

PROVINCIA DI BERGAMO

OGGETTO: AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE VOLTA AD INDIVIDUARE I SOGGETTI DA INVITARE ALLA SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA, AI SENSI DELL'ART. 187 DEL D.LGS 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "DON PALA" E DELL'ANNESSO LOCALE BAR PER UN TRIENNIO.

SCADENZA: 22/03/2024 - ORE 13.00

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

RENDE NOTO

che il Comune di Gandellino, in attuazione della determina n. 13 del 01.03.2024 di approvazione del presente avviso, intende espletare una indagine per manifestazione di interesse finalizzata ad individuare operatori economici da invitare alla successiva procedura negoziata di cui all'art. 187 del D. Lgs. 36/2023, per l'affidamento <u>IN CONCESSIONE</u> DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE DENOMINATO "DON PALA" E DELL'ANNESSO LOCALE BAR

Tutti gli operatori interessati, in possesso dei requisiti previsti dal presente avviso, possono presentare domanda di partecipazione entro il termine delle ore 13.00 del giorno 22.03.2024

Gli operatori economici, qualora interessati a partecipare alla selezione per il reclutamento di soggetti idonei alla suddetta procedura, debbono manifestare il proprio interesse con la modalità e nei termini indicati nel presente avviso.

L'intera procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzo di modalità di comunicazione in formato elettronico, in particolare tramite la piattaforma informatica di regione Lombardia "Aria-sintel"

1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:

Denominazione dell'amministrazione aggiudicatrice: Comune di Gandellino- Via Vittorio Emanule n.20 – 24020 Gandellino (BG) – Tel. 0346.48495 – Fax 0346.48433 – e-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it– PEC: comune.Gandellino@legalmail.it

Servizio competente dell'amministrazione aggiudicatrice: Area tecnica— tel. 0346.48495 — e-mail: segreteria@comune.gandellino.bg.it

Responsabile del procedimento: Ugo Lubrini- Responsabile del Servizio - tel. 0346.48495

Per informazioni: Dott. Mosè Zenoni, al quale potranno essere richieste ulteriori informazioni tramite il seguente recapito telefonico 0346/48495. Eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti in merito al presente avviso o sui documenti da allegare, potranno essere richieste tramite la sezione "Comunicazioni procedura" presente in piattaforma Sintel entro il giorno 31.03.2023 alle ore 13.00. Le risposte ai quesiti saranno inviate con le stesse modalità.

2. **OGGETTO E VALORE DI GARA:** Oggetto del presente affidamento è la concessione della gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi all'interno dei locali adibiti a bar, della gestione del campo sportivo con annessi spogliatoi e servizi igienici presso il Campo Sportivo denominato "Don Pala", a vantaggio degli utenti dell'impianto sportivo.

La concessione in oggetto si configura come una concessione di servizi ed è quindi disciplinata dall'articolo n. 176 e seguenti del d.lgs 36/2023



PROVINCIA DI BERGAMO

Considerando l'opzione di rinnovo per ulteriori due anni e valutando, analizzato lo storico, un valore annuale della presente concessione attorno a 40.000 euro al netto di IVA, il valore della presente concessione è pari a 120.000 euro ai sensi dell'art.179 comma 1 del d.lgs 36/2023

3. CANONE DELLA CONCESSIONE: Il canone di concessione annuo posto a base di gara è pari ad € 1.000,00 (oltre IVA a norma di legge), soggetto a rivalutazione ISTAT, da versare presso la Tesoreria Comunale entro il 30.04 dell'anno successivo alla gestione, con un acconto di 500 da versare entro il 30.09 di ogni anno.

Il mancato versamento produrrà la decadenza della concessione per fatto e colpa del Concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni da parte di quest'ultimo.

Il canone effettivo della concessione sarà quello risultante dall'offerta e resterà invariato per la durata della concessione, salvo rivalutazione ISTAT.

4. **DURATA DELL'APPALTO**: dal 01 maggio 2024, o dalla data dell'atto di consegna degli impianti, al 01 maggio 2026, e in ogni caso per un triennio dalla data di stipula. Alla scadenza del contratto non potrà darsi alcun rinnovo, ai sensi dell'art. 178 comma 5.

E' data facoltà di disdetta, da entrambe le parti, con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza annuale.

5. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO IN CONCESSIONE

L'Operatore economico deve garantire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande nei locali messi a disposizione dall'Amministrazione e indicati nella planimetria allegata, che dovrà essere svolto a regola d'arte e reso nel pieno rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti, sia per qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle procedure gestionali richieste, delle garanzie igienico-sanitarie nonché delle garanzie sulla continuità del servizio.

Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ed esposti ingredienti e prezzi.

Il personale impiegato dovrà essere adeguato sia per numero che per qualifica, in modo da garantire la continuità e regolarità del servizio e dovrà essere in regola con le norme igienico-sanitarie, assicurative e previdenziali. Il Comune resterà estraneo ai rapporti giuridici ed economici tra il Concessionario ed il personale che lo stesso riterrà opportuno assumere per la gestione della struttura.

Il concessionario introita gli importi derivanti dalla gestione del servizio del bar e dalla gestione del campo sportivo.

Nell'immobile è consentita esclusivamente **l'attività di bar-ristorazione e sportiva**, secondo la natura degli impianti, ad oggi destinata ad attività Tennis o calcetto. Nei locali sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

Le condizioni che regolano il contratto di concessione da stipularsi con il soggetto aggiudicatario sono contenute nel capitolato allegato al presente bando.

In fase di stipula potranno essere apportate allo stesso modifiche e/o integrazioni che non alterino il contenuto sostanziale del contratto approvato. All'atto di stipula del contratto dovrà essere versato un deposito cauzionale pari al 50% del canone annuo.

Di seguito si riportano le principali condizioni:



PROVINCIA DI BERGAMO

- è vietata, da parte del Concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali;
- è fatto divieto di mutare la destinazione d'uso dell'immobile;
- la pulizia e la manutenzione ordinaria dell'immobile ed i relativi oneri sono a carico del soggetto aggiudicatario per tutta la durata del rapporto giuridico, così come gli oneri per le utenze, le quali dovranno essere volturate all'aggiudicatario.
- è obbligatoria la stipula di polizza assicurativa per il rischio incendio, danni e R.C. verso terzi, nonché per il rischio locatario, derivanti dall'attività svolta, valida per tutto il periodo di durata della concessione.
- L'Operatore economico dovrà provvedere a propria cura e spese ad acquistare le attrezzature e l'arredamento necessari per lo svolgimento ottimale del servizio, prima dell'apertura al pubblico del bar.

6. LOCALI ED ATTREZZATURE MESSI A DISPOSIZIONE DAL COMMITTENTE

I locali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio sono indicati nella planimetria allegata:

- 1. Locale diretto alla somministrazione di alimenti e bevande e centro sportivo, così composti:
 - o Locale adibito a bar con servizi igienici
 - o Campo sportivo con annessi spogliatoi e servizi igienici
 - o Area esterna pavimentata
- 2. Area esterna a verde attrezzata.

La struttura destinata a centro sportivo/bar è dotata della seguente impiantistica di proprietà del comune:

- Impianto termoidraulico idrico e sanitario completo.
- Impianto elettrico.

L'Amministrazione comunale metterà a disposizione, in via esclusiva, un servizio igienico a favore del concessionario nella parte nord dei locali adibiti a bagni pubblici.

Le unità immobiliari saranno assegnate a corpo e non a misura, pertanto, non si avrà luogo ad azione per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore o omissione nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere, tali condizioni, come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

Le unità immobiliari saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con le servitù attive e passive, apparenti e non, con accessori, pertinenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone annuo risultante a seguito dell'aggiudicazione.

Rimane a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Gandellino e/o di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento di allestimento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario, impiantistico, allacciamento utenze che si rendessero necessari per l'avvio e lo svolgimento dell'attività e nei limiti dell'uso a tal fine consentito.



PROVINCIA DI BERGAMO

Tali eventuali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Gandellino prima, durante o al termine del rapporto di concessione.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e alla conclusione dei medesimi dovranno essere fornite al Comune di Gandellino tutte le dichiarazioni e le certificazioni di legge attestanti la conformità alle vigenti normative.

Alla consegna del locale si provvederà a redigere idoneo verbale di consegna, che verrà sottoscritto dalle parti. Al termine della concessione i locali e i beni mobili di proprietà del Comune sopraelencati dovranno essere restituiti nelle medesime condizioni, salvo il deperimento dovuto all'uso

- 7. ORARI DI APERTURA: l'operatore economico, a cui verrà assegnata la concessione, dovrà garantire l'apertura della struttura destinata a centro sportivo/bar al pubblico, almeno nei seguenti periodi ed orari:
 - dalla settimana pasquale al 30 settembre dalle ore 08.00 alle ore 22.00, mentre per le varie manifestazioni e le partite di campionato svolte nell'impianto sportivo dovrà garantire il servizio per tutta la durata dell'evento.
 - <u>per tutto l'anno</u> per l'apertura e fruizione degli impianti sportivi, con eventuale chiusura del bar nei mesi di ottobre e novembre e da gennaio a marzo, salvo accordi con l'Amministrazione per stabilire alcuni periodi di chiusura totali.

L'Operatore economico è tenuto infine a svolgere il servizio su espressa richiesta dell'Amministrazione comunale in relazione alle diverse attività o iniziative programmate all'interno dell'impianto sportivo, per un massimo di 10 giorni all'anno, in via esclusiva a favore dell'amministrazione. Tali giorni sono intesi quali resi gratuitamente nei confronti dell'ente per ogni manifestazione organizzata o patrocinata.

Il servizio, a discrezione dell'Operatore economico, potrà rimanere chiuso per un giorno feriale a settimana, oppure per un giorno festivo a settimana, a condizione che nell'impianto non siano programmati eventi con pubblico.

Nell'ipotesi di chiusura, a qualsiasi titolo, il gestore deve comunque garantire l'esercizio delle attività sportive e l'uso dei relativi impianti.

8. TARIFFE E PREZZI APPLICATI: L'Operatore economico stabilisce i prezzi dell'attività della gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande.

L'utilizzo degli impianti sportivi oggetto della presente concessione da parte di Società, Enti e gruppi amatoriali, ammessi all'uso degli stessi per l'attività sportiva, comporta il riconoscimento a favore dell'affidatario di una tariffa oraria, <u>il cui ammontare verrà fissato in apposito tariffario approvato dall'amministrazione comunale.</u> Gli introiti saranno incassati dal concessionario.

L'affidatario, previa l'acquisizione del parere del concedente, deve consentire l'uso degli impianti ad altre società che ne facciano richiesta.

E' data in tal caso facoltà all'affidatario di richiedere e introitare un canone d'uso approvato dall'amministrazione in caso di squadre o allenamenti non sporadici, salvo il caso in cui l'iniziativa



PROVINCIA DI BERGAMO

venga inserita dall'ente nel proprio calendario istituzionale con la concessione di patrocinio e la conseguente gratuità di utilizzo.

- 9. **AGGIUDICAZIONE** Le categorie merceologiche di riferimento del presente servizio sono:
 - CPV 55410000-7 Servizi di gestione bar.
 - CPV 92610000-0 Servizi di gestione impianti sportivi

Il criterio di aggiudicazione sarà quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa. Sarà previsto nel bando di gara l'obbligo di sopralluogo tecnico in relazione all'alto contenuto specialistico dell'appalto in oggetto. In caso di unica manifestazione d'interesse si procederà ad affidamento diretto.

10. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Requisiti di ordine generale:

Il richiedente, per poter essere ammesso alla selezione, dovrà autocertificare:

- Di non trovarsi nelle situazioni di cui agli art. dal 94 al 98 del D.Lgs. 36/2023 e s.m.i.;
- Inesistenza di debiti scaduti di natura tributaria e/o patrimoniale con l'Ente che indice la gara.

Requisiti d'idoneità professionale:

- Per Associazioni
 - a) Iscrizione ad una Federazione Sportiva o Turistica.
 - b) Dimostrazione struttura societaria indicante:
 - c) Anno di fondazione;
 - d) Numero Associati;
 - e) Organigramma direttivo attuale;
 - f) Allegare Statuto della Associazione in vigore (firmato e approvato)
- Per Operatori Economici
 - a) Iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio;
 - b) Composizione Societaria indicando Rappresentante legale, titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari, procuratori (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza).

Requisiti di capacità economico-finanziaria:

- Impegno, in caso di aggiudicazione, a costituire una Garanzia Definitiva ai sensi di legge;
- Impegno, in caso di aggiudicazione, a contrarre apposita polizza assicurativa R.C.T. con primaria compagnia e con un massimale non inferiore a 1.000.000,00 euro ai sensi dell'art. 24 del Capitolato.

Requisiti di capacità tecnica e professionale

- Iscrizione nel Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. nel settore oggetto della gara per il servizio principale (gestione bar...);
- possesso dei requisiti di moralità e professionalità previsti dagli artt. 65 e 66 della L.R. 6/2010 e s.m.i. per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;

Indicazioni per i concorrenti con idoneità plurisoggettiva e per i consorzi:



PROVINCIA DI BERGAMO

Per il requisito di idoneità professionale: nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo, deve essere in possesso del requisito professionale l'associazione concorrente che si occuperà della parte sociale e sportiva.

Per il requisito di capacità tecnico-professionale: nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo, il requisito esperienziale deve essere posseduto dalla mandataria/capogruppo.

- 11. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO: Gli operatori economici che intendono partecipare alla manifestazione di interesse dovranno visionare i locali e le attrezzature messe a disposizione del committente. Per fissare un appuntamento è necessario inviare richiesta alla mail: tecnico@comune.gandellino.bg.it e/o vvuu@comune.gandellino.bg.it entro 5 giorni dalla scadenza dell'avviso.
- 12. MODALITA' DI INVIO DELL'ISTANZA E ALLEGATI: gli operatori economici interessati, in possesso dei requisiti sopra individuati e regolarmente iscritti alla piattaforma Aria-Sintel dovranno:
 - Presentare richiesta di partecipazione tramite il bando attivato nella piattaforma sintel;

La richiesta, il cui modello appositamente predisposto è allegato al presente avviso, dovrà essere compilato, firmato digitalmente ed inviato esclusivamente mediante piattaforma telematica Sintel di Aria Lombardia, entro il termine perentorio evidenziato in premessa, corredato di fotocopia del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e del DGUE informatico debitamente compilato. Ai fini dell'invito alla procedura negoziata non verranno tenute in considerazione le candidature pervenute prima della pubblicazione del presente avviso pubblico e le richieste non pervenute tramite piattaforma telematica.

Per la compilazione del file XML del DGUE, è necessario accedere all'indirizzo https://espd.eop.bg/, selezionare la lingua prescelta, selezionare nella seconda schermata "sono un operatore economico" e successivamente "importare un DGUE", funzione che permette il caricamento del file messo a disposizione dall'amministrazione.

ATTENZIONE! PRECISAZIONE IMPORTANTE DELLA PROCEDURA TELEMATICA

Prima della presentazione della candidatura secondo la procedura telematica SINTEL, il sistema precede un campo obbligatorio "offerta economica". Non essendo tuttavia richiesto, in questa fase preliminare di candidatura, esprimere alcun valore economico, si precisa che l'operatore economico non dovrà indicare, a pena di esclusione, alcuna offerta, ma dovrà inserire in tale campo esclusivamente il valore 0,01 (zerovirgolazerouno) in tale campo esclusivamente per consentire al sistema la conclusione del processo.

13. **SCADENZA RICEZIONE ISTANZA:** entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 22 marzo 2024. Le richieste pervenute oltre il termine indicato non verranno prese in considerazione.

14. CRITERI PER L'INDIVIDUAZIONE DEI SOGGETTI DA INVITARE ALLA PROCEDURA NEGOZIATA:

Ai sensi dell'art. 176 del d.lgs 36/2023, verranno invitati alla successiva fase di procedura negoziata un minimo di 10 operatori economici tra quelli che avranno trasmesso regolare manifestazione di interesse con le modalità descritte nel presente avviso.



PROVINCIA DI BERGAMO

In caso di numero di partecipanti inferiore a quindici, verranno ammessi tutti gli operatori in possesso dei requisiti richiesti e la stazione appaltante si riserva di invitare alla procedura ulteriori operatori economici.

In caso di presenza di un operatore, l'amministrazione si riserva di procedere ad affidamento diretto.

- 15. ULTERIORI PRECISAZIONI: Il presente avviso è da intendersi come mero procedimento preselettivo che non comporta né diritti di prelazione o di preferenza, né impegni o vincoli di qualsiasi natura, sia per gli operatori interessati che per l'Amministrazione procedente. Non costituisce proposta contrattuale, non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi, non comporta graduatorie di merito o attribuzione di punteggi e non vincola in alcun modo il Comune di Gandellino, che sarà libero di sospendere, modificare o annullare in qualsiasi momento il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.
- 16. **PUBBLICAZIONE AVVISO:** Il presente avviso è pubblicato:
 - All'Albo Pretorio del Comune di Gandellino;
 - Sul sito istituzionale del Comune di Gandellino all'indirizzo www.comune.Gandellino.bg.it sezione "Amministrazione Trasparente Bandi e Contratti" e in homepage.
 - Sulla piattaforma Sintel di cui al sito <u>www.arca.regione.lombardia.it</u>
- 17. **ALLEGATI**: domanda di partecipazione- DGUE- capitolato d'oneri- attestazione per sopralluogo.
- 18. **TRATTAMENTO DATI PERSONALI:** ai sensi del Regolamento europeo in materia di protezione dei dati personali n. 2016/679 si informa che:
 - Le finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali nonché la base giuridica del trattamento: espletamento gara d'appalto per individuazione contraente contratto pubblico ai sensi del D. Lgs. 50/2016;
 - Gli eventuali destinatari o le eventuali categorie di destinatari dei dati personali: generalità tramite pubblicazione on line dei dai di cui al D. Lgs. 36/2023 e 33/2013;
 - Diritto di proporre reclamo ad un'autorità di controllo: Garante della Privacy-dpo@comune.gandellino.bg.it
 - La comunicazione di dati personali è un obbligo legale e contrattuale ai sensi del D. Lgs. 36/2023 e 33/2013 ed è requisito necessario per la conclusione del procedimento.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ugo Lubrini