



**COMUNE DI COMABBIO  
PROVINCIA DI VARESE**

Piazza Marconi, 1/1 – 21020 COMABBIO - P. IVA 00261830129  
Tel. 0331.968572 - Fax. 0331.968808

**UFFICIO TECNICO**

E-Mail: [ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it](mailto:ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it)  
PEC: [comune.comabbio@legalmail.it](mailto:comune.comabbio@legalmail.it)

## **BANDO PUBBLICO**

**PER LA CONCESSIONE DI CAMPO DA BOCCE PUBBLICO CON ANNESSI LOCALI AD USO BAR,  
NELL'EDIFICIO COMUNALE DENOMINATO "EX COOPERATIVA"  
SITO IN COMABBIO IN VIA GARIBALDI n.560.**

### **PREMESSA**

L'Amministrazione del Comune di Comabbio pubblica il presente bando, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per procedere alla concessione all'uso dei locali e delle attrezzature presso l'immobile denominato Ex Cooperativa in Via Garibaldi n.560 e in particolare di un CAMPO DA BOCCE esterno, alcuni locali al piano seminterrato e al piano terra destinati a BAR – GELATERIA – VINERIA – RISTORAZIONE LEGGERA.

Il procedimento della gara è disciplinato dal presente avviso, oltre che dalle disposizioni di Legge applicabili, ivi comprese quelle di cui al R.D. 23.05.1924 n. 827 ss.mm.ii..

### **FINALITA' DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha il preciso intento di favorire l'aggregazione sociale e consentire, potenziare e diffondere nonché divulgare il gioco delle bocce alla generalità dei cittadini, oltre a garantire la regolare conduzione del bar e attività connesse.

L'attività di somministrazione di bevande e alimenti dovrà privilegiare la vocazione a luogo della convivialità e dell'aggregazione legate al cibo ed alla cucina, anche della tradizionale, in un'ottica di sostenibilità ambientale, educazione alimentare, di coerenza con le finalità generali che il Comune di Comabbio ha di promozione territoriale.

La gestione dovrà favorire la presenza delle famiglie, dei turisti, dei gruppi organizzati e dei gruppi informali attraverso iniziative che ne incentivino la frequentazione anche attraverso la valorizzazione del campo da bocce.

Il servizio di bar/caffetteria/ristorazione, si rivolgerà agli abitanti, ai clienti di zona, a quelli di passaggio, ai frequentatori delle aree turistiche limitrofe come la pista ciclopedonale e dovrà garantire il supporto logistico per quanto riguarda la somministrazione di alimenti e bevande agli eventi in programmazione all'interno della struttura comunale per la Biblioteca Comunale e la Sala Lucio Fontana.

### **ENTE CONCEDENTE**

L'Ente concedente è il COMUNE DI COMABBIO, Via Marconi, 1 - cap. 21020 – COMABBIO (VA), C.F.00261830129, Telefono: 0331-968572, PEC: [comune.comabbio@legalmail.it](mailto:comune.comabbio@legalmail.it), sito internet [www.comune.comabbio.va.it](http://www.comune.comabbio.va.it). Chiarimenti di carattere tecnico e amministrativo potranno richiedersi all'Ufficio Tecnico del Comune di Comabbio all'indirizzo mail: [ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it](mailto:ufficiotecnico@comune.comabbio.va.it).

Il Responsabile del Procedimento è l'arch. Laura Vernetti, Responsabile del Settore Tecnico.

## **1. OGGETTO, DURATA e CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE**

### **DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE DATE IN CONCESSIONE**

Gli spazi e i locali sopra elencati, rientranti nel patrimonio indisponibile del Comune di Comabbio, sono individuati catastalmente al Foglio 6, Mappale 3226, Subalterno 501 del Comune Censuario di Comabbio.

Gli spazi e i locali oggetti del presente avviso sono costituiti da:

- **ALL'ESTERNO:**
  - CAMPO DA BOCCE, esclusa attrezzatura (che sarà a carico del concessionario);
- **A PIANO TERRA:**
  - SALONE PRINCIPALE con annesso locale preparazione cibo, dispensa/deposito e servizi igienici per circa mq 150,50;
  - BALCONE esterno della superficie di circa mq 22,30;
- **AL PIANO SEMINTERRATO:**
  - CUCINA ATTREZZATA con annessa zona lavaggio, dispensa, servizi igienici e saletta con accesso diretto dallo spazio esterno esclusivo per circa mq 86,65;
  - PORTICO della superficie di circa mq 34,60;
  - SPAZIO ESTERNO comprensivo di aree pavimentate e aree verdi.

Si precisa inoltre, a titolo non esaustivo, che verranno dati in gestione le seguenti attrezzature:

- **ATTREZZATURA BAR:** banco bar, pedana, mobile macchina caffè, mobile di servizio, lavatazze/lavabiccheri, produttore ghiaccio, parete arredo, n. 3 tavoli a ponte e n. 12 sedie;
- **ATTREZZATURA DELLA CUCINA.**

Il locale viene concesso con allacciamento di rete alle utenze elettriche, gas, acquedotto e fognatura. Il Concessionario dovrà provvedere a stipulare i singoli contratti di fornitura.

Il locale viene concesso completamente ritinteggiato di bianco ad esclusione del salone principale del piano terra che viene lasciato in buono stato ma come tinteggiato dai precedenti gestori. Allo stesso modo, in buono stato e come tinteggiato a scelta del concessionario, dovrà essere lasciato allo scadere della concessione.

### **DURATA**

L'uso degli spazi, dei locali e delle attrezzature viene concesso per **ANNI NOVE**, decorrenti dalla data della stipula del Contratto. La concessione potrà essere prorogata, nelle more della nuova assegnazione, fino ad un massimo di dodici mesi.

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dalla concessione con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi via PEC. In tal caso il Comune rientrerà in possesso dei locali, senza corrispondere al rinunciante alcun indennizzo, nemmeno per le migliorie non rimovibili e non concordate.

Il Comune di Comabbio, per ragioni di interesse pubblico, in relazione alla natura di patrimonio indisponibile dell'immobile, potrà revocare anticipatamente la concessione con preavviso di almeno sei mesi.

Alla scadenza la Convenzione scadrà senza obbligo di formalità e senza che al concessionario spetti alcun indennizzo per le migliorie apportate, che si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Comabbio con la scadenza della medesima o in caso di recesso della stessa, anche se avvenuta in via unilaterale da parte del Comune.

Al termine della concessione, i locali dovranno essere lasciati liberi da persone e da cose e riconsegnati nel medesimo stato in cui è stato concesso, salvo le eventuali modifiche autorizzate, e salvo il normale deperimento d'uso.

### **CANONE DI CONCESSIONE**

Per tutta la durata della concessione, il concessionario dovrà versare al Comune di Comabbio il canone annuo che risulterà dalla proposta espressa in sede di gara e in aumento rispetto al canone posto a base di gara di euro 18.000,00 annui oltre IVA).

Il canone dovrà essere versato, per ciascun anno di validità della concessione, in sei rate bimestrali anticipate di pari importo presso la Tesoreria Comunale, da corrispondersi entro il giorno 25 del mese precedente. Il canone predetto verrà aggiornato annualmente, a partire dall'inizio del quinto anno di concessione, nella misura del 100% delle variazioni, verificatesi nell'anno precedente, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, come accertate dall'ISTAT, prendendo come riferimento la media annua delle variazioni accertate nel corso dell'anno precedente. Il pagamento del canone annuale non potrà in alcun modo essere effettuato oltre i termini stabiliti. Il ritardato pagamento comporterà, in ragione del periodo di ritardo, la corresponsione degli interessi di mora nella misura legale e, se reiterate, la risoluzione del rapporto. Il pagamento del canone non potrà essere sospeso o ritardato da pretese od eccezioni del contraente, a qualunque titolo, salvo il successivo e separato diritto all'esercizio delle sue ragioni.

Sarà possibile concordare annualmente con l'Ente interventi/investimenti, che resteranno di proprietà del Comune di Comabbio, tali da determinare una riduzione del canone annuo fino al 30%.

### **GARANZIA DEL SERVIZIO**

Il servizio di bar/caffetteria dovrà garantire l'apertura nella fascia oraria mattutina in relazione anche agli orari di apertura dei servizi presenti nella struttura, ad esclusione dell'eventuale giorno di chiusura.

### **MANUTENZIONE ORDINARIA – SPESE**

Le spese relative all'energia elettrica, all'acqua, al gas, le spese di pulizia, telefoniche, di manutenzione e riparazione ordinaria di cui all'art. 1576 del c.c. sono assunte direttamente dal Concessionario.

È da intendersi a carico del concessionario le spese per la manutenzione ordinaria e la pulizia dell'impianto di riscaldamento e raffrescamento costituita da pompa di calore e unità interne.

Il concessionario dovrà inoltre ottemperare alle seguenti manutenzioni:

- Sfalcio delle aree private, raccolta e smaltimento dell'erba, irrigazione e regolazione delle piante e delle siepi esterne di pertinenza;
- Pulizia delle condotte di drenaggio del campo da bocce eventualmente ostruite.
- Manutenzione del campo da bocce quando necessario.

### **MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

La manutenzione straordinaria è a carico dell'Amministrazione comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del concessionario. Qualora l'immobile concesso in utilizzo abbia bisogno di interventi di manutenzione straordinaria inerenti agli impianti che sono a carico del proprietario, il concessionario è obbligato a dargliene avviso e risponde del pregiudizio subito dal proprietario in conseguenza dell'omissione dell'avviso.

### **UTILIZZO DELL'IMMOBILE E ATTREZZATURE – DIVIETO DI CESSIONE**

Il locale è concesso per l'esercizio di attività compatibile con la finalità di cui al presente avviso, con esclusione di ogni altra destinazione. Non è ammessa la cessione totale o parziale del contratto né la sub concessione, pena l'immediata revoca della concessione ed il risarcimento danni, salvo accordo preso con il Comune di Comabbio. Il locale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in

cui si trova, come risultante alla data di consegna dello stesso, senza che possano essere sollevate eccezioni e riserve.

Il concessionario si obbliga:

- Ad attivarsi direttamente per la richiesta di autorizzazioni, in quanto necessarie, presso i competenti enti pubblici, per l'esercizio dell'attività che verrà esercitata nel locale concesso.
- A far sì che il personale alle dipendenze del concessionario sia in possesso di formazione adeguata alle competenze e professionalità necessarie per lo svolgimento dei servizi e perfettamente corrispondenti ai profili dichiarati in sede di offerta;
- A non svolgere e a non far svolgere da altri, negli impianti e nelle pertinenze, alcuna attività che contrasti con le prescrizioni della presente convenzione, salvo espresso consenso da parte del Comune di Comabbio;
- A non installare nei locali concessi macchinette da gioco in qualunque modo denominate e di qualunque tipo;
- Al rispetto di tutte le prescrizioni inerenti la sicurezza contenute nel D. Lgs 81/08 nonché di quanto previsto nel D.M. 569/92 e ss.mm.ii., dovrà redigere il documento di valutazione dei rischi e il piano di evacuazione e di emergenza ai sensi di quanto disposto dal DM 10.03.1998. Qualora sia rilevata l'inosservanza delle norme di sicurezza o di inadempienza alle misure di prevenzione contenute nei documenti di valutazione dei rischi da parte degli organi competenti, l'Amministrazione potrà sospendere l'esecuzione del contratto fino a quando il concessionario non provveda al loro rispetto ed all'adeguamento alle norme e regole previste. Tale sospensione non darà diritto ad alcuna indennità o risarcimento a favore del concessionario, né a differimenti o proroghe contrattuali, darà invece diritto all'Amministrazione di agire per rivalsa nei confronti del concessionario medesimo;
- Ad assumere la custodia e la sorveglianza dei locali, degli impianti e delle attrezzature, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere del loro deterioramento doloso o colposo o di eventuali smarrimenti;
- Ad effettuare gli interventi e a sostenere le spese per le manutenzioni necessarie ed indispensabili per il buon funzionamento degli impianti oggetto della Convenzione;
- Ad assicurare la perfetta regolarità e la completa efficienza dei vari servizi, impianti e attrezzature, a garantire l'immediato allertamento dei servizi di pronto intervento e assistenza medica nei casi di urgenza, nonché una continua, attenta e sicura sorveglianza igienica comportamentale dei frequentatori dei locali, evitando attività che possono arrecare molestia o danno ai frequentatori medesimi;
- A non apportare alcuna modifica strutturale al locale, senza il preventivo consenso scritto del Comune proprietario;
- Ad assumere l'onere di spesa delle manutenzioni sia ordinarie che straordinarie sulle eventuali migliorie eseguite;
- A dotarsi di un dettagliato regolamento d'uso del campo da bocce da sottoporre all'approvazione della giunta comunale. In concomitanza con l'attività sportiva delle bocce l'esercizio del bar dovrà funzionare in modo che sia garantito il ristoro e l'uso dei servizi igienici;
- Ad avviare, in collaborazione con il Comune di Comabbio, gli studenti comabbiesi della scuola primaria e secondaria di primo grado al gioco delle bocce, con frequenza annuale, con modalità da concordarsi successivamente;
- A concedere al Comune, previo accordo tra le parti, gli spazi esterni e il campo da bocce, per lo svolgimento di manifestazioni promosse dalle associazioni territoriali, per un massimo di n.10 giorni all'anno;

- A concedere gratuitamente, su prenotazione ed in fasce orarie da che verranno definite in accordo con l'amministrazione comunale, il campo da bocce a persone residenti pensionate ed in generale di età superiore a 65 anni.

### **TARIFFE PER L'UTILIZZO DEGLI IMPIANTI**

Le tariffe per l'uso del campo di bocce saranno stabilite d'intesa tra il futuro concessionario e il Comune di Comabbio; in particolare dovranno essere previste tariffe particolarmente agevolate per i ragazzi e gli anziani (over 60) residenti nel comune di Comabbio.

### **DISPOSIZIONI PARTICOLARI**

Il Comune di Comabbio resta estraneo a tutti i rapporti di lavoro e ad ogni altro rapporto obbligatorio che intercorra tra il futuro concessionario e il personale, di cui egli abbia a servirsi per lo svolgimento delle proprie attività. Il Concessionario si deve impegnare ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e soci in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro e di assicurazioni sociali, assumendo a suo carico tutti gli oneri relativi. Il mancato rispetto degli obblighi vigenti in materia di diritto del lavoro o di disposizioni sanitarie può essere causa di risoluzione della concessione.

### **RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Qualora la parte concessionaria perseguisse fini diversi e contrastanti con quelli pattuiti o con gli obblighi assunti, il Comune di Comabbio si riserva il diritto di risolvere la concessione prima della scadenza con un preavviso di n.6 mesi.

Comportano la possibilità di risoluzione della concessione per colpa del concessionario, previa contestazione scritta da parte della medesima, le seguenti inadempienze:

- Il mancato pagamento reiterato del canone nei termini indicati nel presente contratto;
- Il mutamento di destinazione pattuita;
- L'inadempienza agli obblighi relativi alla diligente custodia dei beni;
- La cessione totale o parziale del contratto e la sub concessione;
- Atti che costituiscono grave violazione di Leggi o Regolamenti, ovvero inosservanza di Ordinanze e prescrizioni dell'Autorità Comunale;

Non spetterà al concessionario, in caso di decadenza, alcun indennizzo, per nessun titolo, neppure sotto il profilo di rimborso spese. In tutti i casi di risoluzione del contratto per colpa del concessionario, esso ha l'obbligo di effettuare il pagamento di quanto dovuto fino a quel momento ed è tenuto al risarcimento di tutti i danni derivanti dall'inadempimento.

## **2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI**

### **SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla gara, purché in possesso dei requisiti richiesti, i seguenti soggetti:

- Soggetti commerciali;
- Persone fisiche già costituiti o costituendi in forma d'impresa previsti nel libro V° del Codice Civile (Società, Imprese, Ditte individuali, ecc.);
- Gruppo di operatori che dichiarino di impegnarsi a costituire una società tra loro in caso di aggiudicazione. In questo caso dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno a costituire una società in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti della costituenda società, con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale, o del preposto, al quale saranno intestate le necessarie autorizzazioni.

In caso di offerta presentata da parte di una società da costituire, l'effettiva costituzione della società stessa, conforme a quanto dichiarato in gara, costituisce presupposto necessario per l'assegnazione dei locali.

- Associazioni;
- Associazioni Temporanee di Scopo (ATS),
- Associazioni Temporanee d'Impresa (ATI),
- Consorzi;
- Fondazioni;

Per questi ultimi soggetti è richiesto di allegare copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto, oltre al possesso dell'iscrizione agli albi previsti dalle rispettive normative di settore, di ciascun soggetto partecipante.

Sarà ammessa alla selezione anche l'offerta presentata da un gruppo di operatori che dichiarino di impegnarsi a costituire tra loro un'associazione o ATI o ATS o consorzio o fondazione in caso di aggiudicazione. In tal caso dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno a costituire un'associazione o ATI o ATS o consorzio o fondazione in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti del costituendo soggetto, con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale, o del preposto, al quale saranno intestate le necessarie autorizzazioni.

L'effettiva costituzione dell'associazione o ATI o ATS o consorzio o fondazione, conforme a quanto dichiarato in gara, costituisce presupposto necessario per l'assegnazione dei locali.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla gara presentando più domande di ammissione in qualità di singolo e/o come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero avendo rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipino alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate ai sensi dell'art. 2359 del c.c., a pena di esclusione di tutte le diverse domande presentate.

Si precisa che al momento della sottoscrizione della concessione con l'Ente Concedente, dovrà essere costituito e in possesso di Partita Iva.

### **REQUISITI MORALI**

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, se già costituiti sotto forma di impresa, devono essere regolarmente iscritti alla CCIAA e devono essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti professionali è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione. Il preposto deve essere in possesso anche dei requisiti di ordine generale indicati all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Potranno candidarsi i soggetti che:

- Abbiano preso visione diretta dei luoghi mediante sopralluogo assistito presso i locali oggetto di concessione, previo appuntamento telefonico con funzionario comunale incaricato (0331.968572);
- Siano in possesso dei requisiti di ordine generale indicati all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010;
- Siano in possesso dei requisiti professionali e morali previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti professionali è richiesto al legale rappresentante o altra

persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione

- Aver eseguito negli ultimi tre anni almeno un servizio analogo a quello oggetto del presente affidamento, per almeno dodici mesi continuativi.

### **3. TERMINI E MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

#### **TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Comabbio, mediante raccomandata A/R, corriere, consegna a mano **entro il giorno 25 MAGGIO 2021 ALLE ORE 12.00**, ad esclusivo rischio del mittente. Il plico dovrà recare all'esterno la seguente dicitura: "Bando pubblico per la gestione degli spazi nell'edificio denominato EX COOPERATIVA".

#### **MODALITA' DI PARTECIPAZIONE**

Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire nei termini e con le modalità sopra indicate, a pena di esclusione, un plico, recante all'esterno la seguente dicitura: "Bando pubblico per la gestione degli spazi nell'edificio denominato EX COOPERATIVA", contenente al suo interno tre buste, ciascuna sigillata e firmata sui lembi di chiusura con all'esterno la seguente dicitura:

- **Busta A – Documentazione amministrativa**
- **Busta B – Progetto tecnico-gestionale**
- **Busta C – Offerta Economica**

Il Comune si riserva di escludere le offerte presentate in modo difforme da quanto stabilito nel presente bando.

#### **FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**

La BUSTA A "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

##### **A. *Se trattasi di persona fisica (non iscritta al Registro imprese della C.C.I.A.A.):***

- ALLEGATO A, debitamente compilato e sottoscritto in ogni sua parte, a pena di esclusione, comprendente le seguenti dichiarazioni:
  - Requisiti di ordine generale:
    - L'inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
    - Di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;
    - Di non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
    - L'inesistenza di debiti scaduti di natura tributaria e/o patrimoniale con l'Ente che indice la gara;
    - Di aver preso visione dell'avviso di manifestazione di interesse e di accettare tutte le clausole e condizioni in esso contenute;
    - Di aver preso visione degli spazi e delle attrezzature oggetto di concessione attraverso sopralluogo congiunto con l'Ufficio tecnico, indicando la data dello stesso
  - Requisiti di idoneità professionale:
    - Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituirsi impresa prima della stipula del contratto.
  - Requisiti di capacità economica finanziaria:

- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire il deposito cauzionale infruttifero;
- Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire le polizze assicurative annuali
- Requisiti di capacità tecnico-professionale:
  - Di aver svolto negli ultimi tre anni almeno un servizio analogo a quello oggetto dell'affidamento, per almeno dodici mesi continuativi.
- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA', in corso di validità, del partecipante;

**B. *Se trattasi di imprenditore individuale (già iscritta al Registro imprese della C.C.I.A.A.):***

- ALLEGATO A, debitamente compilato e sottoscritto in ogni sua parte, a pena di esclusione, comprendente le seguenti dichiarazioni:
  - Requisiti di ordine generale:
    - L'inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
    - Di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;
    - Di non essere in stato di fallimento, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
    - Di non avere in corso una procedura di cui al punto precedente;
    - Di non avere riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
    - Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
    - L'inesistenza di debiti scaduti di natura tributaria e/o patrimoniale con l'Ente che indice la gara;
    - Di aver preso visione dell'avviso di manifestazione di interesse e di accettare tutte le clausole e condizioni in esso contenute;
    - Di aver preso visione degli spazi e delle attrezzature oggetto di concessione attraverso sopralluogo congiunto con l'Ufficio tecnico, indicando la data dello stesso
  - Requisiti di idoneità professionale:
    - Di essere iscritto al registro delle imprese della Camera di Commercio con l'indicazione di tutti i dati;
  - Requisiti di capacità economica finanziaria:
    - Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire il deposito cauzionale infruttifero;
    - Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire le polizze assicurative annuali
  - Requisiti di capacità tecnico-professionale:
    - Di aver svolto negli ultimi tre anni almeno un servizio analogo a quello oggetto dell'affidamento, per almeno dodici mesi continuativi.
- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA', in corso di validità, del partecipante;

**C. *Se trattasi di Società di persone, accomodataria o di capitali:***

- ALLEGATO A, debitamente compilato e sottoscritto in ogni sua parte, a pena di esclusione, comprendente le seguenti dichiarazioni:
  - Requisiti di ordine generale:
    - L'inesistenza di cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
    - Di non aver subito protesti cambiari e di assegni nell'ultimo quinquennio;



- Di non essere in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione di Società, di concordato preventivo o di qualsiasi altra situazione equivalente secondo la vigente legislazione;
- Di non avere in corso una procedura di cui al punto precedente;
- Che nessuno dei soggetti sotto riportati ha riportato condanna con sentenza passata in giudicato per un reato comportante la pena accessoria dell'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, (*Soggetti: ciascuno dei soci(se trattasi di società in nome collettivo), i soci accomodatori, gli amministratori muniti di rappresentanza (se trattasi di Società di Capitali)*);
- Di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- L'inesistenza di debiti scaduti di natura tributaria e/o patrimoniale con l'Ente che indice la gara;
- Di aver preso visione dell'avviso di manifestazione di interesse e di accettare tutte le clausole e condizioni in esso contenute;
- Di aver preso visione degli spazi e delle attrezzature oggetto di concessione attraverso sopralluogo congiunto con l'Ufficio tecnico, indicando la data dello stesso
- Requisiti di idoneità professionale:
  - Di essere iscritto al registro delle imprese della Camera di Commercio con l'indicazione di tutti i dati;
- Requisiti di capacità economica finanziaria:
  - Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire il deposito cauzionale infruttifero;
  - Di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire le polizze assicurative annuali
- Requisiti di capacità tecnico-professionale:
  - Di aver svolto negli ultimi tre anni almeno un servizio analogo a quello oggetto dell'affidamento, per almeno dodici mesi continuativi.
- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DI IDENTITA', in corso di validità, del legale rappresentante, nonché di tutti i soci ovvero di tutti i soci accomodatori, se trattasi di società di persone, e di tutti gli amministratori muniti di rappresentanza, se trattasi di società di capitali;
- Composizione societaria indicando il Legale Rappresentante, il titolare i soci, i direttori tecnici, gli amministratori muniti di rappresentanza, i soci accomodatori, i procuratori (indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e residenza);

**D. *Se trattasi di Associazioni, Consorzi e Fondazioni***

- Allegare quanto previsto per le *Società di persone, accomodatarie o di capitali*;
- Documentazione attestante la struttura societaria; allegare pagina datata e controfirmata dal legale Rappresentante indicante anno di fondazione e numero associati;
- Organigramma direttivo attuale: Presidente, vice-presidente, Segretario, ecc.
- Statuto vigente dell'Associazione;

**FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA B "OFFERTA TECNICO - GESTIONALE"**

La BUSTA B "PROGETTO TECNICO – GESTIONALE" dovrà contenere:

- La RELAZIONE DEL PROGETTO GESTIONALE dettagliato attraverso una relazione in carta libera di massimo 6 pagine formato A4, coerente con le finalità previste dall'Amministrazione Comunale.

Il progetto dovrà comprendere:

- a) Proposta per attività di valorizzazione del campo da bocce;
  - b) Descrizione dell'attività e dell'offerta proposta nei vari orari;
  - c) Piano delle attività promozionali e proposta per un lavoro sinergico con gli eventi previsti nella struttura e nel territorio comunale;
  - d) Proposta di menù di qualità nei diversi orari e per varie fasce di prezzo, privilegiando i prodotti tipici locali a km zero, di filiera corta e, più in generale facendo riferimento a quelli contrassegnati come IGP e DOP;
  - e) Proposta di orario di apertura;
  - f) Proposta finalizzata alla riduzione dei rifiuti, al rispetto del ciclo di smaltimento nonché al promuovere e favorire, anche durante gli eventi, tutte le pratiche eco-sostenibili
- Il CURRICULUM della persona fisica già costituita o costituenda in forma di impresa o del soggetto commerciale partecipante. In quest'ultimo caso sarà necessario allegare la visura camerale.

### **FORMA E CONTENUTO DELLA BUSTA C "OFFERTA ECONOMICA"**

La BUSTA C "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere, a pena di esclusione:

- ALLEGATO B debitamente compilato, contenente le generalità del concorrente e l'importo del canone annuale offerto, da intendersi sia in cifre che in lettere, esclusivamente in aumento rispetto all'importo base di gara di euro 18.000,00 annui oltre IVA. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello in lettere sarà ritenuta valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.
- Fotocopia di documento di identità, in corso di validità, del partecipante;

L'offerta in aumento dovrà essere di euro 50,00 (cinquanta/00) e suoi multipli.

L'offerta economica non verrà presa in considerazione se in diminuzione sul canone posto a base di gara, se sottoposta a condizione, se generica o mancante di alcuni degli elementi e documenti prescritti.

### **CARATTERISTICHE E REQUISITI DELL'OFFERTA**

L'offerta deve essere corredata e completa di tutti gli allegati richiesti.

La presentazione dell'offerta equivale a proposta irrevocabile da parte dell'offerente, mentre non vincola il Comune fino a quando non sarà avvenuta la sottoscrizione della Convenzione.

L'aggiudicatario rimane, quindi, vincolato alla propria offerta fino all'avvenuta stipulazione della Convenzione.

## **4. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

### **MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE**

Il giorno **25 MAGGIO 2021 alle ore 15:00** il Presidente di Gara, presso il Municipio di Comabbio, in seduta aperta al pubblico nel rispetto della normativa Covid vigente, provvede, alla presenza di almeno due testimoni:

- a) All'apertura delle offerte previa verifica positiva della regolarità delle stesse;
- b) Alla verifica della regolarità della documentazione;
- c) All'esclusione dei concorrenti che abbiano presentato eventuale documentazione irregolare o incompleta;

- d) Alla verifica delle offerte;
- e) All'esclusione di eventuali offerte risultanti non valide;
- f) All'assegnazione del punteggio relativo all'offerta economica;
- g) All'assegnazione del punteggio relativo al progetto di gestione dei locali e delle attrezzature;
- h) Alla formulazione della graduatoria delle offerte valide, tenuto conto dei punteggi ottenuti per l'offerta economica e per il progetto di gestione;
- i) All'aggiudicazione a favore del soggetto che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nel caso di punteggio uguale di due o più soggetti concorrenti, il Presidente di Gara procede ad estrazione a sorte dell'aggiudicatario.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta giudicata valida.

Il Responsabile del Servizio procederà a verifica delle dichiarazioni corredanti l'offerta e rese dall'aggiudicatario ai sensi del D.P.R. 445/2000. L'eventuale riscontro di difformità è causa di decadenza dell'aggiudicazione, impregiudicate eventuali responsabilità di ordine penale a carico del dichiarante ai sensi del D.P.R. 445/2000.

In ogni caso l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non aggiudicare la gestione degli spazi di che trattasi, ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione abusiva relative anche ad altri immobili pubblici.

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI AI FINI DELLA GRADUATORIA**

La modalità di assegnazione dei punteggi è stata strutturata per valutare la proposta di gestione complessiva del servizio, dell'offerta nei confronti della popolazione, oltre alla complementarietà con le attività che il Comune di Comabbio intende promuovere e svolgere all'interno della struttura, e in modo da privilegiare gli aspetti che il Comune di Comabbio ritiene più importanti per il raggiungimento delle finalità della Concessione.

Di seguito vengono descritti i criteri di valutazione e l'attribuzione dei punteggi per ogni singolo aspetto, tenendo presente che **il punteggio massimo raggiungibile sarà pari a 100**.

Più nel dettaglio l'assegnazione dei punti verrà dato sulla base dei seguenti CRITERI e SUB-CRITERI:

<b>IL PUNTEGGIO MASSIMO RAGGIUNGIBILE: 100, così ripartito:</b>		
<b>1</b>	<b>OFFERTA TECNICO\GESTIONALE</b> di cui:	<b>MASSIMO 80 PUNTI</b>
<b>1.1</b>	<b>Progetto di gestione</b>	<b>Massimo 70 punti</b>
1.1.1	Attività di valorizzazione del campo da bocce in modo che possa essere proposto, utilizzato e considerato punto di aggregazione per più tipologie di utenza: bambini, famiglie e anziani.	Massimo 15 punti
1.1.2	Diversificazione dell'offerta nei vari orari in modo che sia incentivata la frequentazione di più tipologie di utenza: famiglie e bambini, adolescenti, turisti, anziani, gruppi organizzati e gruppi informali	Massimo 15 punti
1.1.3	Piano delle attività promozionali e proposte per lavorare in sinergia con gli eventi in programmazione nella struttura e sul territorio del Comune di Comabbio, nonché fornire servizi per i matrimoni che si celebrano nella Sala Lucio Fontana.	Massimo 10 punti
1.1.4	Proposta di menù di qualità per varie fasce di prezzo, privilegiando i prodotti tipici locali a km zero, di filiera corta e, più in generale facendo riferimento a quelli contrassegnati come IGP e DOP.	Massimo 10 punti

1.1.5	Proposta di orario di apertura il più ampio possibile, ponendo particolare attenzione alla concomitanza con gli orari di apertura delle altre attività presenti all'interno della struttura (ambulatori, farmacia, biblioteca, mostre e convegni) e sul territorio comunale (scuola, partite ed eventi organizzati).	Massimo 10 punti
1.1.6	Proposta improntata sulla riduzione dei rifiuti, il rispetto del ciclo di smaltimento nonché sul privilegiare, anche durante gli eventi, tutte le pratiche eco-sostenibili.	Massimo 10 punti
<b>1.2</b>	<b>Curriculum</b>	<b>Massimo 10 punti</b>
1.2.1	Esperienza come gestore di strutture simili	Massimo 05 punti
1.2.2	Esperienza di attività lavorativa all'interno di strutture simili	Massimo 05 punti
<b>2</b>	<b>OFFERTA ECONOMICA</b>	<b>MASSIMO 20 PUNTI</b>
	Il punteggio relativo all'offerta economica sarà così calcolato: all'offerta più favorevole sarà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più elevata, secondo la seguente formula: $P=20 \times O/O_m$ , dove: P =punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione O= offerta presa in considerazione $O_m$ = offerta migliore	

## **5. STIPULA DELLA CONTRATTO**

### **ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO**

Il Responsabile del Servizio provvederà a convocare l'aggiudicatario per stipulare il Contratto.

Questi è tenuto a presentarsi ai fini di detta stipula e contestualmente a produrre:

- **LE SEGUENTI POLIZZE ASSICURATIVE** con beneficiario il Comune di Comabbio da rinnovare ogni anno per l'intera durata del contratto di concessione ovvero polizze della durata di dieci anni:
  - Polizza assicurativa con beneficiario il Comune di Comabbio, contro incendio, danneggiamenti e atti vandalici a garanzia di eventuali danni agli arredi, alle attrezzature e all'immobile di proprietà del Comune di Comabbio, ivi incluso il ricorso terzi, per un valore complessivo di minimo 500.000,00 euro;
  - Polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi, ivi compreso il Comune di Comabbio proprietario dell'immobile, inerente la conduzione dell'immobile e l'attività svolta e della responsabilità verso i prestatori di lavoro per un massimale non inferiore a euro 1.000.000,00.
- **DEPOSITO CAUZIONALE INFRUTTIFERO** a garanzia del mancato pagamento del canone, pari a n. 3 mensilità, come offerto in sede di gara, mediante versamento alla Tesoreria Comunale. La garanzia sarà svincolata alla scadenza e/o revoca della concessione dopo che sarà accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali e previa verifica dello stato dei beni oggetto della concessione.
- **ATTESTAZIONE AVVENUTO PAGAMENTO DEL PRIMO CANONE BIMESTRALE** da effettuare tramite bonifico bancario alla Tesoreria comunale.

I locali, gli spazi e le attrezzature vengono consegnati all'aggiudicatario nelle more della stipula del Contratto.

I locali, gli spazi e le attrezzature oggetto del presente Bando saranno comunque assegnati a corpo e non a misura, sicché non vi sarà luogo ad azione per lesione, né ad aumento, né a diminuzione del canone, dovendosi intendere il tutto come conosciuto ed accettato nel suo complesso dall'aggiudicatario.

I locali, gli spazi e le attrezzature saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso degli stessi, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune e di altri Enti Pubblici.

L'aggiudicatario provvederà all'attivazione delle utenze (luce, acqua e gas) con oneri a proprio carico.

Tutte le **SPESE INERENTI LA STIPULA DEL CONTRATTO** (imposte, tasse, diritti di segreteria, ecc.) sono a totale carico del concessionario.

### **PROCEDURA IN CASO DI INADEMPIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO**

Qualora l'aggiudicatario non si presenti alla data stabilita per il Contratto, o non abbia prodotto le polizze assicurative o non abbia costituito la cauzione richiesta, il Responsabile del Servizio provvederà:

- a) Ad inviargli diffida ad adempiere entro e non oltre 10 GIORNI;
- b) Qualora l'aggiudicatario permanga inadempiente, a dichiararlo decaduto dall'aggiudicazione e, conseguentemente, ad aggiudicare la gara a favore di colui che risulta collocato nella successiva posizione della graduatoria, e così via sino all'esaurimento della graduatoria.

### **PUBBLICITA' E TRASPARENZA**

Il presente Bando, assieme ai suoi allegati, viene pubblicato per 21 giorni all'Albo Pretorio del Comune e sul Sito Internet istituzionale [www.comune.comabbio.va.it](http://www.comune.comabbio.va.it) nella sezione Amministrazione Trasparente alla sottosezione "Bandi di Gara e Contratti".

### **PRIVACY**

Ai sensi del GDPR 2016/679 e D.LGS. N. 101/2018, gli interessati, con la partecipazione alla presente procedura per raccolta di manifestazione d'interesse, acconsentono al trattamento dei propri dati personali per tutte le fasi procedurali.

Titolare del trattamento:

Sindaco pro tempore del Comune di Comabbio: dott.ssa Marina Paola Rovelli

Responsabile del trattamento dei dati:

Nadia Paganini, responsabile delle aree amministrativa e demografica del Comune di Comabbio

*Comabbio, 04 maggio 2021*

### **IL RESPONSABILE DEL SETTORE TECNICO**

*Arch. Laura Verneti*

*(firma autografa sostituita a mezzo stampa ex art. 3,  
comma 2, D. Lgs. 39/1993)*