



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO
Provincia di Bergamo

Prot. 2100
Camerata Cornello, 31.05.2021

Avviso pubblico per l'affidamento in concessione di un immobile da adibire a bar su Piazza Avis-Aido

QUADRO RIEPILOGATIVO

Valore della concessione	€/mese 600,00 (+ IVA di legge)
Categoria del servizio	Servizi di gestione bar e attività connesse
Criteri di aggiudicazione	Offerta tecnica
Durata contratto	Dal 01.08.2021 al 31.07.2030 - nove anni
Termine per il ricevimento delle offerte	02 Luglio 2021 ore 12.00
Inizio procedura di gara	05 Luglio 2021 ore 10.00

Il Responsabile del Procedimento

In esecuzione della determinazione n. 104/2021

Rende noto

Che è indetta procedura aperta per la concessione di un immobile da destinare ad uso servizio bar per la somministrazione di alimenti e bevande e di attività connesse.

1. Ente concedente

Comune di Camerata Cornello, Via Papa Giovanni XXIII n.7, 24010 Camerata Cornello – Tel. 0345.43543 – sito internet: www.comune.cameratacornello.bg.it.

2. Oggetto del bando

Il presente bando ha per oggetto la concessione di un immobile da destinare per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di attività connesse, quali attività socio-animative da realizzarsi in area di proprietà comunale denominata "Piazza Avis-Aido", immobile identificato catastalmente al fg. 25 mappale n. 251 sub. 701.

L'immobile oggetto di concessione è composto da una unità immobiliare, ad oggi ad uso residenziale, da adibire a bar per l'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e di attività connesse, per una superficie interna complessiva di 85 mq oltre ad una area esterna complessiva di 80 mq come meglio evidenziato nell'allegato 1.

L'immobile viene concesso privo di arredamenti ed impianti che verranno realizzati a cura e spese del concessionario, importi che verranno compensati parzialmente con i canoni di affitto.

Al termine della concessione le strutture e gli impianti realizzati rimarranno di proprietà dell'ente concedente.

Nell'area esterna facente parte della piazza Avis-Aido, che complessivamente ha una superficie di circa mq. 850, sarà concessa nell'area indicata in planimetria, la realizzazione di un dehors esterno ad uso esclusivo del bar, che dovrà essere realizzato a cura e spese del concessionario.

3. Durata

La concessione ha la durata di anni 9 (otto), decorrente dalla data di sottoscrizione del contratto e potrà essere rinnovata, alla scadenza, con apposito provvedimento amministrativo, in tal caso l'amministrazione si riserva la facoltà di rivedere le condizioni di concessione.



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO
Provincia di Bergamo

4. Importo

Il canone di concessione mensile è pari ad € 600,00 oltre IVA. Saranno inoltre a carico dell'aggiudicatario tutte le spese per le utenze necessarie alla gestione del bar relativamente al periodo di concessione.

Al fine di agevolare l'apertura dell'attività da adibire a bar l'amministrazione stabilisce che per i primi 5 anni il canone annuale non è dovuto.

A partire dal sesto anno il canone applicato sarà quello concordato all'aggiudicatario del bando rivalutato secondo l'indice Istat.

Il concessionario sarà inoltre esonerato dal pagamento degli oneri relativi al cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare.

5. Obiettivi dell'amministrazione comunale

A seguito dell'emergenza sanitaria Covid-19, che ha purtroppo colpito anche il comune di Camerata Cornello, l'unico bar presente nel centro del paese attorno al quale insistono gli uffici comunali, le scuole e le strutture sportive, è stato chiuso e da allora non ha più riaperto.

L'amministrazione comunale ha come obiettivo quello di garantire a persone anziane, famiglie e ragazzi oltre che a villeggianti e turisti la presenza di una attività commerciale di bar poichè ritenuta di fondamentale importanza per la vita sociale oltre che a creare occupazione e mantenere attivi i servizi all'interno del perimetro comunale di competenza.

6. Oneri a carico del Comune

Il Comune mette a disposizione l'unità immobiliare posta su Piazza Avis-Aido, nel centro del paese, per la realizzazione di un bar per la somministrazione di bevande ed alimenti oltre che ad un'area esterna con la possibilità di realizzare un dehors di pertinenza esclusiva del bar.

Restano a carico del Comune la pubblica illuminazione della piazza, la manutenzione della piazza, degli arredi urbani e delle aree verdi, oltre che gli oneri derivanti dal cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare solamente per quanto riguarda le opere realizzate all'interno dell'immobile.

7. Oneri a carico del Concessionario/gestore

Il Gestore dovrà provvedere alla realizzazione, a sue totali spese, dell'intervento per la realizzazione del bar, degli arredi interni e delle aree esterne di pertinenza all'eventuale dehors, quest'ultimo comprensivo anche degli eventuali oneri derivanti dalla realizzazione.

Il Gestore dovrà provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico.

Il Gestore si impegna a rendersi disponibile e a collaborare con l'Amministrazione Comunale in occasione di manifestazioni ed eventi che si dovessero programmare nella piazza pubblica antistante al bar. Per ulteriori dettagli e precisazioni si richiama il capitolato speciale.

8. Requisiti di partecipazione

1. Sono ammessi a partecipare alle procedure di affidamento dei contratti pubblici i seguenti soggetti, salvo i limiti espressamente indicati:

- a) le persone fisiche, purché maggiorenni alla data di pubblicazione del bando di gara;
- b) le persone giuridiche incluse associazioni.

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno sottoscrivere, contestualmente alla domanda di partecipazione, pena l'esclusione, le seguenti dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, contenute nel modello fornito dall'Amministrazione Comunale ed allegato la presente bando, contenente le condizioni minime di carattere tecnico necessarie per la partecipazione ai sensi dell'art. 71 comma 6 del D.L. 26.3.2010 n° 59.



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO
Provincia di Bergamo

In caso di Impresa individuale, titolare oppure persona preposta alla attività Commerciale:

1. di trovarsi nel pieno e libero godimento dei diritti civili;
2. di non aver riportato condanne penali e non essere destinatario di provvedimenti che riguardino l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
3. di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;
4. di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 5 della L.R. 24.12.2003, n. 30 per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti professionali:
 - aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o delle province autonome di Trento e Bolzano, in attuazione delle leggi regionali di settore ai sensi dell'art. 117, c. 4 del novellato titolo V della Costituzione, avendone superato l'esame finale;
 - avere, per almeno due anni anche non cumulativi nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o, in qualità di socio lavoratore o altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore comprovata dall'iscrizione all'Istituto Nazionale per la previdenza sociale ;
 - essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso degli studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Per le Società e Associazioni e organismi collettivi, legale rappresentante oppure persona preposta all'attività Commerciale:

1. che la società o l'Associazione è regolarmente iscritta al registro delle Imprese;
2. la carica di legale rappresentante della società o dell'Associazione ed i relativi poteri;
3. che la società o l'Associazione non si trovi in stato di fallimento, di liquidazione o di concordato preventivo ovvero che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di tali condizioni;
4. che per i soggetti cui è affidata l'amministrazione e/o la rappresentanza non sia stata pronunciata condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale, per delitti finanziari o contro la Pubblica Amministrazione;
5. di non trovarsi nella condizione prevista dal D. Lgs. N. 231/2001 ("Divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione");
6. di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti necessari per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come precisato al precedente punto per le persone fisiche, in capo al legale rappresentante od a loro delegati:
 - aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o delle province autonome di Trento e



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO
Provincia di Bergamo

Bolzano, in attuazione delle leggi regionali di settore ai sensi dell'art. 117, c. 4 del novellato titolo V della Costituzione, avendone superato l'esame finale;

- avere, per almeno due anni anche non cumulativi nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o, in qualità di socio lavoratore o altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore comprovata dall'iscrizione all'Istituto Nazionale per la previdenza sociale;
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso degli studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

I partecipanti dovranno essere in grado, in ogni momento, di certificare tutti gli elementi innanzi dichiarati, impegnandosi altresì, nel caso in cui siano dichiarati aggiudicatari, a collaborare con l'Amministrazione per l'acquisizione della eventuale documentazione richiesta.

9. Sopralluogo, informazioni e documentazione

I soggetti che intendono partecipare alla gara d'appalto potranno accedere all'unità immobiliare che si affaccia su Piazza Avis-Aido per vederne l'interno e l'esterno.

Il sopralluogo è obbligatorio, le visite potranno essere concordate con gli Uffici Comunali, tel. 0345.43543 entro e non oltre il 02.07.2021.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Camerata Cornello all'indirizzo web www.comune.cameratacornello.bg.it.

10. Termini e modalità di presentazione delle domande

Coloro che sono in possesso dei requisiti di cui all'art. 8 e sono interessati alla partecipazione al presente avviso, possono presentare domanda, corredata dalla proposta e dalla documentazione richiesta (come meglio specificato più avanti), in un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura: tale plico dovrà essere presentato o pervenire, a pena di esclusione dalla selezione, entro le ore 12:00 del giorno 02 Luglio 2021 all'Ufficio Protocollo del Comune di Camerata Cornello, Via Papa Giovanni XXIII n. 7, 24010 Camerata Cornello (con orario di apertura da lunedì a venerdì dalle 8.00 alle 12.00).

Il plico dovrà riportare all'esterno i dati identificativi del soggetto partecipante e la seguente dicitura:

"Gara per l'affidamento in concessione dell'unità immobiliare da adibire a bar che si affaccia su Piazza Avis-Aido".

Esso dovrà contenere, pena l'esclusione, al suo interno n. 2 buste, recanti l'instestazione del mittente e le diciture, rispettivamente ***"1 – documentazione amministrativa"***, ***"2 - offerta tecnica"***.

La busta **1 "documentazione amministrativa"** dovrà contenere i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione ed autocertificazione dei requisiti e di accettazione delle condizioni di gara, con allegato documento d'identità;
- attestato di avvenuto sopralluogo;

La busta **2 "offerta tecnica"** dovrà contenere i seguenti documenti:

- progetto di massima con la sistemazione dell'interno (comprensivi di arredi, bancone e bagni) e degli esterni (arredi), relazione tecnico/descrittiva di tutte le strutture e attrezzature che verranno utilizzate, dei materiali e delle modalità di allestimento delle stesse, corredata dai disegni tecnici delle strutture in scala 1:50 (piantine);
- proposta gestionale con la descrizione puntuale e dettagliata delle attività contenente anche un programma di massima delle iniziative che si potrebbero realizzare, gli orari di apertura e chiusura del bar;
- curriculum del proponente, anche con riferimento all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- copia fotostatica di un documento di identità.



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO
Provincia di Bergamo

11. Criteri di selezione

Le proposte sono valutate da una commissione tecnica composta da esperti competenti per materia, nell'ambito di una procedura di selezione comparativa delle proposte, che tenga conto degli elementi programmatici e operativo-gestionali desumibili dalla documentazione presentata.

Nell'esame delle proposte sono valutati i seguenti elementi:

- esperienze ed articolazione delle competenze in funzione dei programmi proposti;
- orari settimanali di apertura del bar;
- qualità del progetto di sistemazione del bar e degli spazi esterni dehors;
- luogo di residenza del richiedente;
- età anagrafica del richiedente;

attraverso l'attribuzione di punteggi nella misura di seguito indicata:

qualità del progetto e rispondenza alle finalità ed agli obiettivi posti dall'Amministrazione – max 100 punti, così suddivisi:

- ✓ esperienze ed articolazione delle competenze del soggetto proponente in funzione dei programmi proposti: max 30 punti;
- ✓ luogo di residenza del richiedente - max punti 10;
- ✓ età anagrafica del richiedente – max punti 10;
- ✓ attività socio-animative – max punti 20;
- ✓ qualità del progetto di sistemazione del bar, arredi degli interni e degli esterni (progetto di massima) – max punti 30;

Non sono inserite in graduatoria le proposte che otterranno un punteggio inferiore a 55 punti.

12. Modalità di espletamento della gara

L'apertura dei plichi avrà luogo il giorno 05.07.2021 alle ore 10.00 nella sede municipale via Papa Giovanni XXIII n.7.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà di prorogarne la data, dandone comunicazione ai concorrenti mediante l'indirizzo PEC riportato nella domanda.

La commissione procederà in seduta pubblica a verificare la regolarità della documentazione amministrativa (busta 1).

La valutazione dell'offerta tecnica seguirà in seduta non pubblica (busta 2).

La seduta sarà riaperta al pubblico dopo la suddetta valutazione tecnica.

13. Diritto di riserva dell'Amministrazione

L'Amministrazione si riserva l'insindacabile facoltà, in base a sopravvenute esigenze, di prorogare, sospendere o revocare la presente procedura di selezione prima dello svolgimento della stessa, senza che i proponenti possano vantare diritti di sorta.

L'amministrazione si riserva, altresì, la facoltà, anche al termine della procedura di selezione, di non concedere le aree, in presenza di sopravvenute motivazioni che rendano inopportuna la realizzazione della proposta presentata.

14. Adempimenti a seguito della concessione delle aree

A seguito della concessione dell'area, il concessionario dovrà provvedere:

- alla presentazione della pratica edilizia necessaria per la concessione del cambio di destinazione d'uso dell'unità immobiliare;
- alla presentazione della SCIA per la somministrazione di alimenti e bevande in occasione di manifestazioni temporanee ed ogni altra pratica amministrativa necessaria;
- al pagamento della TARI (tariffa rifiuti e servizi), il cui importo verrà calcolato dall'Ufficio Tributi;
- al pagamento dell'Imposta Municipale Unica (IMU);
- alla stipulazione di apposito contratto con un fornitore di elettricità per la fornitura di energia elettrica mediante allacci temporanei ai punti di fornitura;



COMUNE DI CAMERATA CORNELLO
Provincia di Bergamo

- al versamento del deposito cauzionale, pari a 6 mensilità, a garanzia del perfetto mantenimento dello stato di fatto delle aree concesse, di € 3.600,00. Tale cauzione è svincolata a seguito della verifica, da parte degli uffici competenti, dell'esatto ripristino delle aree occupate;
- alla stipula di una polizza assicurativa o bancaria che preveda una garanzia di responsabilità civile per danni a terzi nell'espletamento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande e - ad integrazione della cauzione versata – per i danni al suolo pubblico e alle strutture sullo stesso installate. La somma assicurata per la responsabilità civile verso terzi non deve essere inferiore a € 1.000.000,00. La predetta polizza dovrà essere costituita e stipulata con imprese bancarie o di assicurazione iscritte nell'elenco dei soggetti ammessi ad accedere all'esercizio delle assicurazioni contro i rischi e i danni in regime di libera prestazione di tali servizi nel territorio nazionale. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'ufficio;

15. Consegna e restituzione delle aree

Prima dell'inizio della concessione, il soggetto selezionato dovrà prendere accordi con il personale comunale per procedere alla formale consegna dell'immobile. In tale occasione si procede ad un sopralluogo congiunto dello stato di fatto dei luoghi, a seguito del quale è redatto un verbale di consegna.

La consegna delle chiavi avverrà solamente alla stipula del contratto.

16. Controlli e sanzioni

Il controllo sul rispetto delle prescrizioni e degli obblighi previsti nei provvedimenti di concessione e di autorizzazione rilasciati dall'amministrazione compete all'Amministrazione che vi provvederà con le più ampie facoltà e nei modi ritenuti più idonei.

Il concessionario delle aree è tenuto al rispetto e all'adempimento di tutte le prescrizioni e gli obblighi previsti nel presente avviso, negli atti di concessione e nelle autorizzazioni rilasciate dai competenti organi comunali e relativi alla presente selezione.

17. Responsabile del procedimento

Ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, il responsabile del procedimento è Andrea Geom. Locatelli.

Il termine di conclusione del presente procedimento è fissato in sessanta giorni dal termine di presentazione delle proposte fissato dal presente avviso.

Il presente avviso è pubblicato all'albo comunale e sul sito www.comune.cameratacornello.bg.it.

18. Trattamento dei dati personali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, si informa che il Comune di Camerata Cornello, in qualità di Titolare del trattamento, tratta i dati personali forniti per iscritto, o verbalmente e liberamente comunicati.

Il Comune di Camerata Cornello garantisce che il trattamento dei dati personali si svolge nel rispetto dei diritti e delle libertà fondamentali, nonché della dignità dell'interessato, con particolare riferimento alla riservatezza, all'identità personale e al diritto alla protezione dei dati personali.

Il Responsabile del Procedimento

Andrea Geom. Locatelli

(Documento firmato digitalmente)