disguidi di qualunque natura che ne impediscano il recapito entro il termine prescritto. Ciascun partecipante dovrà costituire a garanzia della sua offerta un deposito cauzionale provvisorio di 1.200,00 (milleduecento) euro, pari al dieci per cento del canone di locazione annuo a base d'asta, presso la tesoreria comunale Banca Popolare di Sondrio – filiale di Iseo, a mezzo versamento diretto o tramite bonifico alle seguenti coordinate IBAN IT-90-X-05696-54610-000002200X01. La suddetta cauzione provvisoria verrà restituita ai concorrenti, se non siano ricorse le condizioni per il suo incameramento, dopo la stipula del contratto.

Il plico dovrà contenere 1 busta recante la dicitura "A -Documentazione Amministrativa" - 1 busta recante la dicitura "B – Offerta economica", chiuse e controfirmate dall'offerente sui lembi di chiusura.

- **Nella busta riportante sull'esterno la scritta "A – Documentazione dell'offerta", a pena di esclusione,** devono essere contenuti:
 1. Lo 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.
 2. **Modello 1: Istanza di partecipazione** (non sono ammesse offerte da parte di due o più persone fisiche congiuntamente) ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore che deve dichiarare:
 - a) di aver preso visione dell'immobile oggetto della locazione, e preso atto dello stato di conservazione generale del medesimo, senza eccezione alcuna;
 - b) di aver preso visione di tutte le condizioni contenute nel presente bando di gara e di accettarle integralmente;
 - c) di essere in possesso, congiuntamente ai soci in caso di società, dei requisiti 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.;
 - d) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la pubblica amministrazione;
 - e) di non avere pendenze tributarie e/o debitorie di qualsivoglia natura con il Comune;
 - f) di impegnarsi a presentare cauzione definitiva a garanzia del corretto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, prima della stipula del contratto stesso, di una somma pari a tre dodicesimi del canone annuo offerto;
 - g) di non essersi reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

- h) di non aver dimostrato significative o persistenti carenze nell'esecuzione di un precedente contratto con la Pubblica Amministrazione che ne hanno causato la risoluzione per inadempimento ovvero la condanna al risarcimento del danno o altre sanzioni comparabili;
 - i) di dotarsi di apposite polizze assicurative con contenuti e massimali adeguati al valore dell'immobile in locazione;
 - j) di impegnarsi a non richiedere la restituzione delle somme ad alcun titolo spese per opere di sistemazione, completamento e migliorie autorizzate, prendendo atto che in ogni caso il costo di tali opere sarà interamente a carico dell'aggiudicatario;
 - k) eventualmente di voler costituire apposita società per la gestione;
 - l) Se iscritto, l'iscrizione al registro delle imprese, con l'indicazione del relativo numero, della Camera di C.I.A.A. interessata, nonché delle generalità delle persone designate a rappresentare la società.
 - m) di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 80, D.Lgs. 50 del 2016;
3. **Modello 2:** Dichiarazione sostitutiva ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, relativa ai sotto elencati 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. **Ricevuta di cauzione provvisoria** pari al 10% del canone posto a base d'asta dell'importo di € 1.200,00 (milleduecentoeuro).
- **Nella busta riportante sull'esterno la scritta "B – Offerta economica", a pena di esclusione,** devono essere contenuti:
 - a) **Modello 3** in bollo da € 16,00 riportante l'indicazione dell'importo di offerta economica, debitamente sottoscritta dall'interessato;
 - b) copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore.

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.

Tutta la documentazione presentata dovrà essere firmata in ogni pagina dall'offerente.

Si invitano i soggetti partecipanti di utilizzare la modulistica allegata al presente bando.

8. *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

Sono altresì esclusi i concorrenti il cui plico sia 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.



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

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.

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.

9. Modalità di svolgimento della gara

Il giorno 28 settembre 2020, 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 la 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.

10. 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.

11. 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.

12. Spese contrattuali

Rimane a carico del conduttore l'imposta di bollo sulle quietanze, se dovuta. I diritti di rogito del contratto sono a carico del concessionario.

13. Termine per la stipula del contratto

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



COMUNE DI ISEO
(Prov. di Brescia)
Area Tecnica

14. 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.

15. Informazioni

Eventuali informazioni potranno essere richieste all'Area Tecnica del Comune, ai numeri telefonici: 030/9869450; 0309869453 oppure all'indirizzo e-mail: nadia.bombardieri@comune.iseo.bs.it

16. 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 li,01/09/2020

IL RESPONSABILE AREA TECNICA
(Arch. Nadia Bombardieri)