



**Comune di San Pellegrino Terme**  
*Settore Affari Generali*

***“Concessione di area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco destinato all’attività di somministrazione e/o vendita al pubblico di alimenti e bevande, presso il Parco loc. Vetta”***

## **BANDO DI GARA**

La presente procedura di scelta del contraente viene condotta mediante l’ausilio di sistemi informatici, nel rispetto della normativa vigente in materia di appalti pubblici e di strumenti telematici, tramite il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato “Sintel”, ai sensi della L.R. 33/2007 e ss.mm.ii. al quale è possibile accedere attraverso l’indirizzo internet: [www.arca.regione.lombardia.it](http://www.arca.regione.lombardia.it).

Per ulteriori indicazioni e approfondimenti relativi alla piattaforma Sintel, nonché al quadro normativo di riferimento, si rimanda al documento “Modalità tecniche per l’utilizzo della piattaforma Sintel” pubblicato sulla piattaforma Sintel.

Per specifiche richieste di assistenza sull’utilizzo di Sintel si prega di contattare l’Help Desk di ARCA al numero verde 800.116.738.



## Comune di San Pellegrino Terme

Settore Affari Generali

<b>Indirizzo stazione appaltante</b>	Comune di San Pellegrino Terme (BG) viale Papa Giovanni XXIII n. 20, 24016 San Pellegrino Terme. Tel. 0345 25011 – fax 0345 22755 <a href="mailto:comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it">comune.sanpellegrinoterme@pec.regione.lombardia.it</a>
<b>Tipologia della procedura</b>	Procedura aperta ai sensi dell'art. 36 D. Lgs. 50/2016
<b>Codice CPV principale</b>	CPV 55410000-7 Servizi di gestione bar
<b>Codice CIG</b>	Z9635282F7
<b>Termine ultimo per la presentazione delle offerte</b>	7 marzo 2022, ore 23:00
<b>Termine ultimo per la richiesta di chiarimenti</b>	22 febbraio 2022, ore 12:00
<b>Criterio di Aggiudicazione</b>	Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 D. Lgs. 50/2015 (65 punti per l'offerta tecnica; 35 punti per l'offerta economica)
<b>Valore totale della procedura (art. 35 D. Lgs. 50/2016)</b>	Il valore stimato dell'appalto, ai sensi dell'articolo 35 del Decreto Legislativo 50/2016, è quantificata in € 35.000,00, corrispondenti alla stima del fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto
<b>Responsabile Unico del Procedimento</b>	Roberta Ghisalberti, Responsabile del Settore Affari Generali, (tel. 0345-25005)
<b>Durata del contratto</b>	8 anni
<b>Luogo di esecuzione del contratto</b>	San Pellegrino Terme - Loc. Vetta Codice NUTS: ITC46
<b>Termine del procedimento (art. 2, c. 2, L. 241/1990)</b>	180 giorni naturali e consecutivi dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte



**Comune di San Pellegrino Terme**  
*Settore Affari Generali*

**BANDO DI GARA**

**IL RESPONSABILE SETTORE**

In esecuzione della determinazione n. 54 dell'11 febbraio 2022 e della determinazione n. 81 del 1° marzo 2022, esecutive ai sensi di legge,

**RENDE NOTO**

che è indetta procedura aperta per la concessione di area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco per l'attività di somministrazione e/o vendita al pubblico di alimenti e bevande (negozi, bar e/o distributori automatici), come da capitolato d'oneri, presso il "Parco loc. Vetta".

La concessione dell'area è effettuata alle condizioni di cui al presente bando e al capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 10/02/2022, esecutiva ai sensi di legge.

**ART. 01 – OGGETTO**

Il presente bando ha per oggetto la concessione di un'area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco per l'attività di somministrazione e/o vendita al pubblico di alimenti e bevande (bar e/o distributori automatici), come da capitolato d'oneri, presso il "Parco loc. Vetta".

Le modalità di gestione sono indicate nel capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 10/02/2022.

Il chiosco dovrà essere adibito alla somministrazione e/o vendita al pubblico di alimenti e bevande, tramite personale (bar e/o negozio) e/o tramite distributori automatici.

**ART. 02 – DURATA**

La concessione avrà la durata di anni 8 (otto) decorrenti dall'aggiudicazione (indicativamente 1/3/2022) senza possibilità di rinnovo, come previsto nel capitolato d'oneri.

**ART. 03 – AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO BAR DA REALIZZARE**

L'area oggetto della concessione è individuata all'interno del parco comunale denominato "Parco loc. Vetta", come meglio identificata nella planimetria allegata al presente bando (allegato 1).

Il realizzando chiosco dovrà avere una tipologia che si integri con il contesto del parco.

Il chiosco dovrà essere allacciato al pubblico acquedotto e rete fognaria (se necessario per l'attività che verrà svolta) ed essere dotato di impianto elettrico certificato.

**Gli oneri economici correlati agli interventi sopra elencati saranno a totale carico del concessionario.**

**ART. 04 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi alla gara i soggetti previsti dall'art. 45 del codice dei contratti, aventi i seguenti requisiti:



## Comune di San Pellegrino Terme

### Settore Affari Generali

- a) requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività che verrà svolta (requisiti per somministrazione di alimenti e bevande e/o vicinato e/o commercio-somministrazione tramite distributori automatici);
- b) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) **non avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale.**

#### **ART. 05 – TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire la propria offerta tramite la piattaforma Sintel di Regione Lombardia, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 23:00 DEL GIORNO 7 MARZO 2022, ORE 23:00.**

Eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti su oggetto, documentazione di gara, partecipazione alla procedura e svolgimento della stessa, dovranno essere trasmesse alla stazione appaltante per mezzo della funzionalità "Comunicazioni procedura", presente sulla piattaforma Sintel, nell'interfaccia "Dettaglio" della presente procedura.

Le richieste di informazioni e chiarimenti devono essere inviate entro il 22/2/2022, ore 12:00

L'offerta, a pena di esclusione, dovrà contenere:

**"A – Documentazione Amministrativa"**

**"B – Documentazione Tecnica"**

**"C – Proposta economica".**

La busta **"A – Documentazione Amministrativa"** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, resa ai sensi del DPR 445/2000, **ESCLUSIVAMENTE** nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita **copia fotostatica** di valido **documento di identità** del legale rappresentante sottoscrittore.

Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata o il numero di fax, al fine dell'invio delle comunicazioni.

La busta **"B – Documentazione Tecnica"** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **PROGETTO DEL CHIOSCO (documento obbligatorio)**. Il progetto del chiosco dovrà essere redatto in scala 1:50, e dovrà evidenziare le dimensioni del chiosco, l'architettura, la tipologia, i materiali usati e l'inserimento armonico nel contesto del parco pubblico; dovranno altresì essere rispettati i requisiti igienico sanitari e di sicurezza previsti dalla normativa vigente ed indicati i relativi tempi di realizzazione. E' richiesto inoltre almeno un lay-out contenente un'ipotesi di sistemazione dei tavoli e delle sedie nell'area in concessione.
- **PROGETTO DI GESTIONE (documento in parte obbligatorio);**
- **PREGRESSE ESPERIENZE (documento facoltativo);**

i cui contenuti sono di seguito puntualmente descritti.



## Comune di San Pellegrino Terme

### Settore Affari Generali

L'offerta tecnica non dovrà contenere alcun riferimento o menzione alle condizioni economiche, pena l'esclusione dalla gara. Le proposte dell'offerta tecnica entreranno a pieno titolo nelle attività che l'aggiudicatario dovrà garantire, senza alcuna richiesta economica ulteriore.

La busta "C – Proposta economica" dovrà indicare il **canone concessorio annuo** offerto, da corrispondere all'Amministrazione Comunale; il canone non potrà essere inferiore o uguale a € 200,00 (euro duecento/00). Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in aumento pari all'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

Alla proposta economica dovranno essere allegati:

- marca da bollo: l'operatore economico dovrà allegare la scansione di un foglio con applicata n. 1 marca da bollo da € 16,00 (opportunamente annullata), che contenga altresì il nome della procedura, nonché i riferimenti dell'operatore economico stesso (denominazione e ragione sociale). Nel caso di esenzione, dovrà essere allegato un foglio che contenga i riferimenti normativi dell'esenzione;
- piano economico/finanziario: dovranno essere elencate le previsioni dei costi e dei ricavi attesi per tutta la durata della concessione;

#### **ART. 06 – CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo maggiore (tecnico + economico), attribuendo 35/100 punti all'offerta economica, 65/100 al progetto complessivo del nuovo punto di ristoro (strutturale, gestionale, ecc.).

Il punteggio verrà quindi così attribuito:

**OFFERTA ECONOMICA: max 35 punti.** Il punteggio verrà commisurato all'offerta in rialzo rispetto al canone a base di gara, secondo la seguente formula:

OFFERTA in esame

\_\_\_\_\_ X 35 = \_\_\_\_\_

OFFERTA MIGLIORE

**OFFERTA TECNICA: max 65 punti.** L'offerta tecnica sarà desunta da apposita documentazione che dovrà sviluppare i seguenti temi e criteri oggetto di valutazione:

- 1) **Qualità architettonica del nuovo chiosco**, riferita al progetto edilizio del manufatto, sia sotto il profilo materico (da prediligere materiali naturali e da escludere strutture in muratura/laterizio) che della qualità d'insieme dell'opera rispetto al contesto d'inserimento (forme, proporzioni, altezze, colori, ecc.).

Il concorrente dovrà pertanto presentare, almeno la seguente documentazione minima:

- bozzetti o disegni in scala 1:50 del nuovo chiosco;
- piante quotate degli ingombri interni/esterni;
- almeno una sezione con l'indicazione delle altezze;
- prospetti con l'indicazione dei materiali di facciata/copertura;
- lay-out contenente un'ipotesi di sistemazione dei tavoli e delle sedie nell'area in concessione, e comunque ogni altro elaborato che possa servire per una maggiore comprensione della proposta. Verranno valutati i tempi di realizzazione, favorendo l'avvio dell'attività prima della stagione estiva.



## Comune di San Pellegrino Terme

### Settore Affari Generali

Proposte che non garantiscano i suddetti contenuti minimi, verranno considerate deficitarie e valutate di conseguenza.

**(Massimo 40 punti)**

2) **Progetto di gestione** (max 4 cartelle/facciate UNI A4, dimensione minima del carattere pari o superiore a 11) contenente:

- **(obbligatoria):** relazione indicativa della società e del tipo di attività che s'intende svolgere: presentazione società/imprenditore, giorni e orari di apertura settimanali, numero personale addetto, descrizione sommaria delle bevande e degli alimenti che s'intende somministrare, numero di posti a sedere previsto, ecc.;
- **(facoltativo):** programma dettagliato di eventuali iniziative che si intendono realizzare (giornate a tema, attività ludiche per fasce d'età comprese dai 3 ai 14 anni che non prevedano il posizionamento fisso e duraturo di giochi/attrezzature, sponsorizzazione d'iniziativa comunali, ecc.);
- **(facoltativo):** sconti e/o promozioni varie per gli avventori;

**(Massimo 20 punti);**

3) **Pregresse esperienze** del concorrente/i in merito alla gestione di chioschi o attività ricettive, sia come dipendente che come titolare d'impresa/società (periodo minimo 24 mesi continuativi), da documentare con documentazioni o atti probatori.

In assenza di pregresse esperienze verrà assegnato un punteggio pari a 0.

**(Massimo 5 punti);**

Il punteggio dell'offerta tecnica relativo ai punti 1), 2) e 3) verrà attribuito dalla Commissione attraverso l'assegnazione motivata di coefficienti, variabili da 0 a 1, da moltiplicare per i punteggi massimi a disposizione, considerando, in linea generale, che:

- al coefficiente 0 corrisponde l'assoluta non idoneità della proposta o del tema;
- al coefficiente 0,3 corrisponde un giudizio di sufficienza (Trattazione dei temi con approfondimento minimo);
- al coefficiente 0,5 corrisponde un giudizio discreto (Trattazione e approfondimento dei temi esaustiva);
- al coefficiente 0,7 corrisponde un giudizio buono (Trattazione e approfondimento dei temi molto esaustiva);
- al coefficiente 0,85 corrisponde un giudizio ottimo (Trattazione e approfondimento dei temi con proposte/ipotesi di pianificazione coerenti con la realtà comunale);
- al coefficiente 1 corrisponde un giudizio di eccellenza (assoluta idoneità delle proposte e dei temi).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi sopra indicati. In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente appaltante diventa tale a decorrere dalla data della stipula del contratto.

### **ART. 07 – DATA DELLA GARA**

La gara sarà esperita il giorno **8 MARZO 2022** alle **ore 14:00** in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di Gara, presso la Sala Consiglio del Comune di San Pellegrino Terme – Viale Papa Giovanni



## **Comune di San Pellegrino Terme**

### *Settore Affari Generali*

XXII, 20 - 24016 San Pellegrino Terme, per la verifica dell'ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa.

A tale seduta, nonché alle successive sedute aperte al pubblico indicate di seguito, potrà assistere un incaricato di ciascun operatore economico dotato di opportuna delega. L'eventuale partecipazione di soggetti dovrà essere preventivamente comunicata al Responsabile del Procedimento al fine di valutare il rispetto dei protocolli per la gestione dell'emergenza sanitaria e valutare l'opportunità di una presenza tramite collegamenti a distanza.

Al termine della fase di verifica della documentazione amministrativa, la commissione provvederà a dichiarare i soggetti ammessi alla partecipazione e successivamente procederà alla valutazione dell'offerta tecnica in seduta riservata, aggiornando, eventualmente, la seduta di apertura dell'offerta economica ad altra data.

Al termine delle operazioni di valutazione della proposta tecnica, si procederà all'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica.

L'Amministrazione, a seguito della proposta di aggiudicazione (csd. aggiudicazione provvisoria), procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

Si fa presente che la procedura Sintel invia automaticamente specifiche comunicazioni a tutti gli offerenti per ogni singola fase (apertura buste amministrative, ammissione/non ammissione alla fase successiva, apertura buste tecniche, punteggi, graduatoria).

#### **ART. 08 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE**

La ditta risultata aggiudicatrice dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione procederà alla risoluzione del rapporto, all'incameramento della cauzione provvisoria e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

All'atto della stipula il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura pari ad una annualità del canone di concessione e comunque di importo non inferiore a 200,00 euro.

Per la stipula del contratto, il concessionario dovrà redigere e produrre un apposito atto che contenga tutti gli impegni proposti in sede di gara dal concorrente e ratificati dall'Amministrazione mediante atto di Giunta Comunale.

Il suddetto atto verrà allegato al contratto come sua parte sostanziale ed integrante.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fidejussione conforme allo schema tipo 1.2 approvato con D.M. n. 123 del 2004, e dovrà contenere le clausole esplicite di rinuncia al beneficio della preventiva escussione, rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 – comma 2 – del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La ditta aggiudicataria dovrà stipulare la polizza assicurativa di cui all'art. 10 comma 3) del capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 20 del 10/02/2022.

La ditta aggiudicataria avrà l'onere di chiedere tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione del chiosco e gli allacciamenti di tutti i servizi i cui costi saranno a totale carico del concessionario.



## **Comune di San Pellegrino Terme**

*Settore Affari Generali*

### **ART. 09 – AVVERTENZE**

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente e valida dalla Stazione Appaltante.

Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

**Si precisa inoltre che il concessionario, ai sensi dell'art. 3 lettera a) del capitolato d'oneri, non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.**

### **ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI E ACCESSO AGLI ATTI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. 50/2016, esclusivamente nell'ambito della gara cui si riferisce la presente lettera di invito. Ai sensi D.Lgs. 50/2016 i dati raccolti sono destinati alla scelta del contraente ed il loro conferimento ha natura facoltativa, fermo restando che l'operatore economico che intende partecipare alla gara o aggiudicarsi l'appalto deve fornire alla stazione appaltante la documentazione richiesta dalla vigente normativa e dalla presente lettera di invito tramite la funzionalità di Sintel "Comunicazioni procedura". La mancata produzione dei predetti documenti comporta l'esclusione dalla gara o la decadenza dall'aggiudicazione.

I diritti dell'interessato sono quelli stabiliti dall'art. 10, D.Lgs. 196/2003. I dati raccolti possono essere comunicati al personale della stazione appaltante che cura il procedimento di gara, ai componenti della Commissione di gara ed esibiti ad ogni altro soggetto che vi abbia interesse ai sensi della L. 241/1990. Titolare del trattamento dei dati è la stazione appaltante.

Per quanto riguarda la documentazione gestita tramite Sintel il responsabile del trattamento dei dati è il gestore del Sintel stesso che cura gli adempimenti in ordine alla operatività dei processi di accesso e utilizzo dei sistemi informatici.

In ordine all'accesso agli atti previsto dall'art. 53 del D. Lgs n. 50/2016, il concorrente ha la facoltà di indicare – precisandone i motivi – quali eventuali parti del progetto tecnico costituiscono segreti tecnici o commerciali; l'esercizio di tale facoltà ha natura di "motivata opposizione" alla (eventuale) richiesta di accesso agli atti di gara, sicchè, per semplificare l'iter, si intende così adempiuto l'obbligo di notifica ai controinteressati da parte del committente.

### **ART. 11 – INFORMAZIONI**

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del Procedimento – Roberta Ghisalberti – Responsabile Settore Affari Generali – Tel. 0345/25005 – [segreteria@comune.sanpellegrinoterme.bg.it](mailto:segreteria@comune.sanpellegrinoterme.bg.it)

**IL RESPONSABILE  
DEL SETTORE AFFARI GENERALI**  
Roberta Ghisalberti