



COMUNE DI PISOGNE

PROVINCIA DI BRESCIA

Viale Vallecamonica, 2 25055 Pisogne

Tel. 0364/883011 - Fax: 0364/8830240

C.F. - P.IVA : 00377510177

pec: protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it

E- mail: info@comune.pisogne.bs.it

sito internet <http://www.comune.pisogne.bs.it>



AVVISO DI ASTA PUBBLICA PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE AREA DEMANIALE DENOMINATA “LIDO GOIA” CON FINALITÀ TURISTICO- RICREATIVA-COMMERCIALE

(Regio Decreto 2440/1923)

IL COMUNE DI PISOGNE RENDE NOTO CHE

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 48 del 17/03/2021 ad oggetto “APPROVAZIONE DEL BANDO PER L’AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI SUB-GESTIONE AREA DEMANIALE DENOMINATA “LIDO GOIA” CON FINALITÀ TURISTICO-RICREATIVA-COMMERCIALE”, che il **giorno MARTEDÌ 12 APRILE 2021 alle ore 10:00**, presso la sala consiliare del Municipio, sito in via Vallecamonica 2 di Pisogne, si procederà in seduta pubblica alla valutazione delle offerte per assegnare in sub-concessione demaniale denominata “Lido Goia” con pubblico incanto, previsto all’art. 3 del R.D. 2440/1923, aggiudicando la gestione del bene pubblico tramite contratto di sub-concessione, secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa.

ENTE SUB-CONCESSIONARIO

Comune di Pisogne, Via Vallecamonica n. 2, 25055 Pisogne (BS), P.I./C.F. pec: protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it **a seguito di concessione rilasciata dall’Autorità di Bacino Lacuale dei laghi d’Iseo, Endine e Moro (BS 482 0 A) con scadenza 31-12-2028**

FINALITÀ

La presente procedura è finalizzata ad assegnare in sub-concessione ad un soggetto qualificato l’area demaniale e gli edifici adibiti a servizi igienici, magazzino e cabine balneari, piscina ed edificio ristorante-bar, come meglio dettagliati nelle tavole tecniche del progetto esecutivo denominato “RIQUALIFICAZIONE URBANA DEL LIDO GOIA ZONA LAGO VIA PIANGRANDE IN COMUNE DI PISOGNE” approvato con delibera Giunta Comunale n.48 del 07/03/2017, realizzato nel corso del 2017 ed allegate al presente atto;

Gli scopi preminenti della subconcessione sono quelli di mantenere la continuità dell’indotto turistico, dell’avviamento e dei confort che la struttura in corso di realizzazione, caratterizzata dall’essere il principale sito balneare di Pisogne;

Il presente bando è riservato pertanto ai partecipanti che intendano esercitare presso gli immobili e attrezzature, un’attività di ristorazione-bar con servizio al tavolo e produzione di piatti nel locale cucina; una attività di balneazione (piscine, servizi igienici e spogliatoi);

La gestione deve essere compatibile con le caratteristiche e le finalità del bene pubblico e deve garantire la salvaguardia delle risorse ambientali del territorio, la fruibilità del bene demaniale, in conformità alla normativa legislativa e codicistica vigente e nel rispetto delle peculiarità ambientali dei luoghi e della località; il tutto senza la possibilità di mutare tali tipi di offerta al pubblico.

Gli immobili saranno subconcessi nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno, privi di arredi, macchinari, strutture ed accessori salvo che per la fornitura dei seguenti arredi:

- bancone BAR con pedana e Tramoggia per fondi caffè

- mobile retrostante il bancone BAR con lavandino circolare e n. 2 tramogge portarifiuti a ribalta
- forno trivalente a 6 teglie con cavalletto di supporto
- fry Top a Gas 1/3 rigato con vano sottostante
- friggitrice a doppia vasca da 15 lt con riscaldamento a gas
- armadietti a 4 ante (laminato bianco): n. 2
- cappa per cucina
- Tavolo frigorifero con TOP nero
- Tavolo armadiato con top in acciaio e ripiano intermedio Dim 1400x700x900mm.
- mobile in acciaio due ante scorrevoli
- cucina a gas 6 fuochi
- lavandino e tavolo di supporto sottostante
- lavastoviglie

La documentazione relativa alle aree ed agli immobili che saranno assegnati in concessione potrà essere consultata nel dettaglio, presso il competente Servizio tecnico del comune di Pisogne.

DURATA RAPPORTO SUBCONCESSORIO

Il contratto di sub-concessione demaniale avrà durata di **anni 6 (dal 01.05.2021 al 30.04.2027) con possibilità di prosecuzione per ulteriori anni 2 (dal 01.05.2027 al 30.04.2029)** a condizione che consensualmente le parti giungano ad un accordo che preveda la presentazione da parte del subconcessionario 6 mesi prima della scadenza, di una proposta di miglioramento complessivo della struttura e del servizio (sia per la parte strutturale che gestionale) ove risulti l'interesse per l'Amministrazione Comunale a subconcedere l'area per ulteriori 2 anni.

CANONE CONCESSORIO A BASE DI GARA

Tenuto conto delle considerazioni tecnico economiche riportate negli atti comunali di indirizzo riguardanti anche precedenti concessioni, il canone base, per OGNI ANNO di affidamento, è fissato in **€ 20.000,00** (euro ventimila/00) oltre IVA 22% per il primo anno ed € 25.000,00 (euro venticinquemila/00) dal secondo anno; il valore a base di gara (oggetto di rialzo) per tutto il periodo contrattuale (6 anni) è pertanto pari **€ 145.000,00** (euro centoquarantacinquemila/00).

Il canone contrattuale da versare al comune di Pisogne, per la gestione della concessione, sarà fissato in sede di aggiudicazione mediante offerta economicamente più vantaggiosa.

Il canone sarà versato in rate con scadenza bimestrale, aventi scadenza: 15/06, 15/08, 15/10, 15/12, 15/02, 15/04 di ogni anno. In caso di ritardato pagamento sono dovuti gli interessi nella misura pari al tasso ufficiale di sconto, ovvero, se più elevata, nella misura del tasso legale.

- In caso di chiusura a causa del COVID-19, non è dovuto il canone per i giorni di chiusura imposti da disposizioni nazionali, regionali o ordinanze comunali;
- In caso di restrizioni, sempre dovute al COVID-19, il conduttore potrà chiedere una dilazione del canone, per il solo periodo di restrizione, fino al 50%, che verrà poi dilazionata negli anni restanti o nel relativo periodo concordato tra le parti che sarà comunque non superiore a 36 (trentasei) mesi;

CAUZIONE PROVVISORIA

A garanzia della corretta partecipazione del concorrente alla procedura, nonché dell'adempimento di tutti gli impegni conseguenti all'aggiudicazione ed in particolare della sottoscrizione dell'atto di concessione, ciascun concorrente deve versare, a **pena di esclusione**, una garanzia provvisoria pari ad **Euro 7.250,00** (settemiladuecentocinquanta/00) pari al 5% dell'importo contrattuale;

Detta garanzia dovrà avere validità di 180 giorni decorrenti dalla presentazione dell'offerta e contenere la previsione della rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta del Comune di Pisogne, nonché la rinuncia espressa all'eccezione di cui all'Art. 1957 comma 2 del Codice Civile.

La stessa potrà essere effettuata, a scelta del concorrente, mediante:

- bonifico bancario intestato alla Banca Popolare di Sondrio – sede di Pisogne TESORERIA COMUNE DI PISOGNE - DEPOSITI CAUZIONALI PROVVISORI;

- fideiussione bancaria o polizza assicurativa, con validità almeno 180 giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte, rilasciata, rispettivamente, da Imprese esercenti l'attività bancaria prevista dal D.P.R. n. 635/1956 o da Imprese di assicurazione autorizzate al ramo cauzioni ai sensi del D.P.R. n. 449/1959 o anche da Società di intermediazione finanziaria iscritti nell'elenco speciale di cui all'Art. 107 del D. Lgs. 385/1993 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e delle Finanze;
- assegno circolare intestato al Comune di Pisogne;

La garanzia come sopra costituita, sarà svincolata contestualmente alla comunicazione ai concorrenti dell'aggiudicazione e comunque non oltre trenta giorni dalla stessa, salva l'ipotesi che la procedura debba essere riaperta nei casi previsti dalla vigente legislazione.

La cauzione provvisoria si estingue comunque decorsi 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione; qualora l'impresa fosse, comunque, interessata a tornare in possesso della stessa, dovrà fare richiesta scritta inviando una busta adeguatamente affrancata completa dell'indirizzo del richiedente.

Si evidenzia che la cauzione provvisoria verrà incamerata qualora:

- l'aggiudicatario si rifiuti di sottoscrivere il contratto ovvero non si presenti, senza giustificato motivo alla stipula del contratto stesso;
- l'aggiudicatario non fornisca la documentazione necessaria a comprovare la sussistenza dei requisiti dichiarati ovvero qualora la documentazione prodotta o comunque acquisita dall'Amministrazione dimostri che l'aggiudicatario ha reso dichiarazioni non veritiere.

Alla cauzione provvisoria deve essere allegato, pena l'esclusione dalla gara, l'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario.

CAUZIONE DEFINITIVA E SPECIALE

L'affidatario per la sottoscrizione del contratto dovrà costituire una garanzia, denominata "garanzia definitiva" nei modi e nelle forme di cui all'art. 103, comma 1, del D.lgs. 50/2016, di importo pari ad almeno il 10% dell'importo contrattuale, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, a garanzia del pagamento dei canoni della gestione e della esatta osservanza di tutte le disposizioni contenute nel presente capitolato. Tale cauzione, in particolare, deve essere costituita mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa da vincolarsi per tutto il periodo di durata della concessione. Di tale adempimento il Gestore è tenuto a fornire prova esibendo in originale la polizza assicurativa all'atto della sottoscrizione del contratto.

Ai sensi di quanto stabilito dalle Circolari in materia dell'Agenzia del Demanio, ai fini della più ampia tutela del bene demaniale, il Concessionario per la sottoscrizione del contratto dovrà costituire cauzione speciale di cui all'art. 103, comma 7, del D.lgs. 50/2016, dell'importo del contratto stesso, quale garanzia di eventuali per danni da rovina, incendio, scoppio, fulmine, ecc. degli immobili classificati come pertinenza demaniale, che deve essere prestata con una delle seguenti modalità: polizza fidejussoria bancaria o assicurativa. La polizza fidejussoria bancaria o assicurativa, deve avere durata pari alla concessione, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione da parte del debitore principale e deve essere escutibile da parte del Comune di Pisogne a prima domanda entro 30 gg. La polizza non deve prevedere l'estinzione alla prima escussione. Di tale adempimento il Gestore è tenuto a fornire prova esibendo in originale la polizza assicurativa all'atto della sottoscrizione del contratto.

Il Comune, all'atto della richiesta di tali garanzie e prima di procedere alla sottoscrizione della concessione in favore dell'aggiudicatario, provvederà ad indicare tutte le condizioni che dovranno essere riportate nelle stesse.

SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE (da possedere a pena di esclusione)

Possono partecipare alla presente procedura per l'assegnazione della concessione, i soggetti di cui all'art. 45 del D. Lgs 18/4/2016, n. 50 che risultino essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di ordine generale**:

- persone fisiche o persone giuridiche i cui soggetti non ricadano in uno o più dei motivi di esclusione contemplati all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 (Nuovo Codice dei Contratti Pubblici).
- assenza delle cause di divieto, decadenza o sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs n. 159/2011 in materia di antimafia;

- regolarità contributiva e assicurativa nei confronti degli enti previdenziali, attestata tramite il DURC se disponibili, e regolarità di pagamenti di oneri, concessioni, tributi e tasse nei confronti dell'Ente Comune di Pisogne alla data di presentazione della domanda;

I soggetti che intendono partecipare devono dichiarare di essere in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti **requisiti di idoneità tecnica e professionale**:

- possedere alla data di presentazione dell'offerta i requisiti personali, morali e professionali per l'accesso e l'esercizio delle attività commerciali di somministrazione di alimenti e bevande richiesti dalla normativa in vigore (art. 71 D.Lgs 26 marzo 2010, n. 59 e s.m.i. e della Regione Lombardia). Tale requisito è soddisfatto anche con l'indicazione nella domanda di un institore nominato dall'imprenditore che detenga tali requisiti;
- di avere i requisiti necessari per l'iscrizione alla Camera di Commercio ai sensi dell'art. 83, comma 3, del D.Lgs 18 aprile 2016 n. 50;
- Essere iscritti, per le attività conformi a quelle oggetto di gara, nel registro delle imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura in relazione alla sede dell'impresa concorrente, per l'esercizio delle attività attinenti all'oggetto del servizio. L'oggetto sociale risultante dal certificato di iscrizione C.C.I.A.A. dovrà espressamente riportare i riferimenti alle attività da svolgere nel servizio oggetto di gara;
- Esperienza **almeno annuale (1 anno)**, nel decennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, in qualità di proprietario, socio o institore, nella gestione di un esercizio commerciale di somministrazione di alimenti e bevande nella fattispecie di "ristorante", o attività di gestioni analoghe (stabilimenti solari/balneari, strutture sportive, ricreative, ecc.). *(in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito tale requisito dovrà essere posseduto dalla capogruppo).*

Per ristorante l'Amministrazione vuole che vi sia produzione in proprio tramite la cucina di pietanze e servizio al tavolo.

Requisiti di ordine economico e finanziario: il soggetto partecipante deve presentare una referenza bancaria che pervenga da primario istituto di credito (Cons. Stato Sez. V, 06-12-2006, n. 7200) e contenga l'attestazione dell'idoneità finanziaria ed economica dell'offerente ai fini dell'assunzione, in caso di affidamento, delle prestazioni oggetto del bando e del futuro contratto di sub-concessione demaniale;

DIVIETI

Non è ammesso che un operatore partecipi alla gara singolarmente e contestualmente quale componente di un raggruppamento temporaneo o di consorzio ordinario, ovvero partecipi a più raggruppamenti, pena l'esclusione dalla gara dell'operatore economico stesso e del raggruppamento o del consorzio al quale l'operatore economico partecipa.

È vietato al singolo concorrente presentare offerte per conto di più imprese, nonché la contemporanea partecipazione alla gara di società che abbiano rapporti di collegamento e controllo, anche sostanziale, ai sensi dell'art. 2359. In tali casi tutte le offerte saranno escluse dalla procedura.

Saranno altresì esclusi i concorrenti che si trovino in una situazione di intreccio degli organi amministrativi, rappresentativi o tecnici tale da far sì che la persona firmataria dell'offerta condivida, ancorché autonomamente, detto potere con altro soggetto legittimato a presentare offerta per altro concorrente.

SOPRALLUOGO

I concorrenti devono effettuare a pena di esclusione la visita obbligatoria presso l'area oggetto di concessione, come risulterà da apposito verbale rilasciato.

Il sopralluogo deve essere concordato mediante richiesta scritta contemporaneamente ai seguenti indirizzi email roberto.gasparini@comune.pisogne.bs.it – angelogiuseppe.venturini@comune.pisogne.bs.it nonché alla pec dell'Ente (protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it);

In caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, il sopralluogo dovrà essere effettuato dall'impresa capogruppo con rilascio dell'attestato di avvenuto sopralluogo intestato alla capogruppo a pena di esclusione.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA

Presentazione delle Offerte: Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire **un plico unico** all'ufficio protocollo del Comune di Pisogne in Via Vallecamonica, sotto pena di esclusione dalla gara, **entro le ore 12:00 del giorno VENERDÌ 09 APRILE 2021** a mezzo raccomandata postale o a mezzo agenzia di recapiti legalmente autorizzata; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico all'Ufficio Protocollo, che ne rilascerà ricevuta, **con intestazione "ASTA PUBBLICA - Sub/concessione area LIDO GOIA" ed il nome del soggetto concorrente;**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non giungesse alla destinazione sopra indicata in tempo utile. **Non saranno considerate valide le domande che perverranno al succitato Ufficio oltre il termine sopra indicato:** farà fede della data e ora di arrivo esclusivamente la ricevuta dell'Ufficio Protocollo. Non saranno accettate offerte elettroniche (mail, pec);

In caso di spedizione postale il plico deve pervenire all'ufficio Postale di Pisogne entro la data e ora sopra indicata. Non saranno prese in considerazione offerte pervenute dopo la data e ora fissate. Resta pertanto a completo rischio del mittente il recapito del plico nel termine sopra stabilito. Una volta consegnato il plico di offerta al protocollo comunale la ditta non potrà più ritirare l'offerta presentata, l'eventuale rinuncia alla stipula del contratto da parte della ditta aggiudicataria comporta l'escussione automatica della polizza fideiussoria provvisoria (CAUZIONE PROVVISORIA).

Il plico di presentazione, che non dovrà essere trasparente e dovrà essere chiuso ed adeguatamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà contenere, n° 3 buste sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

- Busta A – Documentazione amministrativa;
- Busta B – Offerta Tecnica;
- Busta C – Offerta economica;

La BUSTA "A", recante la scritta esterna "**BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**", dovrà contenere:

- 1) la domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva unica di cui all'allegato (**MODELLO A**), redatta in lingua italiana ed in carta semplice, indicante le generalità del concorrente e del legale rappresentante, datata e sottoscritta in calce dal legale rappresentante o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza ai sensi degli artt. 21, 46 e 47 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 (da dimostrare allegando idonea documentazione) e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione;
- 2) dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore;
- 3) la documentazione comprovante la costituzione della cauzione provvisoria;
- 4) Attestazione di avvenuto sopralluogo (documento consegnato da parte dei dipendenti dell'Ufficio Tecnico a seguito della verifica) (**MODELLO C**);
- 5) copia del bando di gara debitamente sottoscritto in ogni sua pagina dal legale rappresentante della ditta partecipante;
- 6) schema di contratto di sub-concessione demaniale siglato in ogni pagina per accettazione delle future condizioni (**MODELLO D**);
- 7) **Attestazione originale rilasciata dall'istituto bancario** in ordine al possesso dei requisiti economico finanziari (si veda la voce "Requisiti di ordine economico e finanziario" sotto esplicitata nel presente bando).

Il mancato inserimento nella busta "A" dei documenti di cui sopra comporta l'esclusione dalla procedura.

La BUSTA "B", recante la scritta esterna "**BUSTA B - OFFERTA TECNICA**", dovrà contenere la RELAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (max. 20 pagg.), finalizzata ad ottenere da 0 a 70 punti nella graduatoria di aggiudicazione, con la descrizione del progetto di valorizzazione e gestione del bene che contenga almeno gli elementi indicati al paragrafo successivo "**VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**" (seguendo lo schema di cui al **MODELLO "E"**) con i relativi documenti che si intende presentare a chiarimento o dimostrazione di quanto dichiarato.

Il documento dovrà essere firmato dai legali rappresentanti;

La BUSTA "C", recante la scritta esterna "**BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**", dovrà contenere il **MODELLO "B"** del presente bando; **l'offerta economica diverrà canone annuo di sub-concessione demaniale.**

Deve essere redatta in carta da bollo, espressa in aumento (con multipli di 500,00 Euro) sulla base d'asta pari ad **euro 20.000,00 per il primo anno e euro 25.000,00 dal secondo anno fino alla scadenza** così in cifre come in lettere senza abrasioni o correzioni di sorta. Per cifre indicate diverse da multipli di 500,00 Euro la commissione provvederà nell'approssimazione per eccesso sino al raggiungimento della cifra più vicina ai multipli di 500,00 Euro (ad esempio 20.000,01 Euro verrà approssimato a 20.500,00).

Il documento dovrà essere firmato dai legali rappresentanti.

L'ente potrà in ogni momento procedere con la verifica dei requisiti dichiarati al paragrafo "SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE" ed escludere il concorrente dalla procedura anche successivamente all'aggiudicazione definitiva.

PROCEDURA E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il pubblico incanto sarà aggiudicato con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, derivante dalla somma del punteggio ottenuto dall'offerta economica e dall'offerta tecnica.

Il soggetto che totalizzerà il maggior numero di punti risulterà primo in graduatoria ed avrà diritto a stipulare il contratto di sub-concessione demaniale con il Comune di Pisogne; tale diritto sarà comunque condizionato al soddisfacimento e all'adempimento di tutte le condizioni contenute nel bando.

In caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti si applicherà la disciplina prevista in materia di contratti pubblici di cui **all'art. 48 del D.lgs 50/2016**, per quanto compatibile con l'affidamento di un bene pubblico con la disciplina di contabilità generale dello Stato.

L'amministrazione richiede in ogni caso che l'offerta e gli allegati del bando, nessuno escluso, siano sottoscritti da tutti gli operatori economici che costituiscono o costituiranno il raggruppamento temporaneo. Gli operatori dovranno prevedere che, nel caso di aggiudicazione della gara, gli stessi conferiranno **mandato collettivo speciale con rappresentanza** nella forma della scrittura privata autenticata ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario. La durata del raggruppamento dovrà essere pari alla durata del contratto di sub-concessione demaniale e non è ammessa la partecipazione dello stesso operatore economico, considerato per partita iva o codice fiscale, a più offerte, sia singole che in raggruppamento, quando la partecipazione plurima sia mirata ad ottenere l'aggiudicazione dell'incanto a condizioni più vantaggiose (es. presentare due offerte che si posizionino prima e seconda in graduatoria, rinunciando poi alla più onerosa). In tali casi sarà scartata sin dall'inizio l'offerta meno vantaggiosa per l'Amministrazione.

CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E METODOLOGIA DI VALUTAZIONE

L'aggiudicazione della sub-concessione in oggetto avverrà, a favore del Concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 6, del D.Lgs. n. 50 del 18/04/2016 nonché delle norme contemplate negli atti di gara ed in particolare ai seguenti elementi qualitativi e quantitativi di giudizio:

- **Offerta tecnica: massimo punti 70;**
- **Offerta economica: massimo punti 30.**

L'aggiudicazione della gestione avverrà a favore del Concorrente che avrà complessivamente ottenuto il punteggio più elevato, risultante dalla somma dei punteggi conseguiti per la "qualità" e per il "prezzo", secondo quanto sotto indicato. I punteggi verranno calcolati applicando un arrotondamento alla seconda cifra decimale per difetto qualora la terza cifra decimale sia inferiore o uguale a 5, per eccesso qualora la terza cifra decimale sia superiore a 5.

In caso di parità di punteggio finale la commissione provvederà ad estrazione in seduta pubblica avendo preventivamente convocato i concorrenti interessati.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA: MASSIMO 70 PUNTI

Assegnazione del punteggio relativo all'offerta Tecnica.

Il punteggio massimo normalizzato relativo alla qualità ed al merito tecnico dell'offerta è pari a 70 punti

ottenuti come somma dei sub-punteggi derivanti dai criteri di valutazione codificati nella seguente tabella, a ciascuno dei quali viene assegnato il relativi sub-punteggio massimo.

Criterio	Descrizione	punteggio	sub-punteggio
1	A - REQUISITI DI PROFESSIONALITÀ	15	-
	A.1 - Precedenti gestioni e curriculum		7
	A.2 - Requisiti professionali e corsi		5
	A.3 - Esperienza oltre 1 anno: <i>(due-quattro anni = 1 punto, cinque-nove anni = 2 punti, da dieci anni e oltre = 3 punti)</i>		3
2	B - PROGETTO GESTIONALE	20	-
	B.1 - Descrizione delle modalità di gestione		5
	B.2 - Fruizione delle attrezzature		5
	B.3 - Attività di promozione e incentivazione		10
3	C - PROGETTO TARIFFARIO	15	-
	C.1 - Importi delle tariffe		5
	C.2 - Riduzioni tariffarie		10
4	D - PROGETTO DI MANUTENZIONE	20	-
	D.1 - Opere e lavori per l'insediamento		5
	D.2 - Opere di manutenzione straordinaria		5
	D.3 - Opere e lavori a fine sub-concessione		10

A - REQUISITI DI PROFESSIONALITÀ.

A.1 - Precedenti gestioni e curriculum

L'offerente dovrà illustrare tramite una relazione sintetica le precedenti esperienze professionali imprenditoriali e/o di gestione di strutture simili. La relazione dovrà descrivere le attività imprenditoriali precedenti e in particolare, per quanto riguarda la gestione di strutture di ristorazione/tempo libero, dovrà indicare la denominazione dell'attività, il nome del locale, il periodo di gestione, la localizzazione del locale, gli orari ed il periodo di apertura, ed in particolare dovrà descrivere il target della clientela (età dell'utenza nelle varie fasce del servizio) le attività proposte all'utenza, gli eventi straordinari organizzati e la relativa frequenza degli stessi (periodica, annuale, ecc...). Saranno particolarmente apprezzati i dati relativi al personale assunto per l'attività descritta e all'affluenza.

A.2 - Requisiti professionali e corsi

L'offerente dovrà indicare ed elencare i titoli professionali ed i corsi svolti dal richiedente o dai soci e dal personale (nominativo) che si intende assumere per l'attività (comprovabili con attestati e certificazioni o diplomi) attinenti con l'attività da svolgere. Saranno particolarmente apprezzati i titoli che riguardano le attività di ristorazione e che riguardano il richiedente ed i soci.

A.3 – Esperienza nel decennio antecedente oltre l'anno

L'offerente dovrà indicare gli anni di esperienza, nel decennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, in qualità di proprietario, socio o institore, nella gestione di un esercizio commerciale di somministrazione di alimenti e bevande nella fattispecie di "ristorante", o attività di gestioni analoghe (stabilimenti solari/balneari, strutture sportive, ricreative, ecc.). *(in caso di raggruppamento temporaneo di imprese o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito tale requisito dovrà essere posseduto dalla capogruppo).*

Si fa presente che, come indicato all'articolo "SOGGETTI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE (da possedere a pena di esclusione)" l'offerente deve almeno avere esperienza di un anno.

B - PROGETTO GESTIONALE

B.1 - Descrizione delle modalità di gestione

L'offerente dovrà descrivere le modalità che intende attivare per la gestione delle attività: verranno particolarmente apprezzate proposte gestionali che abbiano quale target di riferimento i giovani e le famiglie e che siano in grado di valorizzare la struttura complessivamente (piscina, ristorante, spiaggia, area verde) offrendo all'utenza servizi innovativi che rafforzino il contatto con il lago d'Iseo, mediante la valorizzazione della vocazione naturalistica del sito. Nella predisposizione del progetto gestionale si richiede di adottare una modalità espositiva che consenta di individuare chiaramente le singole voci di valutazione.

B.2 - Fruizione delle attrezzature

L'offerente dovrà descrivere le modalità di fruizione delle attrezzature date in possesso da parte dell'utenza quali, piscina, campi gioco, sdraio, spiaggia. L'offerente dovrà indicare se la fruizione di queste attrezzature saranno a pagamento ulteriore rispetto al biglietto di ingresso ed in quali entità. Dovrà procedere anche in una descrizione delle modalità di accesso alla struttura (tesseramenti stagionali, periodici o numerativi – modalità di controllo dell'utenza con dispositivi quali braccialetto ecc...).

B.3 - Attività di promozione e incentivazione

L'offerente dovrà indicare le attività di promozione e incentivazione dell'accesso alla struttura. In particolare saranno valutate le attività di promozione quali, ad eccezione dell'inaugurazione, le giornate aperte al pubblico senza pagamento di biglietti di accesso con tariffa ridotta, le iniziative promozionali (giornate di degustazione) indicandone il periodo e il numero. L'offerente ha la facoltà di redigere un programma dettagliato di tali attività con il preciso impegno del suo puntuale adempimento. Il programma così redatto sarà parte integrante del contratto e risulterà particolarmente premiante per l'assegnazione del punteggio previsto.

C - PROGETTO TARIFFARIO

Il progetto tariffario indicato in seguito sarà parte integrante del contratto.

C.1 - Importi delle tariffe

L'offerente dovrà produrre una tabella relativa alle **tariffe massime e minime** che intende applicare per l'intero periodo di gestione (6 anni + eventuale prosecuzione di anni 2). Quale tabella potrà essere assunta la seguente con le relative categorie (non vincolanti):

Utenza	tariffa feriale		tariffa festiva e pre-festiva	
	minima	massima	minima	massima
Giovani - età inferiore a 14-18 anni				
Utenti di età superiore a ___ anni				
Gruppi di almeno ___ utenti				
Famiglie di almeno ___ persone e sino a ___ persone				
Accesso al mattino sino alle ore _____				
Accesso pomeridiano dopo per ore _____				
Accesso serale dopo e ore _____				
.....				

C.2 - Riduzioni tariffarie

L'offerente oltre ad indicare le tariffe minime e massime che intende applicare nel periodo di gestione, deve indicare quali politiche di riduzione tariffaria intende attuare quali abbonamenti o sconti per periodi prestabiliti dell'anno o per determinate categorie (residenti, anche ampliando il bacino di utenti ai comuni confinanti, disabili, categorie particolari quali pensionati, studenti ecc...).

Si fa presente che la tariffa massima per l'accesso giornaliero applicabile ai residenti del Comune di Pisogne è pari ad € 5,00, è facoltà dell'offerente indicare prezzi minori.

D - PROGETTO DI MANUTENZIONE

L'offerente deve indicare quali sono le attività manutentive che intende effettuare oltre a quelle citate nel

paragrafo “**STIPULA DELLA CONCESSIONE ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**”.

D.1 - Opere e lavori per l'inserimento

Vengono valutate per l'attribuzione del punteggio premiante gli allestimenti e i lavori che si intendono realizzare prima dell'apertura dell'attività o entro e comunque il mese successivo finalizzate al miglioramento delle condizioni della struttura (esclusi allestimenti di Bar e cucina). L'offerente può infatti presentare proposte di piantumazione, compresa la realizzazione di impianti di irrigazione a goccia per siepi e fiori, installazione di giochi per bambini (indicandone tipo e quantità), manutenzione come tinteggiature dei locali, ecc...

D.2 - Opere di manutenzione straordinaria

Vengono valutate per l'attribuzione del punteggio premiante l'esplicita indicazione delle opere di manutenzione straordinaria, oltre alla manutenzione ordinaria già a carico del sub-concessionario, che si intende effettuare nella struttura. Particolarmente sarà apprezzata la presentazione del piano di manutenzione del fabbricato, degli spogliatoi e dell'area.

D.3 - Opere e lavori a fine sub-concessione

Vengono valutate per l'attribuzione del punteggio premiante le opere che il gestore uscente intende realizzare nel periodo di sei mesi antecedenti la scadenza del contratto. Particolarmente sarà apprezzata la quantificazione economica delle opere. Tali elaborati saranno parte integrante del contratto.

L'Amministrazione Comunale è comunque disponibile a valutare modifiche alle opere previste per la riconsegna purchè siano compatibili con le esigenze di conservazione dell'immobile e a condizione che la richiesta giunga all'amministrazione almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza.

La valutazione dell'Offerta Tecnica avverrà secondo le seguenti modalità:

- a) Ogni commissario assegnerà discrezionalmente un coefficiente variabile tra 0 e 1, secondo la scala di giudizi riportata di seguito per ogni sub criterio;

CRITERIO MOTIVAZIONALE	VALUTAZIONE DISCREZIONALE	COEFFICIENTE
Individuato per ogni singolo elemento	Nulla	0,0
	Insufficiente	0,2
	Sufficiente	0,4
	Discreto	0,6
	Buono	0,8
	Ottimo	1,0

- b) Successivamente si procederà per ogni sub criterio esaminato, a calcolare la media dei coefficienti attribuiti da ogni commissario.
- c) Si procederà per ciascun criterio, alla somma dei punteggi attribuiti ai relativi singoli sub criteri, ottenendo al termine di tale sommatoria i singoli punteggi per ogni criterio.
- d) Si procederà alla somma dei punteggi attribuiti a ciascun criterio. Il risultato di tale somma costituisce il punteggio tecnico totale attribuito a ciascuna offerta tecnica.

VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA: MASSIMO 30 PUNTI

L'**OFFERTA ECONOMICA**, (come da **MODELLO B**) redatta in conformità alla vigente normativa in materia di imposta di bollo (€16,00) deve essere inserita, A PENA DI ESCLUSIONE, in un'apposita busta chiusa e sigillata, denominata “**BUSTA OFFERTA ECONOMICA**”, con le modalità previste dal presente bando;

Il punteggio da attribuire all'offerta economica, sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$Pi = (Xmax/Xi) \times 30$$

Dove:

Pi = punteggio assegnato all'offerta della ditta i-esima relativamente all'importo offerto **TOTALE**

Xi = importo offerto **TOTALE** dalla ditta i-esima

Xmax = Maggiore importo offerto **TOTALE**

Tale formula sarà applicata anche nell'ipotesi in cui sia necessario valutare solo due offerte.

MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA ASSEGNAZIONE E DISPOSIZIONI VARIE

Seggio di gara e Commissione giudicatrice

Successivamente alla data di presentazione delle offerte la Stazione Appaltante provvederà a nominare la Commissione di Aggiudicazione secondo le previsioni dell'art. 77 del D.lgs 50/2016.

La Commissione sarà costituita da tre membri, nominati successivamente alla scadenza dei termini di presentazione delle domande, in possesso dei requisiti di professionalità, moralità e compatibilità richiesti dal D.lgs 50/2016, e nel rispetto del principio di rotazione.

La Commissione sarà formata da soggetti scelti tra funzionari e dipendenti di Enti pubblici o dell'Ente con adeguata esperienza in materia.

Il Presidente della Gara, **nella prima seduta pubblica**, indicata nel bando di gara, sulla base della documentazione contenuta nei plichi presentati, provvederà ad aprire i plichi presentati entro il termine fissato e a verificare la completezza e regolarità della documentazione, contrassegnandola, e, in caso negativo, a disporre il soccorso istruttorio, sospendendo a tal fine la seduta.

Esperito l'eventuale soccorso istruttorio, il Presidente di Gara provvederà ad aprire le buste contenenti le offerte tecniche, contrassegnando la documentazione richiesta ivi contenuta e verificando la presenza dei documenti prodotti, nonché a valutare le offerte tecniche ai fini dell'attribuzione dei relativi punteggi diversi dal prezzo, la Commissione procede, **in seduta riservata** e nella puntuale osservanza delle prescrizioni del presente Bando di gara, all'attribuzione dei relativi punteggi, documentando le operazioni svolte in appositi verbali.

Il Presidente di gara, in apposita **seduta aperta al pubblico**, convocata mediante avviso a tutti i concorrenti le cui offerte siano state ammesse, dopo aver dato lettura, anche solo per estratto, dei verbali redatti dalla Commissione tecnica e dunque dei punteggi attribuiti agli elementi qualitativi, provvederà:

- a disporre l'apertura della busta sigillata contenente la documentazione amministrativa (**BUSTA A**) l'offerta tecnica (**BUSTA B**) e l'offerta economica (**BUSTA C**);
- a contrassegnare le offerte economiche in ciascun foglio e le eventuali correzioni apportate;
- a verificare il contenuto della documentazione amministrativa;

La commissione in seduta riservata provvederà poi ad analizzare i contenuti dell'offerta tecnica e ad attribuire il relativo punteggio secondo le modalità indicate nel presente disciplinare e a redigere apposito verbale trasmettendolo al Responsabile del procedimento;

Il responsabile del Procedimento, presa visione del verbale di assegnazione dei punteggi tecnici, provvederà a comunicarne l'esito, tramite PEC, ai partecipanti ammessi invitandoli alla seduta pubblica per l'apertura delle buste relative alle offerte economiche.

In seduta pubblica, convocata come indicato in precedenza, il presidente della commissione provvedere alla lettura dei punteggi attribuiti per le offerte tecniche e all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche; provvederà poi a sommare i punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica, formando in tal modo la graduatoria delle offerte valide.

Il Presidente della gara, comunicherà il risultato delle operazioni al Responsabile del Procedimento il quale formulerà la proposta di aggiudicazione provvisoria.

L'assegnazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito complessivamente il punteggio più elevato ed avrà luogo anche in caso di una sola domanda valida.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua secondo i criteri stabiliti.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di non procedere all'assegnazione della concessione qualora se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione demaniale che si intende assegnare. **In caso di parità di punteggio tra più istanti si procederà, mediante sorteggio.**

La stazione appaltante escluderà dalla gara, fatta salva l'applicazione del soccorso istruttorio, i concorrenti che non presenteranno, o che presenteranno in modo incompleto od irregolare, i documenti richiesti nonché offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri. Nel caso vi sia discordanza fra l'importo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Ente appaltante.

L'Amministrazione, in caso di mancata assegnazione, si riserva di differire, spostare o revocare il presente

procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

STIPULA DELLA CONCESSIONE ED OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

L'assegnatario, a seguito della richiesta del Comune anche mediante semplice avviso scritto, sarà tenuto a presentarsi per la sottoscrizione della concessione di cui all'art. 19 del D.P.R. n. 328/1952, previo pagamento dell'imposta di registro e degli oneri previsti e previa presentazione di tutta la documentazione necessaria per la definizione del procedimento amministrativo di rilascio. Nel caso in cui l'assegnatario non sottoscrivesse l'atto nel termine perentorio fissato nell'avviso o non presentasse tutta la documentazione necessaria a tale fine, si procederà, con apposita determinazione del Dirigente interessato, alla revoca dell'assegnazione ed all'incameramento del deposito cauzionale.

Il concessionario, all'atto della sottoscrizione, assume a proprio carico i seguenti ulteriori obblighi:

- sostenere tutte le spese dipendenti dalla domanda di concessione, le imposte, le tasse, i canoni, i diritti ed ogni altro onere fiscale vigenti al momento della sottoscrizione dell'atto;
- Posizionare un defibrillatore, con la relativa manutenzione per il periodo contrattuale;
- di impiegare nella gestione del Lido Goia personale dotato di "**Brevetto di Salvamento**" che sarà soggetto interno all'organizzazione dell'azienda in qualità di comproprietario, socio o dipendente;
- di assicurare la presenza di personale dotato di "**abilitazione all'uso del defibrillatore**" che sarà soggetto interno all'organizzazione dell'azienda in qualità di comproprietario, socio o dipendente;
- Sostenere tutte le spese di manutenzione ordinaria del nuovo tappeto erboso dell'area verde, nella fattispecie:
 - Manutenzione dell'impianto di irrigazione;
 - Taglio del manto erboso;
 - Concimazione del manto erboso, nella fattispecie di n. 4 interventi annui, mediante prodotti chimico ternari (Azoto+Fosforo+Potassio+microelementi);
- Provvedere all'istallazione e alla manutenzione della segnaletica verticale ("balneazione non sicura"..... ecc..) ed eventualmente integrarla al fine di garantire la sicurezza degli utenti;
- adempiere alle proposte formulate con il Progetto di gestione "BUSTA B – OFFERTA TECNICA", che costituirà parte integrante della concessione;

Mentre l'aggiudicazione è impegnativa per l'aggiudicatario, essa non costituisce alcun obbligo per l'Ente di stipulare il contratto.

In caso di rinuncia da parte dell'aggiudicatario l'Ente proprietario si riserva la facoltà di assegnarlo seguendo l'ordine decrescente della graduatoria, o di indire una nuova gara.

I partecipanti alla gara inseriti in graduatoria e non risultanti aggiudicatari sono vincolati alla propria offerta per 120 (centoventi) giorni dall'aggiudicazione.

PROGETTO LUNGOLAGO NORD

Con Deliberazione di Giunta Comunale n. 3 del 13/01/2021 si è provveduto ad approvare in linea tecnica lo studio di fattibilità tecnico-economica delle opere in oggetto.

Il progetto prevede la realizzazione di un percorso ciclo-pedonale di collegamento tra le aree: Lido Goia – Camping e Darsena.

Ulteriori informazioni si possono reperire presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

INFORMAZIONI

Responsabile del Procedimento: Ing. Venturini Angelo

Al presente bando è possibile proporre ricorso presso il Tribunale Amministrativo Regionale entro 60 giorni dalla pubblicazione oppure Ricorso Straordinario al Capo dello Stato nel termine di 120 giorni dalla pubblicazione.

Per tutte le informazioni riguardanti il bando è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Pisogne - tel. 0364 8830200 – il lunedì/martedì/mercoledì/giovedì/venerdì (orario 8.30 – 12.30); I quesiti relativi al presente bando devono essere inoltrati solo ed esclusivamente alla PEC protocollo@pec.comune.pisogne.bs.it entro la data del **06 APRILE 2021** Le risposte saranno pubblicate all'albo on-line unitamente al presente bando entro il giorno **09 APRILE 2021**.

I sopralluoghi presso la struttura per valutare la consistenza e le potenzialità dell'immobile saranno

concordati con l'Ufficio Tecnico e saranno svolti nei giorni feriali dal lunedì al venerdì.

ALLEGATI

Al presente bando sono allegati i seguenti documenti:

Modelli predisposti appositamente per la partecipazione alla selezione e allegati materialmente al presente atto:

- MODELLO A - DICHIARAZIONE UNICA
- MODELLO B - OFFERTA ECONOMICA
- MODELLO C - ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE
- MODELLO D - SCHEMA CONTRATTO DI SUB-CONCESSIONE
- MODELLO E - OFFERTA TECNICA

Documenti con individuazione dei locali e attrezzature:

- Allegato 1 - Planimetria dei locali BAR-Ristorante e spogliatoi-bagni;
- Allegato 2 - Progetto definitivo di ampliamento approvato con deliberazione di G.C. n. 46 del 08/04/2020:
 - o A- TAVOLA 1 - Planimetria generale;
 - o B- TAVOLA 2 - Piante sezioni e prospetti;
 - o C- Computo metrico estimativo delle opere;
- Allegato 3 - Elenco delle attrezzature e arredi;
- Allegato 4 - Piano di manutenzione dell'opera;

INFORMATIVA E CONSENSO PER LA TUTELA DELLA PRIVACY

D.Lgs 30.06.2003 n. 196:

I dati richiesti sono raccolti per le finalità inerenti alla gestione della procedura, disciplinata dalla legge e dai regolamenti dell'Ente proprietario, e saranno trattati anche successivamente all'eventuale stipula del contratto;

Il conferimento dei dati richiesti ha natura obbligatoria, ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, pena l'esclusione dalla gara o di decadenza dell'eventuale assegnazione;

I dati personali forniti dai partecipanti saranno raccolti presso l'Ente proprietario e potranno essere oggetto di comunicazione:

- o al personale dipendente dell'Ente proprietario implicato nel procedimento o ai soggetti comunque in esso coinvolti per ragioni di servizio;
- o a tutti i soggetti aventi titolo, ai sensi della legge 07/08/1990, n. 241, e successive modificazioni ed integrazioni;

Il trattamento dei dati avverrà mediante strumenti, anche informatici, idonei a garantirne la sicurezza e la riservatezza;

Il titolare del trattamento è il Comune di Pisogne, nella persona del Sindaco/Presidente pro-tempore, quale legale rappresentante;

I dati trattati saranno anche quelli detti sensibili, di cui all'art. 22 della legge n. 675/96 e successive modificazioni ed integrazioni.

IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.P.R. 445/2000e del D.Lgs. 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa. L'originale è in formato digitale, qualunque stampa dello stesso costituisce mera copia, salvo che sia dichiarata conforme all'originale.