



COMUNE DI PREDORE

- PROVINCIA DI BERGAMO -

ORIGINALE

SERVIZIO LAVORI PUBBLICI

Determinazione n. 44 del 27.03.2021

OGGETTO: APPROVAZIONE VERBALE DI GARA DEL PUBBLICO INCANTO 'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE AL PUBBLICO DA ESERCITARE SU AREA APPARTENENTE AL DEMANIO LACUALE IN VIA SAN ROCCO, N. 2'.

L'anno **duemilaventuno** addì **ventisette** del mese di **marzo** nella Residenza Municipale

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTI:

- l'art. 165, comma 9, del d.lgs. 267/2000 che recita "A ciascun servizio è affidato, col bilancio di previsione, un complesso di mezzi finanziari, specificati negli interventi assegnati, del quale risponde il responsabile di servizio".
- gli artt. 107 e 109 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267 che disciplinano gli adempimenti di competenza dei dirigenti, stabilendo in particolare che spetta ai responsabili d'area e/o settore, nel limite delle attribuzioni delle unità organizzative a cui sono preposti, l'emanazione di tutti gli atti di gestione finanziaria, tecnica ed amministrativa, compresa l'adozione di tutti gli atti che impegnano l'amministrazione verso l'esterno, mediante autonomi poteri di spesa, di organizzazione delle risorse umane, strumentali e di controllo;
- l'articolo 20 del vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi (ROUS) che disciplina il ruolo ed i compiti dei Responsabili di Servizio titolari di posizioni organizzative;
- il vigente Regolamento di contabilità approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 40 del 18 ottobre 2017;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. **33** del **23/12/2020** di approvazione della nota di aggiornamento al Documento Unico di Programmazione (D.U.P.) 2021/2023;
- la deliberazione di Consiglio Comunale n. **34** del **23/12/2020** avente ad oggetto "Esame ed approvazione del bilancio di previsione per l'esercizio finanziario 2021/2023";
- il vigente Regolamento di Contabilità;
- il decreto sindacale n. **6** del **21 maggio 2019** di nomina del **Geom. Mario Antonio BRIGNOLI** a Responsabile del Servizio Lavori Pubblici del Comune di Predore, ai sensi e agli effetti dell'art. 109, comma 2, e con funzioni di cui all'art. 107, commi 2 e 3, del Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;

PREMESSO

- che con deliberazione della Giunta Comunale n. **09** del **03.02.2021** sono stati approvati il bando di gara e lo schema di contratto per l'assegnazione in concessione amministrativa dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico da esercitare su area appartenente al demanio lacuale in Via San Rocco, n. 2;
- che con determinazione del Responsabile del Servizio LL.PP. n° **17** del **08.02.2021**, è stata indetta la gara mediante pubblico incanto per l'assegnazione in concessione amministrativa dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico da esercitare su area appartenente al demanio lacuale in Via San Rocco, n. 2;
- che il pubblico incanto ha per oggetto l'assegnazione in concessione amministrativa dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico da esercitare su area appartenente al demanio lacuale in Via San Rocco, n. 2 per la durata di **anni 18 (diciotto)**, come di seguito indicato e come meglio rappresentato nella planimetria allegata alla procedura.
- Che nell'area su cui esercitare la concessione, è attualmente presente un edificio che potrà essere oggetto di ristrutturazione/ampliamento/ricostruzione/sostituzione secondo destinazioni, forme, materiali, volumi e dimensioni indicati nello studio di fattibilità da allegare all'offerta;
- Che ogni struttura realizzata dal concessionario sull'area in concessione tornerà nell'esclusiva disponibilità del Comune al termine, naturale o anticipato, della concessione senza che nessun diritto o risarcimento possa essere vantato dal concessionario nei confronti del Comune per qualsiasi titolo, con particolare riferimento agli investimenti effettuati e all'avviamento dell'attività;
- Che la concessione verrà aggiudicata sulla base dell'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa sulla base del seguente punteggio:
 - a) **Valutazione offerta economica: 40 punti** per la migliore offerta economica al rialzo rispetto al canone di concessione a base d'asta di **Euro 10.500,00 (oltre IVA esclusa, se dovuta)**. Per le altre offerte verrà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore secondo la seguente formula: **prezzo offerto x 40 : migliore offerta economica** (desunta dalle offerte valide), con arrotondamento per difetto all'intero inferiore. Nel caso di discordanza tra la cifra espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. Non sono ammesse offerte in ribasso;
 - b) **Valore dell'investimento proposto: 35 punti** per l'investimento proposto più elevato, come dedotto dal computo metrico estimativo allegato alla proposta progettuale. Per le altre offerte verrà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore secondo la seguente formula: **Valore dell'investimento proposto x 35: valore dell'investimento proposto più elevato** (desunto dalle offerte valide), con arrotondamento per difetto all'intero inferiore;
 - c) **Previsione nella proposta progettuale di realizzazione di percorso ciclo-pedonale (dalle caratteristiche analoghe e assimilabili a quanto già realizzato nelle aree adiacenti) in fregio alla provinciale litoranea per tutta la lunghezza della concessione: 20 punti;**
 - d) **Previsione nella proposta progettuale dell'installazione di almeno 2 docce con o senza la gettoniera, funzionanti ad acqua fredda o ad acqua calda alimentata dall'utenza del concessionario: 5 punti;**

- Che i requisiti di partecipazione erano i seguenti:
 1. Possono presentare domanda di partecipazione tutte le persone, sia fisiche sia giuridiche (società di persone o di capitali), che alla data di pubblicazione del presente bando:
 - a) per le sole persone fisiche, abbiano compiuto 18 anni;
 - b) per le sole persone fisiche, siano cittadini di stati appartenenti alla UE, non esclusi dall'elettorato politico attivo;
 - c) abbiano tutti i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente per il rilascio delle autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande o dell'attività di ristorazione o dell'attività ricettivo alberghiera;
 - d) non siano stati coinvolti in procedimenti fallimentari.
 - e) non abbiano subito procedure di decadenza o di revoca della concessione di immobili del Comune di Predore adibiti ad attività commerciale da parte del Comune, per fatti addebitabili al concessionario;
 2. Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti di cui sopra è richiesto per tutti i soci, mentre nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti.
 3. Il soggetto che presenta domanda come componente o legale rappresentante di una società di persone o di capitali non la potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica.
 4. Qualsiasi variazione dei componenti la società sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'area nel caso in cui i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti indicati al comma 1.
 5. **Possono altresì presentare domanda di partecipazione anche quanti (persone fisiche o giuridiche) intendano costituire solo in seguito all'aggiudicazione della concessione nuova ditta individuale, società commerciale o cooperativa. Le imprese di successiva costituzione, sono esonerate dal dichiarare i dati non ancora posseduti dalla Ditta da costituirsi. Tali dati dovranno essere necessariamente forniti, entro i termini assegnati per la stipula del contratto di aggiudicazione.**
 6. L'aggiudicatario dovrà impegnarsi a:
 - a) consegnare copia della proposta progettuale definitiva in formato digitale (*.dwg o similare) e cartaceo nel numero richiesto dal Comune di Predore e trasferirne la titolarità al Comune di Predore per consentire l'acquisizione delle necessarie concessioni e autorizzazioni per la realizzazione dell'opera in aree appartenenti al demanio della navigazione interna;
 - b) accettare di apportare al progetto eventuali varianti richieste dal Comune di Predore nei limiti dei costi preventivati in sede di offerta;
 - c) rimborsare al Comune gli oneri sostenuti per l'ottenimento delle autorizzazioni e dei nulla-osta di cui all'art. 2;
 - d) realizzare le opere previste nel progetto nei tempi e con le modalità ivi indicate;

e) pagare per tutta la durata della concessione il canone offerto e rimborsare in quattro rate trimestrali il canone demaniale annuo versato dal Comune di Predore all'Autorità di Bacino dei Laghi d'Iseo, Endine e Moro per l'immobile oggetto di concessione, così come determinato annualmente da tale Ente;

f) conformarsi a tutte le disposizioni contenute nello Schema di Contratto di concessione allegato al presente Bando;

- Che i termini del procedimento erano i seguenti:

1. Termine ultimo per la ricezione delle offerte: **ore 12.00** del giorno **15.03.2021**.
2. L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno **15.03.2021** alle ore **14.30** presso il Comune di Predore – Sala Consiliare - Piazza Vittorio Veneto n. 1 - 24060 Predore (BG).
3. L'aggiudicazione, nel rispetto delle caratteristiche e dei criteri determinanti il punteggio indicati all'articolo 3, avverrà applicando il principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.
4. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto alla base d'asta indicata all'art. 3, comma 2, lettera a).
5. La presentazione delle offerte non vincola l'amministrazione appaltante all'aggiudicazione del contratto stesso, né è costitutiva di diritti dei concorrenti all'espletamento delle procedure di aggiudicazione che l'Amministrazione appaltante si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza.
6. Agli offerenti in caso di sospensione od annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.
7. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta valida.
8. Trascorso il termine perentorio prestabilito per la gara e indicato nel presente bando, non verrà riconosciuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerte precedenti. Nel caso in cui vengano recapitate più offerte del medesimo soggetto, senza espressa specificazione che l'una è sostitutiva o aggiuntiva dell'altra, sarà considerata valida soltanto la più conveniente per il Comune di Predore. Le offerte recapitate non possono essere né ritirate, né sostituite e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.
9. I soggetti che intendono partecipare al pubblico incanto, dovranno far pervenire al Comune di Predore, Ufficio Protocollo, entro il termine sopra indicato, un plico sigillato e firmato su tutti i lembi di chiusura riportante il nominativo e l'indirizzo del concorrente e la seguente dicitura:
“Offerta per la gara del giorno 15 marzo 2021 ore 14.30 per l'assegnazione in concessione amministrativa dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico da esercitare su area appartenente al demanio lacuale in Via San Rocco, n. 2 per la durata di anni 18 (diciotto)”.

VISTO il verbale di gara consegnato al protocollo in data **17.03.2021**, nota protocollo n° **1330/2021**, dal quale si evince:

- che a far data dal **08 febbraio 2021** e fino al **15 marzo 2021** sono stati aperti i termini per la **presentazione delle domande di assegnazione in concessione amministrativa**

dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico su area appartenente al demanio lacuale in Via San Rocco, n. 2;

- Le domande dovevano essere presentate direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Predore, entro le **ore 12:00 del 15 marzo 2021**;
- che alla scadenza sopra riportata sono pervenute le seguenti **n° 1 richieste**:

Protocollo	Data presentazione	Richiedente	Comune di residenza	Indirizzo di residenza	Codice Fiscale
1253/2021	12.02.2021	Albani Luca, legale rapp. Easy Bar di Albani Luca & C. s.n.c.	(24060) PREDORE	Via San Rocco, 2	LBNLCU79P22A794C

Come previsto dal bando di gara e dalla modifica pubblicata il 15.03.2021 di spostamento della seduta di gara, Il giorno **17 marzo 2021** alle ore **11.00** presso la Sala Consigliare in piazza Vittorio Veneto, 1, in seduta aperta al pubblico, si procede all'espletamento delle procedure di gara per l'assegnazione delle aree come di seguito indicato;

La Commissione di gara così composta:

- **BRIGNOLI Geom. Mario Antonio, Presidente di Gara;**
- **Sig. Massimo ZANINI, in qualità di commissario;**
- **Sig.ra Marialuisa FRATTINI, in qualità di commissario verbalizzante;**

Con la presenza durante le operazioni di gara dei sigg.:

- **VERDERIO Marcellina, nata a Milano il 16.09.1959 e residente in Pozzo d'Adda (Mi) in via Madre Teresa di Calcutta;**

LA BUSTA A conteneva:

1. *Allegato 1, dichiarazione sostitutiva come da modello predisposto nel bando, correttamente sottoscritto;*
2. *Schema di contratto, come da modello predisposto nel bando, correttamente sottoscritto;*
3. Cauzione provvisoria di **Euro 3.780,00**, come previsto dal bando, costituita a mezzo di assegno circolare non trasferibile di BPER BANCA S.P.A. filiale di Sarnico (Bg);
4. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: computo metrico estimativo dei lavori per una spesa prevista di Euro 330.000,00;
5. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: quadro economico finanziario che prevede una spesa di lavori e somministrazioni di Euro 330.000,00 oltre a d oneri della sicurezza di Euro 6.000,00; somme a disposizione per Euro 93.000,00, per

una spesa complessiva d'intervento di **Euro 429.000,00**;

6. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: Relazione tecnica e documentazione fotografica;
7. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: inserimento fotorendering della proposta progettuale;
8. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: cronoprogramma dei lavori;
9. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 2, estratti vari;
10. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 2, planimetrie stato di fatto;
11. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 3, planimetrie e sezioni intervento;
12. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 4, planimetrie e sezioni, prospetti di progetto;
13. Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 5, schemi impiantistici vari;

tutta la documentazione prodotta è conforme alle prescrizioni del bando di gara;

LA BUSTA B conteneva:

La busta B è un plico correttamente sigillato su tutti i lembi e contrassegnato da firma autografa del richiedente ed è completamente sigillata, nella busta si trova il documento di offerta economica, come da schema di bando allegato 2, l'offerta economica contenuta ammonta ad **Euro 10.600,00 diconsi diecimilaseicento/00**.

CALCOLO DEI PUNTEGGI							
Protocollo	Data presentazione	Richiedente	Punteggio valutazione Economica	Punteggio valutazione Investimento	Punteggio valutazione ciclabile e aree	Docce pubbliche	Totale punteggio
1253/2021	12.02.2021	Albani Luca, legale rapp. Easy Bar di Albani Luca & C. s.n.c.	40	35	20	5	100

PRESO ATTO, che l'esito di gara è basato su un unico partecipante, con l'offerta sopra indicata di

Euro 10.600,00, oltre ad un investimento complessivo di **Euro 429.000,00**; il calcolo del punteggio, vede unico partecipante e un punteggio complessivo di **100**.

VISTI:

- il decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267 e s.m.i.;
- lo Statuto Comunale;
- il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

INDIVIDUATO nel **Geom. Mario Antonio BRIGNOLI**, Responsabile del Servizio Lavori Pubblici, il Responsabile Unico del Procedimento per il Comune di Predore, ai sensi della legge 241/90 e sue modifiche ed integrazioni;

ATTESTATO che il sottoscritto non versa in situazione di conflitto d'interesse alcuno in relazione alla procedura in oggetto, ai sensi dell'art. 6 *bis* della L. 241/1990 e smi, del DPR 62/2013, nonché dell'art. 42 del D.lgs 50/2016;

RICONOSCIUTA la convenienza e l'interesse del Comune all'affidamento di cui all'oggetto;

DETERMINA

per i motivi citati in narrativa che qui si intendono integralmente riportati:

1. **DI APPROVARE** il verbale di gara in oggetto, depositato al protocollo comunale il **17.03.2021**, nota protocollo n° **1330/2021**, di assegnazione in concessione amministrativa dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico da esercitare su area appartenente al demanio lacuale in Via San Rocco, n. 2, sulla base del bando di gara e dello schema di contratto allegati alla presente determinazione come parte integrante e sostanziale;
2. **DI RECEPIRE** agli atti la documentazione progettuale presentata costituente l'offerta economica e l'impegno alla sua realizzazione:
 - a) Schema di contratto, *come da modello predisposto nel bando, correttamente sottoscritto*;
 - b) Cauzione provvisoria di **Euro 3.780,00**, come previsto dal bando, costituita a mezzo di assegno circolare non trasferibile di BPER BANCA S.P.A. filiale di Sarnico (Bg);
 - c) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: computo metrico estimativo dei lavori per una spesa prevista di Euro 330.000,00;
 - d) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: quadro economico finanziario che prevede una spesa di lavori e somministrazioni di Euro 330.000,00 oltre a d oneri della sicurezza di Euro 6.000,00; somme a disposizione per Euro 93.000,00, per una spesa complessiva d'intervento di **Euro 429.000,00**;
 - e) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: Relazione tecnica e documentazione fotografica;
 - f) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: inserimento fotorendering della proposta progettuale;
 - g) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: cronoprogramma dei lavori;
 - h) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 2, estratti vari;
 - i) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 2, planimetrie stato di fatto;
 - j) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola

grafica 3, planimetrie e sezioni intervento;

- k) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 4, planimetrie e sezioni, prospetti di progetto;
- l) Proposta progettuale a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari: tavola grafica 5, schemi impiantistici vari;

3. **DI DARE ATTO** che la gara si è svolta nel rispetto del bando di gara ed il punteggio finale assegnato all'unico partecipante è stato il seguente:

CALCOLO DEI PUNTEGGI							
Protocollo	Data presentazione	Richiedente	Punteggio valutazione Economica	Punteggio valutazione Investimento	Punteggio valutazione ciclabile e aree	Docce pubbliche	Totale punteggio
1253/2021	12.02.2021	Albani Luca, legale rapp. Easy Bar di Albani Luca & C. s.n.c.	40	35	20	5	100

4. **DI AGGIUDICARE** in via definitiva la procedura di gara alla società **EASY BAR di Albani Luca & C. s.n.c.**, con sede in via San Rocco, n° 2, a (24060) Predore (Bergamo) – Italy, codice fiscale/partita IVA: 02752280160, la quale ha offerto un canone annuo di **Euro 10.600,00 diconsi diecimilaseicento/00**, oltre all'impegno di realizzare il progetto presentato, allegato all'offerta, con attuazione secondo il cronoprogramma presentato; il progetto a firma del Geom. Sergio Bettoni e Dott. Arch. Guido Ferrari, con quadro economico finanziario che prevede una spesa di lavori e somministrazioni di Euro 330.000,00 oltre ad oneri della sicurezza di Euro 6.000,00; somme a disposizione per Euro 93.000,00, per una spesa complessiva d'intervento di **Euro 429.000,00**; interessato potrà presentare offerta entro le **ore 12:00** del giorno **15 marzo 2021**, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Predore – Piazza Vittorio Veneto, 1 - 24060 Predore (BG);
5. **DI AVVIARE** le procedure per la redazione e sottoscrizione del nuovo contratto, secondo lo schema contenuto nel bando ed accettato dalla società offerente, così pure l'avvio delle verifiche di ogni elemento integrativo di certificazione dell'azienda e degli amministratori della stessa;
6. **DI DARE ATTO** Cauzione provvisoria di **Euro 3.780,00**, come previsto dal bando, costituita a mezzo di assegno circolare non trasferibile di BPER BANCA S.P.A. filiale di Sarnico (Bg); dovrà essere sostituita dalla cauzione definitiva, come indicato nel bando prima della sottoscrizione del nuovo contratto;
7. **DI DISPORRE** formale autorizzazione, dalla data di esecutività della presente determinazione, alla predisposizione della documentazione necessaria alle richieste di autorizzazione dei lavori previsti nell'offerta, secondo lo schema progettuale contenuto nell'offerta; sempre da tale data decorrono i termini di approvazione dei progetti e relative autorizzazioni definitivi di tutti gli enti coinvolti nel procedimento autorizzativo;
1. **DI DARE ATTO** che, ai sensi degli artt. 119 e 120 del d.lgs. 2 luglio 2010, n. 104 (codice del processo amministrativo), avverso il presente provvedimento è ammesso ricorso unicamente al competente Tribunale Amministrativo Regionale per la Lombardia entro 30 giorni dalla pubblicazione della presente determinazione.

2. **DI DARE ATTO** che la presente determinazione:

- è esecutiva al momento dell'apposizione del visto di regolarità;
- è inserita nel Fascicolo delle determinazioni tenuto presso l'Ufficio Segreteria.

**IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO LAVORI PUBBLICI**
BRIGNOLI Geom. Mario Antonio

CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'

Con l'apposizione del visto di regolarità contabile, Il Sottoscritto Dott. Andrea Pagnoni, responsabile del Servizio Finanziario, certifica l'esecutività del presente provvedimento.

Addì 27.03.2021

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZIARIO

(Dott. Andrea Pagnoni)

Su attestazione del Messo Comunale, si certifica che questa DETERMINAZIONE è stata affissa all'albo comunale il giorno 29.03.2021 e vi rimarrà affissa per quindici giorni consecutivi.

Addì 29.03.2021

IL SEGRETARIO COMUNALE

(Dott. Nunzio Panto')