



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

Servizi Finanziari – Settore Economato e Patrimonio

BANDO DI GARA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI UN CHIOSCO PER L'ESERCIZIO DELL'ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E RELATIVE AREE PERTINENZIALI IN LOCALITA' SPIAGGIA D'ORO NEL COMUNE DI DESENZANO D/G

Il Dirigente Servizi Finanziari del Comune di Desenzano del Garda (di seguito "Comune") rende noto che, in ottemperanza alla deliberazione della Giunta Comunale n. 58 del 19.02.2026 e della determinazione dirigenziale n. 320 del 24/02/2026, **il giorno 18/03/2026 alle ore 9.00 presso la sede municipale in Via Carducci n. 4**, si procederà all'espletamento di una procedura aperta comparativa per l'affidamento della concessione del chiosco finalizzato all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e delle relative aree pertinenziali e attigue ubicato in località Spiaggia d'oro del Comune di Desenzano del Garda, consistente in quanto elencato in dettaglio al successivo punto "oggetto della concessione".

Come meglio specificato nella deliberazione della Giunta Comunale sopra citata, il presente bando è finalizzato, oltre alla gestione e valorizzazione dell'immobile e delle aree attigue, che costituiscono il presupposto e l'attività principale e prevalente, all'attivazione di politiche sociali e di politiche attive al lavoro finalizzate alla piena integrazione lavorativa e sociale di tutte le categorie di lavoratori, inclusi i soggetti disabili e svantaggiati, come previsto dalla normativa europea.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Formano oggetto della concessione un immobile, le relative pertinenze e alcune aree attigue di proprietà del Comune di Desenzano, classificati nell'inventario comunale come immobili indisponibili, ubicati in località Spiaggia d'Oro, destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande e precisamente di bar con preparazione dei prodotti di tavola fredda e di gastronomia preconfezionati e dell'area di pertinenza destinata a plateatico.

La concessione prevede inoltre l'affidamento di un giardino pubblico e di alcune aree, con la possibilità a discrezione del concessionario di svolgere anche il servizio di noleggio di attrezzature da spiaggia (ombrelloni, lettini e pattini), come meglio specificato in seguito.

Nell'edificio comunale sono presenti, oltre al locale bar, anche altri locali, servizi igienici e bagni pubblici, raggiungibili mediante un passaggio pedonale ad accesso libero.

Non è consentito il noleggio di attrezzature da spiaggia o similari diverse dagli **ombrelloni, lettini e pattini**.

1.1 Identificazione catastale

Le aree oggetto di concessione sono catastalmente identificate nel Censuario del Comune di Desenzano d/G, al foglio n. 24, come di seguito meglio elencato e rappresentato nelle planimetrie allegate (Tavola 1 e Tavola 2):

a) Mappale n. 2 subalterno n. 3 composto da:

- parte Locale Bar;
- parte Magazzino Bar;
- parte Magazzino attrezzature e ausili;
- parte Spogliatoio e bagno personale;
- parte Bagni a servizio del bar e della spiaggia;
- parte area da adibire, a discrezione del concessionario, al servizio di noleggio di attrezzature da spiaggia (ombrelloni, lettini, pattini).

b) Mappale 319 (parte):

- Aree da adibire, a discrezione del concessionario, a plateatico al servizio del bar;
- Aree da adibire, a discrezione del concessionario, al servizio di noleggio di attrezzature da spiaggia (ombrelloni, lettini, pattini).

c) Mappali n. 313 parte - 314 - 318:

- Aree verdi e altro.

d) tutta Via Zamboni

Su tutta l'area concessa il concessionario avrà l'obbligo di mantenere il verde, pulire e svuotare i cestini, compresi quelli ubicati sul viale di accesso.

Oltre a quanto evidenziato sopra, il Comune di Desenzano, come da deliberazione del Consiglio Comunale n. 92 del 18/12/2025, ha avviato una procedura per l'**acquisizione del magazzino** di complessivi mq. 38,00 attiguo alla proprietà comunale e sottostante la terrazza già di proprietà comunale, da adibire a deposito delle attrezzature da spiaggia, come rappresentato nella Tavola 3.

L'immobile risulta classificato al NCT come segue:

-Foglio 24, particella 2, sub 2, categoria C02, classe 02, consistenza mq. 34, rendita 102,26;

-Foglio 24, particella 2, sub 4, categoria C02, classe 02, consistenza mq. 4, rendita 13,63,

e verrà concesso all'aggiudicatario non appena conclusa la procedura e la realizzazione di alcuni interventi manutentivi finalizzati a rendere pienamente fruibile l'immobile stesso per le finalità sopra descritte.

La suddivisione degli spazi e la relativa destinazione d'uso è illustrata nella planimetria allegata, dove sono rappresentate le varie aree e precisamente:

- L'area complessivamente concessa sulla quale dovrà essere garantita la pulizia ordinaria e straordinaria e la manutenzione ordinaria del verde, risulta definita con il tratteggio di colore viola (circa 13500mq);
- Le aree tratteggiate di colore arancione potranno essere utilizzate come plateatico e vi potranno essere collocati tavoli, sedie e ombrelloni (circa 603 mq);
- Sulle aree tratteggiate con il colore blu potranno essere posizionate le attrezzature da spiaggia come lettini e ombrelloni ed eventualmente pattini (circa 1100 mq).

In tutte le aree dovranno comunque essere salvaguardati gli spazi destinati al passaggio degli utenti, comprese le carrozzine per disabili, anche per garantire il transito alla passeggiata a lago.

1.2 Criterio di aggiudicazione e punteggi

L'affidamento avverrà nella forma della procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti criteri:

- Offerta tecnica massimo 70 punti: il punteggio complessivo verrà assegnato seguendo i criteri ed i sub-criteri dettagliatamente descritti al successivo punto 8;
- Offerta economica massimo 30 punti: il punteggio complessivo sarà attribuito sulla percentuale in rialzo che verrà applicata sul canone annuo a base d'asta, come meglio descritto al successivo punto 9.

Tutti i beni e le aree oggetto di concessione vengono affidati nello stato di fatto in cui si trovano e non sono previsti interventi né a carico del concedente, né a carico del concessionario, con l'eccezione del magazzino in corso di acquisizione e descritto al punto precedente, sul quale verrà effettuato un intervento di tipo manutentivo a completo carico del Comune di Desenzano.

1.3 Ulteriori precisazioni

- La concessione riguarda esclusivamente i beni descritti nel presente bando di gara; non sono compresi altri fabbricati né attrezzature, arredi o beni mobili;
- la terrazza ubicata al di sopra del magazzino in corso di acquisizione è praticabile ed è stata recentemente sottoposta ad una verifica di idoneità statica con esito positivo;
- i beni in concessione sono direttamente accessibili anche tramite la passeggiata a lago, oltre che da via Zamboni con accessibilità pedonale e carraia;
- il fabbricato è allacciato alla rete elettrica, dell'acqua potabile e della fognatura. Le utenze andranno riattivate a cura del concessionario;
- è vietata l'installazione di slot-machines e analoghe apparecchiature per il gioco d'azzardo all'interno del compendio in concessione;

- le emissioni sonore diurne e notturne delle attività in concessione devono rispettare la regolamentazione acustica comunale, il Piano di Classificazione Acustica (PCA) nonché le eventuali ordinanze sindacali specifiche.

1.4 Presa visione del fabbricato (obbligatoria)

Ai fini della partecipazione alla gara, la presa visione del fabbricato è obbligatoria, mediante sopralluogo all'interno dei locali dell'edificio. Valgono le seguenti indicazioni operative:

- i locali sono accessibili solo previo appuntamento da concordare telefonicamente con l'Ufficio Economato del Comune di Desenzano d/G al numero **030/9994153** o tramite l'indirizzo mail economato@comune.desenzano.brescia.it. Il personale preposto darà conferma o meno alle richieste di sopralluogo pervenute entro 3 giorni lavorativi;
- al termine della visita verrà rilasciata attestazione di presa visione da allegare alla domanda di partecipazione alla gara;
- il sopralluogo può essere effettuato da un legale rappresentante dell'offerente o da un suo delegato (la delega scritta andrà anticipata a mezzo mail a economato@comune.desenzano.brescia.it);
- non verranno rilasciati attestati di sopralluogo cumulativi intestati a più offerenti, né a persone che hanno già effettuato la presa visione per conto di un altro offerente;
- il personale addetto all'apertura dei locali non risponderà a quesiti posti dai concorrenti in fase di sopralluogo (per porre eventuali quesiti, si vedano le modalità descritte al successivo punto 18);
- non sarà comunque possibile effettuare sopralluoghi nei 3 giorni lavorativi precedenti il termine di presentazione delle offerte e quindi dal giorno 12/03/2026.

I sopralluoghi potranno essere effettuati, dal lunedì al venerdì, dal giorno 25/02/2026.

1.5 Documentazione tecnica allegata

- Tavola 1 (schema planimetrico aree e beni in concessione con vista area)
- Tavola 2 (inquadramento catastale aree e beni in concessione)
- Tavola 3 (schema planimetrico del magazzino in corso di acquisizione)
- Schema di disciplinare di concessione

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una **durata** di anni 7 e 7 mesi, con **decorrenza dal 01/04/2026** e scadenza il **31/10/2033**.

Il concessionario dovrà aprire l'attività del bar entro la data di decorrenza e comunque entro e non oltre 30 giorni dall'assegnazione definitiva.

Qualora non fosse possibile addivenire all'assegnazione entro la data sopraindicata, la decorrenza verrà opportunamente ridefinita, mentre la scadenza rimarrà in ogni caso quella indicata al primo comma.

Allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati al Comune di Desenzano in stato di perfetta conservazione e manutenzione.

Allo scadere della concessione, le aree e i beni dovranno essere lasciati sgombri da ogni arredo e/o attrezzatura di proprietà dell'aggiudicatario, che dovrà tempestivamente rimuoverli a propria cura e spese entro e non oltre la scadenza finale, senza arrecare danni o pregiudizi all'immobile concesso.

3. IMPORTO A BASE DI GARA, OFFERTA ECONOMICA E CANONE CONCESSORIO

La concessione è soggetta al pagamento del canone concessorio annuale.

Il **canone minimo annuo a base di gara** è pari a

€ 40.000,00 (euro quarantamila/00).

L'offerta deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro, al rialzo rispetto al valore sopra indicato e utilizzando il modello dell'offerta economica (allegato 5).

Il rialzo offerto dovrà essere indicato con non più di 2 (due) cifre decimali dopo la virgola; eventuali cifre in più sono troncate senza arrotondamento.

L'offerta economica deve essere espressa in rialzo rispetto al canone posto a base di gara, pena l'esclusione. Relativamente al **magazzino in corso di acquisizione**, verrà corrisposto un canone, a decorrere dall'effettiva messa a disposizione del concessionario, pari a 10.000,00 euro/anno, a base di gara sul quale verrà applicato il medesimo rialzo offerto, calcolato in percentuale, per l'immobile principale.

Il canone potrà essere versato in un'unica soluzione annuale o rateizzato con l'applicazione del solo interesse legale, previo accordo con l'Ente e comunque secondo le seguenti opzioni-tipo:

A) per il primo anno:

1. in un'unica soluzione entro 30 giorni dalla richiesta da parte del Comune di Desenzano;
oppure
2. rateizzato con un massimo di 5 rate costanti con l'applicazione del solo interesse legale come da indicazione dell'Ente.

B) per gli anni successivi:

1. in un'unica soluzione entro il 28 febbraio di ogni anno;
oppure
2. rateizzato con un massimo di 6 rate costanti con l'applicazione del solo interesse legale come da indicazione dell'Ente, precisando comunque che l'ultima rata dovrà essere saldata entro il 30 novembre di ogni anno.

Dal 2027, l'importo del canone verrà aggiornato annualmente con l'Indice Istat dei prezzi al consumo per famiglie operai e impiegati (F.O.I.) al netto dei tabacchi relativo al secondo mese antecedente la decorrenza della concessione.

4. PRESTAZIONI AGGIUNTIVE OBBLIGATORIE

Oltre al pagamento del canone annuo offerto in sede di gara, il concessionario ha l'obbligo di rendere le seguenti prestazioni aggiuntive:

- 1) verificare l'adeguatezza e conformità degli impianti esistenti, elettrico, di messa a terra e idrotermosanitario del fabbricato, mediante professionisti abilitati incaricati dal concessionario, il quale dovrà provvedere al loro adeguamento tecnico, nei termini di legge, in tempo utile per l'apertura dell'attività al pubblico. Tutti gli oneri e spese per l'eventuale adeguamento impiantistico (comprese le spese tecniche) e l'ottenimento delle relative certificazioni di conformità saranno a totale carico del concessionario, il quale dovrà ammortizzare, in bilancio, l'investimento sostenuto entro e non oltre la scadenza della concessione, senza possibilità di ottenere proroghe della scadenza finale. L'autorizzazione Comunale all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è vincolata al preventivo adeguamento impiantistico dei fabbricati, con ottenimento delle relative certificazioni di conformità. Nel caso in cui l'aggiudicatario non ottemperi a tale prestazione obbligatoria, che dovrà essere documentata con trasmissione delle certificazioni di conformità impiantistiche (prima dell'apertura al pubblico), l'attività di somministrazione di alimenti e bevande non verrà autorizzata, con conseguente decadenza dalla concessione, escussione della cauzione definitiva e scorrimento della graduatoria a favore del successivo classificato;
- 2) concordare con l'Amministrazione comunale il sistema di identità visiva che verrà adottato per il bar e le aree concesse. Dovranno essere approvati il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica degli strumenti promozionali e di comunicazione, in particolare insegne e segnaletica esterna per le quali dovrà essere inoltrata richiesta al Comune, nel rispetto della vigente regolamentazione locale.
- 3) adibire l'immobile all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di tutte le autorizzazioni necessarie, inclusi gli eventuali adeguamenti imposti dalla vigente normativa;
- 4) adibire le aree destinate all'esercizio dell'attività di lido balneare, facendosi carico di tutte le autorizzazioni necessarie, inclusi gli eventuali adeguamenti imposti dalla vigente normativa;

- 5) comunicare al Comune le generalità e recapiti del responsabile/referente locale delle attività svolte in concessione;
- 6) garantire l'apertura del compendio immobiliare in concessione dal lunedì alla domenica (7 giorni su 7) nel periodo compreso tra il 1° aprile e il 31 ottobre di ciascun anno, con orario giornaliero minimo dalle 8:00 alle 22:00. Nel restante periodo dell'anno, dovrà essere garantita l'apertura dell'attività di somministrazione con orario giornaliero minimo dalle 9:00 alle 19:00. In questo periodo potrà essere previsto un giorno di chiusura infrasettimanale. I bagni pubblici dovranno essere sempre liberamente accessibili durante gli orari di apertura. L'eventuale periodo di chiusura per ferie è consentito nel periodo di gennaio-febbraio. Il concessionario dovrà comunicare annualmente al Comune i periodi ed orari di apertura, se diversi da quanto stabilito. I periodi e gli orari giornalieri di apertura dovranno in ogni caso essere esposti al pubblico in modo ben visibile;
- 7) garantire la pulizia e manutenzione di tutte le superfici e beni oggetto di concessione, compresa la pulizia e manutenzione dei servizi igienici pubblici (ad accesso libero), con l'onere della fornitura dei materiali di consumo. La pulizia dei servizi igienici dovrà essere effettuata con frequenza di intervento di almeno tre volte al giorno nel periodo estivo e, in ogni caso, ogni volta che risultasse necessario per mantenere la regolare pulizia e igiene dei locali;
- 8) garantire la pulizia delle aree libere in concessione, come da Tavola 1, compresa la pulizia straordinaria in caso di lagheggiate con rimozione di sedimenti naturali, legname e alghe depositati a riva (tali interventi straordinari dovranno essere tempestivi). Il servizio di pulizia ordinaria e straordinaria deve essere garantito tutto l'anno;
- 9) garantire l'accesso libero al percorso pedonale pubblico e alla passerella pedonale pubblica individuati in tav. 1 allegata. L'accessibilità pubblica dovrà essere garantita anche a persone disabili, mediante pavimentazione idonea al transito di sedie a rotelle;
- 10) garantire la disponibilità gratuita presso il lido balneare di n. 2 carrozzine da spiaggia tipo "Job" per disabili;
- 11) esporre al pubblico in modo ben visibile la copia di Ordinanze in materia di disciplina delle attività balneari ed eventuali altri provvedimenti relativi alla balneazione;
- 12) garantire il servizio di salvamento mediante idoneo numero di bagnini muniti di regolare brevetto abilitante, nel periodo minimo dal 1° giugno al 30 settembre, dalle ore 10:00 alle ore 19:00. Il servizio di salvamento è responsabile della segnalazione di eventuali condizioni meteo avverse, con tempestivo fissaggio di bandiera gialla o rossa. Il concessionario mette altresì a disposizione dei bagnini tutti gli strumenti necessari, ivi compreso il natante di salvataggio. L'area con servizio di salvamento dovrà essere segnalata in modo chiaro;
- 13) prestare il servizio di primo soccorso ai bagnanti, in caso di incidente/infortunio, con allestimento di un locale adibito ad infermeria, dotato di strumenti di pronto soccorso;
- 14) concedere gratuitamente le aree e la propria collaborazione, per un massimo di 15 eventi/anno, in caso di utilizzo delle aree concesse per manifestazioni organizzate direttamente dal Comune (compresa la pulizia ed il ripristino dell'area) e/o patrocinate dal Comune, concordando preventivamente le date di svolgimento. Per quanto riguarda le manifestazioni patrocinate dal Comune, saranno a carico dei relativi organizzatori gli eventuali interventi di pulizia e di ripristino dell'area che dovessero rendersi necessari;
- 15) applicare le seguenti tariffe massime per il noleggio di lettini e ombrelloni:
 - Domenica, Festivi e Prefestivi e Settimana di Ferragosto:
 - Lettino giornaliero Euro 9,50;
 - Lettino pomeridiano Euro 6,00;
 - Ombrellone Euro 6,00;
 - Giorni feriali:
 - Lettino giornaliero Euro 7,00;
 - Lettino pomeridiano Euro 4,50;
 - Ombrellone Euro 6,00;
 - Abbonamenti (due lettini e un ombrellone con tavolino)
 - Settimanale Euro 130,00;
 - Bisettimanale Euro 220,00;
 - Mensile Euro 380,00.

Le tariffe indicate si intendono comprensive di IVA.

Le eventuali proposte di modifica in aumento delle tariffe dovranno essere approvate dall'Amministrazione comunale con apposito provvedimento.

Consentire a tutti gli utenti delle aree adibite a spiaggia, compresi coloro che noleggianno le attrezzature di cui al punto precedente, di consumare alimenti non acquistati direttamente dal concessionario, pur permanendo il divieto di utilizzo di tavoli e sedie sulle aree attrezzate e nei locali adibiti a bar e relativo plateatico;

- 16) interrompere l'utilizzo di strumenti di diffusione sonora all'aperto con la chiusura dell'attività di somministrazione e comunque non oltre le ore 24:00. Per eventi di intrattenimento temporanei con livelli di volume sonoro superiori ai limiti previsti dalla normativa vigente e/o disposizioni locali, il concessionario dovrà ottenere dall'Amministrazione Comunale specifica deroga ai livelli di rumore previsti nel PCA (Piano di Classificazione Acustica). L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di concedere tali deroghe. L'intrattenimento pubblico temporaneo potrà essere svolto nel rispetto delle disposizioni previste dalla vigente normativa in materia;
- 17) segnalare tempestivamente alla Polizia Locale o alle Forze dell'Ordine, eventuali pericoli e anomalie presenti nelle aree attigue o pertinenti a quelle in concessione, o il mancato rispetto delle regole d'uso delle aree e servizi da parte degli utenti;
- 18) permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione al personale del Comune di Desenzano d/G, nonché agli incaricati dallo stesso;
- 19) permettere al Comune di Desenzano d/G l'eventuale installazione di sistemi di videosorveglianza e/o illuminazione pubblica all'interno delle aree in concessione, anche in aggiunta ai sistemi installati dal concessionario;
- 20) permettere l'accesso incondizionato all'immobile e alle aree in concessione ai dipendenti della società Acque Bresciane e/o del Comune di Desenzano d/G per eventuali interventi a carico di sottoservizi, reti tecnologiche o altro che si rendesse utile o necessario;
- 21) versare la tariffa rifiuti per l'immobile, il plateatico e l'area adibita al noleggio di attrezzature da spiaggia e qualsiasi altra tassa e/o tributo dovuto per legge o per regolamento, anche se istituito successivamente alla data della concessione;
- 22) effettuare la raccolta differenziata secondo le disposizioni dell'ufficio ecologia ed utilizzare per il conferimento dei rifiuti gli appositi contenitori carrellati che verranno forniti all'iscrizione al servizio. Nel caso in cui la produzione di rifiuti (compresi quelli recuperati dai cestini e dalle aree per cui deve essere fatta la pulizia) superi la capienza dei contenitori, anche in considerazione della periodicità di svuotamento, le eccedenze dovranno essere conferite direttamente dal concessionario presso il Centro di Raccolta Cremaschina. Eventuali comportamenti diversi da quanto sopra descritto saranno sanzionati.

5. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici, cooperative sociali o loro consorzi:

- a) il cui scopo principale sia l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità e svantaggiate;
- b) che, nell'ambito di programmi di lavoro protetto occupano almeno il trenta per cento di lavoratori con disabilità o svantaggiati.

Gli operatori economici possono partecipare sia in forma singola che associata.

I consorzi che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

In caso di partecipazione in forma di RTI, tutti i partecipanti devono essere in possesso dei requisiti sopra indicati. Il calcolo della quota del 30% dei lavoratori disabili o svantaggiati è effettuato secondo le indicazioni fornite dall'INPS con la Circolare n. 188 del 1994. In particolare, la base di calcolo a cui applicare la percentuale del trenta per cento è determinata scomputando dal numero complessivo dei lavoratori impiegati i soci volontari e le persone con disabilità o svantaggiate. Per le cooperative sociali devono essere computati nella base di calcolo sia i soci che i dipendenti.

L'esecuzione del contratto dovrà avvenire con modalità tali da perseguire lo scopo sociale dell'operatore economico, favorendo l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità o svantaggiate. Il Comune si riserva di effettuare specifiche e periodiche verifiche sulla permanenza dei presupposti che hanno consentito l'accesso dell'operatore economico alla procedura che devono essere mantenuti anche durante tutta la fase esecutiva.

A pena di esclusione, non saranno ammessi i soggetti:

1. che partecipano mediante ricorso all'istituto dell'Avvalimento (art. 104 del D.lgs. 36/2023);
2. che si sono resi inadempienti o colpevoli di negligenza nell'esecuzione di prestazioni a favore del Comune di Desenzano d/G;
3. che hanno pendenze erariali con il Comune di Desenzano d/G.

I partecipanti, al momento della presentazione dell'offerta, devono possedere anche i requisiti di cui al successivo punto 7 (Contenuto della busta amministrativa).

È vietata la presentazione di offerte per persone da nominare.

È fatto divieto di cedere la concessione pena la decadenza della stessa.

6. REDAZIONE E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

6.1 Modalità di presentazione

a) Il plico contenente al suo interno tre buste e precisamente:

- BUSTA A, contenente la documentazione amministrativa;
- BUSTA B, contenente l'offerta tecnica;
- BUSTA C, contenente l'offerta economica,

deve pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata oppure a mano presso l'Ufficio Protocollo dell'Ente, entro il termine perentorio di:

giorno:

martedì

 data:

17	03	2026
-----------	-----------	-------------

 ora:

12	00
-----------	-----------

al seguente indirizzo:

Ente	COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA				
Via	CARDUCCI		N. 4		
CAP	25015	Località	DESENZANO DEL GARDA		Provincia BS

- b) la consegna a mano del plico direttamente all'indirizzo di cui alla precedente lettera a) è ammessa anche senza formalità, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 9,00 alle ore 12.30 e il giovedì pomeriggio dalle 14.30 alle 17.00; fanno fede la data e l'ora di presentazione apposte sul plico a cura dell'addetto alla ricezione. La consegna del plico a mano può avvenire anche da parte di altri soggetti, non serve la presenza del titolare/legale rappresentante dell'impresa. L'offerente potrà richiedere all'operatore che riceve il plico agli sportelli una fotocopia della busta con l'applicazione del protocollo;
- c) il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il Comune di Desenzano non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico;

6.2 Requisiti del plico

- d) Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara "Gara per concessione del Chiosco in località Spiaggia d'Oro" e il giorno di scadenza della medesima "**Scadenza il 17/03/2026 ore 12,00**". È altresì necessario apporre all'esterno la dicitura "**Documenti di gara: NON APRIRE**";
- e) il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con ceralacca o nastro adesivo (che non si possa strappare o permetterne effrazione e/o manomissione), almeno per quanto riguarda i lembi incollati dall'offerente dopo l'introduzione del

contenuto, mentre non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste;

f) le buste interne contenenti la documentazione amministrativa, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere altresì controfirmate e sigillate con ceralacca o nastro adesivo, con le modalità di cui alla precedente lettera e) e dovranno riportare all'esterno, oltre alla ragione sociale dell'operatore economico offerente, la descrizione del contenuto, ossia:

- “Busta A – Documentazione amministrativa”, per la documentazione amministrativa;
- “Busta B – Offerta tecnica”, per l'offerta tecnica;
- “Busta C – Offerta economica”, per l'offerta economica.

Nel caso in cui non fosse apposta la dicitura sopra indicata non si procederà all'apertura di nessuna busta e l'operatore economico verrà automaticamente escluso dalla procedura.

7. CONTENUTO DELLA BUSTA AMMINISTRATIVA

Nella busta interna relativa alla documentazione amministrativa contrassegnata dalla lettera A dovrà essere inserita la seguente documentazione:

a) Domanda di partecipazione (allegato 1) da compilare in lingua italiana in conformità al modello allegato al presente bando, con la quale l'offerente dichiara:

- i dati relativi alla propria esatta identificazione;
- **di avere come scopo principale della propria attività l'integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità e svantaggiate e che, nell'ambito di programmi di lavoro protetto l'O.E. occupa almeno il trenta per cento di lavoratori con disabilità o svantaggiati;**
- di aver preso visione, aver compreso e accettato tutte le disposizioni, condizioni e prescrizioni contenute nel bando di gara, senza alcuna riserva;
- di aver preso visione di tutti gli oneri, adempimenti e spese a carico del soggetto aggiudicatario;
- di aver preso conoscenza dei beni oggetto di concessione, di accettarli nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, così come visti e piaciuti nella loro attuale consistenza;
- di aver preso visione integrale degli elaborati tecnici, del progetto di adeguamento/riqualificazione del fabbricato e della documentazione a base di gara e che tutto è risultato esaustivo al fine di formulare un'offerta congrua e ponderata;
- di aver effettuato un sopralluogo nel sito interessato e che la presa visione dell'area e dei locali del fabbricato è stata esaustiva al fine di formulare un'offerta congrua e ponderata; a tal proposito allega l'attestazione di presa visione obbligatoria rilasciata dal Comune di Desenzano d/G al termine del sopralluogo in sito;
- di essere consapevole che i beni oggetto di concessione saranno destinati esclusivamente ad uso somministrazione di alimenti e bevande al pubblico, con lido balneare;
- di impegnarsi ad effettuare a proprio carico tutti gli interventi e gli adempimenti necessari ad ottenere le eventuali autorizzazioni comunali e/o di Enti Terzi per lo svolgimento dell'attività;
- di essere consapevole che la manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree e dei beni in concessione è in capo all'aggiudicatario;
- di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, al pieno ed incondizionato rispetto delle condizioni generali e degli obblighi dell'aggiudicatario/concessionario contenute nel bando di gara;
- di essere informato che tutti i dati dichiarati e riportati nei documenti presentati saranno utilizzati e trattati – anche con strumenti informatici – nell'ambito del procedimento per il quale viene resa la dichiarazione, nel pieno rispetto delle disposizioni del Regolamento Europeo n. 679/2016 e del D.lgs. 196/2003 e s.m.i., nonché di autorizzare espressamente il Comune di Desenzano a tal fine.

La domanda di partecipazione, in marca da bollo da euro 16,00, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta per esteso con firma leggibile dall'offerente e corredata di copia di un documento di riconoscimento valido del firmatario.

b) Dichiarazione (allegato 2) redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale l'offerente dichiara:

b.1) **i requisiti di idoneità professionale**, in funzione della specifica natura giuridica dell'offerente, come di seguito elencato:

- i. iscrizione nei registri della Camera di Commercio Industria Artigianato ed Agricoltura (CCIAA);
- ii. eventuale iscrizione nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS);
- iii. eventuale iscrizione nei Registri Regionali e/o Provinciali;
- iv. iscrizione nel Registro Prefettizio o all'Albo degli Enti Cooperativi o nello Schedario Generale della Cooperazione;
- v. Integrazione sociale e professionale delle persone con disabilità e svantaggiate quale scopo principale espresso nello Statuto/Atto costitutivo fondamentale di cui deve essere allegata una copia;
- vi. dotazione di Mandato Collettivo Irrevocabile con rappresentanza oppure Contratto di Rete.

La dichiarazione deve essere completa delle generalità di tutte le persone fisiche designate a rappresentare e impegnare legalmente l'organizzazione. In particolare:

- vii. in caso di impresa/ditta individuale: titolare e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale;
- viii. in caso di società e altre personalità giuridiche: soci, rappresentanti legali, consiglieri delegati, amministratori e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale.

L'impresa individuale ovvero la società devono essere già costituiti al momento dell'offerta.

b.2) **i requisiti di ordine generale e l'assenza di cause di esclusione, come segue.**

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente *(con la precisazione che tutte le persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa/ente devono possedere i requisiti elencati e devono essere indicate nel modello "Allegato 2", documento che sottoscrive il legale rappresentante a nome di tutti i soggetti sopra citati) dichiara di non trovarsi in una delle seguenti condizioni di esclusione automatica:*

1. condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:
 - a. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;
 - b. delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
 - c. false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;
 - d. frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;
 - e. delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale, reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

- f. delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;
 - g. sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
 - h. ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione.
2. sussistenza di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice;
 3. destinatario di sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231, o di altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
 4. non aver presentato la certificazione di cui all'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68, ovvero non aver presentato dichiarazione sostitutiva della sussistenza del medesimo requisito;
 5. sussistenza di stato di liquidazione giudiziale o di liquidazione coatta o di concordato preventivo o di un procedimento in corso per l'accesso a una di tali procedure;
 6. aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui è stabilito l'offerente.

Per la partecipazione alla procedura di gara l'offerente dichiara anche di non trovarsi in una delle ulteriori condizioni di esclusione che seguono:

7. sussistenza di gravi infrazioni alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali;
8. sussistenza di una situazione di conflitto di interesse di cui all'articolo 16 del D.lgs. n. 36 del 2023, non diversamente risolvibile;
9. sussistenza di una distorsione della concorrenza derivante dal precedente coinvolgimento degli operatori economici nella preparazione della procedura d'appalto che non possa essere risolta con misure meno intrusive;
10. situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c. o sussistenza di qualsiasi altra relazione con altro partecipante all'asta, anche di fatto, se questa determina l'imputazione delle offerte ad un unico centro decisionale;
11. aver commesso un illecito professionale grave, di cui all'art. 98 del D.lgs. n. 36 del 2023, tale da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;
12. aver commesso gravi violazioni, non definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse o contributi previdenziali;
13. essere inadempienti o colpevoli di negligenza nell'esecuzione di prestazioni a favore del Comune di Desenzano d/G;
14. avere pendenze economiche o pendenze in ordine al pagamento di tasse e/o tributi locali (IMU, TARI, TASI o altro) al Comune di Desenzano d/G.

Si precisa che l'esclusione automatica di cui ai precedenti punti elenco 1 e 2 è disposta se la sentenza o il decreto oppure la misura interdittiva ivi indicati sono stati emessi nei confronti:

- a. dell'operatore economico ai sensi e nei termini di cui al decreto legislativo 8 giugno 2001 n. 231;
- b. del titolare o del direttore tecnico, se si tratta di impresa individuale;
- c. di un socio amministratore o del direttore tecnico, se si tratta di società in nome collettivo;

- d. dei soci accomandatari o del direttore tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- e. dei membri del Consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;
- f. dei componenti degli organi con poteri di direzione o di vigilanza o dei soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo;
- g. del direttore tecnico o del socio unico;
- h. dell'amministratore di fatto nelle ipotesi di cui alle lettere precedenti.

Nel caso in cui il socio sia una persona giuridica l'esclusione va disposta se la sentenza o il decreto ovvero la misura interdittiva sono stati emessi nei confronti degli amministratori di quest'ultima.

c) Dichiarazione (allegato 3) redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale l'offerente dichiara il possesso dei seguenti requisiti specifici necessari all'espletamento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- requisiti morali ai sensi dell'art. 65 L.R. 2/2/2010 n. 6;
- requisiti professionali ai sensi dell'art. 66 L.R. 2/2/2010 n. 6;
- requisiti di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59 del 26/03/2010.

I requisiti di cui al punto b. 2) e c) sopra richiamati devono essere posseduti dai legali rappresentanti dell'offerente e da eventuali preposti all'attività commerciale. Nel caso in cui l'offerente abbia designato uno o più soggetti preposti all'attività commerciale è necessario compilare e sottoscrivere anche l'apposito modello (**allegato 3-bis**).

Nel caso in cui l'aggiudicatario dovesse sostituire un preposto in corso di concessione dovrà darne tempestivamente comunicazione al Comune di Desenzano.

d) Dichiarazione (allegato 4) redatta in carta semplice, ai sensi degli art. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR, con la quale l'offerente dichiara di impegnarsi, allo scadere della concessione, a restituire l'edificio, le aree e i beni al Comune di Desenzano d/G **in perfetta conservazione e manutenzione, provvedendo a propria cura e spese alla rimozione di ogni eventuale addizione e quanto di proprietà**, senza diritto a compensi, rimborsi o indennizzi di sorta e **senza causare danni all'immobile e agli impianti**.

e) Cauzione provvisoria, di importo pari al 10%, euro 5.000,00 (euro cinquemila/00 costituita, a scelta dell'offerente, da:

- fideiussione bancaria, con una scadenza non anteriore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- deposito cauzionale da effettuare mediante versamento sul conto corrente bancario intestato a "Comune di Desenzano del Garda – Tesoreria Comunale c/o B.P.M. di Desenzano del Garda – codice IBAN IT11E0503454462000000060436 (l'attestazione originale di avvenuto versamento dovrà essere inserita nella documentazione amministrativa).

La cauzione provvisoria sarà restituita agli offerenti, senza corresponsione di interessi, a seguito del perfezionamento della concessione a favore dell'aggiudicatario (stipula del disciplinare di concessione). Per il soggetto aggiudicatario la cauzione verrà trattenuta sino alla consegna della cauzione definitiva di cui al successivo punto 17.

- f) Comunicazione privacy**, sottoscritto per presa visione e accettazione, come da modello n. 6.
- g) Patto di integrità**, sottoscritto per presa visione e accettazione, come da modello n. 7.
- h) Autocertificazione antimafia**, come da modello n. 8.

8. CONTENUTO DELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA TECNICA

Nella BUSTA B dovrà essere inserita una relazione-progetto tecnico di gestione del chiosco e pertinenze.

La busta deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con le modalità di cui al punto 6.2 lettera f) e recare all'esterno la dicitura "OFFERTA TECNICA".

Il progetto dovrà essere redatto in lingua italiana e articolato in sezioni specifiche corrispondenti ai subcriteri di valutazione e con le caratteristiche descritte nella tabella seguente, nella quale sono contenuti anche i criteri di attribuzione dei punteggi.

Non verranno presi in considerazione progetti non redatti secondo la declinazione dei vari punti della tabella e/o che non consentano una lettura comparativa delle offerte e/o una valutazione dei singoli punti.

Il progetto tecnico dovrà essere redatto rispettando il limite complessivo massimo di 20 pagine formato A4, carattere Arial 11, interlinea 1,5.

Il punteggio complessivo massimo di **70 punti** verrà assegnato secondo i seguenti sub-criteri:

DESCRIZIONE	ON/OFF	Q	D	Parziali	TOTALI
1 - ORGANIZZAZIONE DELL'ATTIVITA'				40	
1.1 Idea imprenditoriale e funzionalità alla collettività					40
<i>Saranno valutati gli aspetti identitari del progetto nel suo complesso, la vocazione turistica, gli elementi di integrazione stagionale inverno/estate, la capacità di creare valore aggiunto per la comunità (residenti e turisti), la sostenibilità ambientale, l'accessibilità e fruibilità del bene, tenendo in considerazione la strategia imprenditoriale e la sinergia tra aspetti commerciali ed aspetti culturali-ambientali. Il punteggio verrà attribuito a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione proposta.</i>			x	8	
1.2 Proposta di allestimento dei locali e delle pertinenze					
<i>Verranno valutate le modalità di allestimento dei locali in funzione dell'ottimizzazione dell'utilizzo locali, nonché il carattere estetico/qualitativo degli arredi interni ed esterni, nonché i tempi di allestimento e i costi preventivati. Nel caso in cui fossero necessarie autorizzazioni particolari, è necessario che siano dettagliatamente documentate in modo da consentire la fattibilità e realizzabilità delle stesse. Il punteggio verrà attribuito a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione proposta.</i>			x	8	
1.3 Modalità di organizzazione e gestione dell'attività					
<i>Dovranno essere specificate le modalità di svolgimento del servizio, la modalità di comunicazione agli utenti, l'organizzazione del chiosco con indicazione degli orari e periodo di apertura settimanali e annuali e di ogni altro elemento che possa essere utile ai fini della gestione del servizio affidato e all'accesso generalizzato ai servizi da parte degli utenti. Il punteggio verrà attribuito a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione proposta.</i>			x	8	
1.4 Piano della manutenzione ordinaria					25
<i>Dovrà essere redatto un piano della manutenzione ordinaria del chiosco e delle attrezzature, nel rispetto di quanto definito e previsto nel capitolato speciale, con l'indicazione dei tempi, delle modalità di adeguamento, rinnovo, manutenzione, riordino ed eventuale potenziamento in modo da garantire l'efficienza funzionale fino alla conclusione del contratto. Il punteggio verrà attribuito a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione proposta.</i>			x	8	
1.5 Modalità di organizzazione della gestione delle aree pertinenziali					
<i>Dovranno essere specificate le modalità di gestione delle aree esterne pertinenziali con particolare riferimento alle pulizie (modalità, periodicità, ecc.) e alla sorveglianza. Il punteggio verrà attribuito a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione proposta.</i>			x	8	25
2 - ORGANIZZAZIONE DEL LAVORO FINALIZZATA AGLI INSERIMENTI E PIENA INTEGRAZIONE LAVORATIVA				25	
2.1 Processo di individuazione e selezione del personale svantaggiato					
<i>Dovrà essere descritto il processo di individuazione e selezione del personale svantaggiato specificando: - modalità e fasi operative del modello di percorso di inserimento; - costruzione del progetto finalizzato, specificando come si giunge alla definizione ed alla condivisione dello stesso. Il punteggio verrà attribuito a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione proposta.</i>			x	5	
2.2 Organigramma della struttura di coordinamento e gestione					25
<i>Verrà valutata: a) la misura della presenza del Responsabile sociale nell'anno 2025 considerando l'organico al 31.12.2025 rapportando le ore contrattuali annue del totale dei soggetti svantaggiati con le ore contrattuali annue del Responsabile sociale, attribuendo un punteggio da 0 a 2,00 calcolato in modo inversamente</i>		x		2	

DESCRIZIONE	ON/OFF	Q	D	Parziali	TOTALI
proporzionale in base all'indice del rapporto ore svantaggiati/ore responsabile sociale e assegnando il punteggio più alto all'indice più basso;					
b) la misura della presenza del Tutor dell'inserimento nell'anno 2025 considerando l'organico al 31.12.2025 rapportando le ore contrattuali annue del totale dei soggetti svantaggiati con le ore contrattuali annue del Tutor dell'inserimento, attribuendo un punteggio da 0 a 1,00 calcolato in modo inversamente proporzionale in base all'indice del rapporto ore svantaggiati/ore responsabile sociale e assegnando il punteggio più alto all'indice più basso.		x		1	
2.3 Piano della formazione					
Dovranno essere descritte: a) le attività formative (ad esclusione di quelle obbligatorie in ambito sicurezza) erogate a favore dei soggetti svantaggiati ed ai soggetti coinvolti a vario titolo nel processo di inserimento/integrazione lavorativa con particolare riferimento ai contenuti tematici, alle metodologie adottate e agli strumenti. Verranno attribuiti da 0 a 2,00 punti a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione;			x	1	
b) la misura dell'attività di formazione con riferimento all'anno precedente mediante il calcolo del rapporto tra il totale delle ore erogate di formazione non obbligatoria con l'organico medio dell'anno di riferimento (ULA). Verranno assegnati da 0 a 1,00 punti in modo proporzionale in base al numero di ore complessivo/ULA dell'anno di riferimento;		x		1	
c) il piano di gestione delle emergenze connesse all'inserimento lavorativo con riferimento alle strategie, alle procedure e alle azioni e alle situazioni di sostegno in grado di affrontare eventuali situazioni emergenziali. Verranno attribuiti da 0 a 1,00 a discrezione della commissione tenendo conto della completezza, della coerenza e della praticabilità operativa dell'articolazione proposta.			x	1	
2.4 Modello metodologico-organizzativo					
Dovranno essere descritte, in coerenza con quanto descritto ai punti precedenti, le modalità di realizzazione del processo di affiancamento e delle attività connesse, sia come supporto al lavoratore fragile, sia come supporto e sostegno anche metodologico al Tutor dell'inserimento, con riferimento: a) alle attività di affiancamento durante il percorso; b) attività di monitoraggio e controllo dell'andamento del progetto individuale di inserimento; c) strumenti e sistemi di valutazione del processo di inserimento lavorativo. Verranno attribuiti a discrezione della commissione da 0 a 4,00 punti in relazione alla completezza, alla coerenza e alla praticabilità operativa dell'articolazione proposta.			x	4	
2.5 Sinergie territoriali					
Dovrà essere descritta: a) la propria capacità di collaborare, coordinarsi e creare sinergie con altri enti, imprese, associazioni e servizi presenti sul territorio ed in particolare di soggetti pubblici e privati del territorio di Desenzano che si occupano di svantaggio sociale e lavorativo; b) le eventuali proposte per favorire la partecipazione degli utenti e dei loro familiari nella definizione e nella valutazione del servizio; c) le eventuali attività complementari proposte per informare la comunità e promuovere l'inclusione sociale. Il punteggio verrà attribuito a discrezione della commissione tenendo conto della completezza e della coerenza dell'articolazione proposta.			x	4	
2.6 Numero inserimenti lavorativi					
Dovranno essere illustrati le modalità, i tempi e il numero dei lavoratori svantaggiati residenti sul territorio, in termini di ore/anno, che si intende inserire nelle attività del chiosco e in altre attività sul territorio o vicinanze, per tutta la durata della concessione e in sinergia con i servizi sociali del Comune. Verrà attribuito un punteggio da 0 a 6,00 calcolato in modo direttamente proporzionale al numero complessivo delle ore, assegnando il punteggio massimo all'OE che avrà indicato il maggior numero di ore e in proporzione agli altri concorrenti.		x		6	
3. OFFERTE MIGLIORATIVE				5	
Sarà oggetto di valutazione l'offerta di ulteriori servizi e/o forniture aggiuntivi rispetto a quelli minimi previsti nel disciplinare o dalla normativa vigente e/o di prestazioni integrative, senza alcun aggravio di costi per il Comune, che possano aumentare l'efficacia e la qualità degli interventi stessi e migliorare la qualità complessiva del servizio prestato e reso al Comune e all'utenza, in aggiunta a quanto già descritto e valutato ai punti precedenti.				5	5
I concorrenti dovranno elencare i servizi e le prestazioni aggiuntive offerte, riguardanti uno o più servizi oggetto della concessione, indicando con chiarezza per ciascuno di essi: tipo di servizio/prestazione, contenuto e modalità di svolgimento, obiettivi, tempi previsti per l'attivazione, eventuali limiti temporali all'erogazione e quantificazione economica degli stessi. L'offerta sarà valutata sotto il profilo quantitativo, qualitativo ed economico-finanziario.			x		
Verranno prese in considerazione solo le proposte complete, realizzabili, coerenti con i servizi nel loro complesso e che la Commissione, a suo insindacabile giudizio, riterrà significative e che comporteranno un miglioramento nei servizi per l'utenza, un risparmio di risorse o un aumento degli introiti per il Comune.					

DESCRIZIONE	ON/OFF	Q	D	Parziali	TOTALI
<i>Le proposte che la Commissione riterrà accettabili verranno valutate mediante confronto fra di loro, attribuendo a ciascuno un punteggio proporzionato all'importanza della proposta in ordine al suo valore economico e organizzativo.</i>					
TOTALE OFFERTA TECNICA				70	70
2. OFFERTA ECONOMICA					
<i>Il punteggio delle concorrenti verrà valutato in modo direttamente proporzionale al valore di rialzo offerto, secondo la seguente formula: PUNTEGGIO = offerta considerata/offerta più alta x 30</i>				30	30
TOTALE GENERALE				100	100

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio nella colonna “Punteggio massimo” della tabella, è attribuito ad insindacabile giudizio della Commissione di gara un coefficiente discrezionale, variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara, con possibilità di giudizi intermedi in caso di giudizi intermedi, in base alla tabella sotto riportata:

GIUDIZIO SINTETICO	COEFFICIENTE DI VALUTAZIONE	DESCRIZIONE
Ottimo	1,00	Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente / eccellente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde ottimamente a quanto richiesto
Buono	0,80	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in modo più che soddisfacente a quanto richiesto
Discreto	0,70	Il requisito è trattato in misura esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto
Sufficiente	0,60	Il requisito è trattato in misura appena sufficiente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera appena accettabile rispetto a quanto richiesto
Mediocre	0,50	Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto
Scarso	0,20	Il requisito è trattato in misura non esauriente dal punto di vista tecnico e funzionale. La soluzione risponde in maniera insoddisfacente a quanto richiesto
Insufficiente	0,00	Il requisito non è offerto o non è stato trattato sufficientemente ovvero la soluzione proposta non risponde minimamente alle richieste del bando oppure risponde in maniera non appropriata a quanto richiesto.

Verrà poi calcolata, per ciascun subcriterio qualitativo, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Successivamente verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico subcriterio qualitativo il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun subcriterio qualitativo.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Qualora nella valutazione delle offerte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo non inferiore a **punti 36**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

L'offerta verrà valutata anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.

Non verranno altresì attribuiti punti nel caso in cui la descrizione non sia chiara e/o non siano presenti i dati richiesti per la valutazione/quantificazione.

È fatta salva la possibilità di richiedere chiarimenti rispetto a quanto esposto nel progetto.

9. CONTENUTO DELLA BUSTA CONTENENTE L'OFFERTA ECONOMICA

9.1 Contenuto

Nella BUSTA C, pena l'esclusione dalla procedura di gara, deve essere contenuta esclusivamente l'offerta economica.

La busta deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura con le modalità di cui al punto 6.2 lettera f) e recare all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA".

Il foglio dell'offerta, in marca da bollo da € 16,00 per il solo aggiudicatario, deve essere datato e sottoscritto dall'offerente (titolare di impresa/ditta individuale o, in caso di società/ente/associazione, legale rappresentante o altro soggetto avente i medesimi poteri, come risultante dalla documentazione presentata).

L'offerta, in rialzo rispetto alla base di gara, di cui al precedente punto 3, deve essere espressa in valore economico, con valuta in euro scritta in cifre e in lettere; in caso di discordanza tra quanto indicato in cifre e quanto indicato in lettere prevale l'offerta indicata in lettere.

Sul modello dell'offerta economica (allegato 5) dovrà essere indicato il valore economico di cui si intende incrementare la base d'asta e il valore complessivo già comprensivo dell'importo a base di gara come di seguito rappresentato:

BASE D'ASTA	40.000,00	Quarantamila, zero
VALORE DI RIALZO	X,XX	In lettere
VALORE COMPLESSIVO CANONE OFFERTO	40.000,00 + X,XX	In lettere

Nel caso in cui, per qualsiasi motivo, il valore complessivo del canone offerto (espresso in lettere), risultasse diverso dalla somma tra il valore di rialzo (espresso in lettere) e il canone a base d'asta, prevarrà la soluzione più conveniente per il Comune.

È nulla qualsiasi offerta condizionata e/o priva di sottoscrizione.

9.2 Attribuzione del punteggio all'offerta economica

L'attribuzione del punteggio all'offerta economica fino a 30 punti verrà attribuito al valore di rialzo come segue.

Verranno attribuiti 30 punti al maggiore rialzo e punteggi proporzionalmente inferiori alle altre offerte applicando la seguente formula:

$$X = (Oe/Oa) * 30$$

Dove:

X = Punteggio da attribuire;

Oe = Offerta in esame;

Oa = Offerta più alta

9.3 Aggiudicazione

L'aggiudicazione del servizio verrà effettuata nei confronti dell'impresa la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula: Punteggio offerta tecnica + Punteggio offerta economica.

9.4 Canone magazzino in corso di acquisizione

Il canone di concessione del magazzino in corso di acquisizione verrà determinato calcolando la percentuale di rialzo offerta per il chiosco e applicando la medesima percentuale di rialzo alla base d'asta dell'immobile in corso di acquisizione pari ad euro 10.000,00, come meglio descritto e specificato al precedente punto 3.

10. DISCIPLINA DELLE SEDUTE DI GARA

Le sedute pubbliche sono liberamente accessibili a tutti, ma soltanto eventuali dichiarazioni dei legali rappresentanti degli offerenti, o loro delegati (muniti di delega scritta), verranno verbalizzate dalla Commissione Giudicatrice.

Lo svolgimento delle sedute avviene con le seguenti modalità:

- a) tutte le operazioni di gara si svolgono in seduta pubblica, ad eccezione di quanto previsto nel seguito e della valutazione delle offerte tecniche, ferma restando la pubblicità dell'esito dei singoli sub-procedimenti;
- b) in deroga all'obbligo di pubblicità delle sedute, il responsabile del seggio di gara può chiedere ai presenti, diversi dai componenti dello stesso seggio di gara, di allontanarsi dalla sala, se devono essere fatte valutazioni sulle condizioni di uno o più offerenti in relazione:
 - ai motivi di esclusione di cui al punto 7 lettera b.1) e b.2) del presente bando di gara;
 - a questioni valutative ed interpretative per la cui soluzione il seggio di gara non deve essere turbato o influenzato, nemmeno in ipotesi, dalla presenza del pubblico;
 - ad analisi di dettaglio del contenuto specifico di dichiarazioni complesse, purché di queste sia garantita la loro conservazione, integrità e la non manomissione;
- c) si svolgono sempre in forma riservata, l'attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica, ferma restando la verbalizzazione o il resoconto in forma documentale dell'esito, nonché gli eventuali subprocedimenti:
 - di riscontro al soccorso istruttorio;
 - di verifica accredito del deposito cauzionale provvisorio;
- d) di norma le sedute sono effettuate senza soluzione di continuità ove non siano necessari adempimenti istruttori che ne richiedono l'interruzione, la sospensione o il rinvio; le sedute possono comunque essere sospese se i lavori non possono proseguire utilmente per l'elevato numero dei partecipanti o delle offerte, per cause di forza maggiore, per il superamento degli orari d'ufficio non altrimenti rimediabili o per altre cause debitamente motivate e riportate a verbale;
- e) in tutti i casi di sospensione di una seduta pubblica, da qualunque causa determinata, la ripresa dei lavori è comunicata con adeguata tempistica e pubblicità all'albo pretorio on-line e sul profilo internet del Comune.

11. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

11.1 Criterio di aggiudicazione

- L'aggiudicazione avviene con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, purché superiore, in termini economici, al canone minimo posto a base di gara di cui al punto 3;
- in tutti i casi nei quali risultino migliori due o più offerte uguali in termini di punteggio complessivo, l'aggiudicazione provvisoria è disposta mediante sorteggio tra le stesse;
- il sorteggio avviene in seduta pubblica;
- il Comune procede all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

11.2 Fase iniziale di ammissione alla gara

Il soggetto che presiede il seggio di gara, il

giorno:

mercoledì

 data:

18	03	2026
-----------	-----------	-------------

 ora:

09	00
-----------	-----------

presso la sede municipale, all'indirizzo di cui al punto 6, lettera a), in seduta aperta, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini, provvede a verificare:

- la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l'offerta tecnica e l'offerta economica, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; quindi, provvede alla numerazione progressiva delle buste interne in modo univoco con i relativi plichi e quindi accantona le buste per l'offerta sul banco degli incanti.

11.3 Esame delle condizioni di partecipazione

Il soggetto che presiede il seggio di gara, sulla base della documentazione contenuta nel plico, provvede:

- a verificare l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente bando, ivi compresa la correttezza della garanzia provvisoria e delle diverse dichiarazioni, con riserva di effettuare ulteriori verifiche ed approfondimenti in seduta separata;
- a proclamare l'elenco degli offerenti ammessi, di quelli ammessi con riserva e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni;
- all'apertura delle buste relative all'offerta tecnica.

11.4 Cause di esclusione in fase di ammissione

- a) Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura del plico di invio, gli offerenti il cui plico:
- i. è pervenuto dopo il termine perentorio di cui al punto 6 lettera a) indipendentemente dall'entità del ritardo e dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
 - ii. presenta modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi del plico di invio, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara;
 - iii. non reca all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara, la data di scadenza della medesima o l'intestazione del mittente e l'indirizzo;
 - iv. presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza.
- b) Sono esclusi, dopo l'apertura del plico d'invio, prima dell'apertura della busta interna, gli offerenti:
- il cui plico di invio non contiene la busta interna della documentazione amministrativa, dell'offerta tecnica o dell'offerta economica;
 - la cui busta interna dell'offerta tecnica e/o dell'offerta economica presenta modalità di chiusura e di confezionamento, compresi i sigilli e le sigle sui lembi, difformi da quanto prescritto dagli atti di gara, oppure presenta strappi o altri segni evidenti di manomissione che ne possano pregiudicare la segretezza;
 - che non hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste, quand'anche una o più d'una delle certificazioni o dichiarazioni mancanti siano rinvenute nella busta interna che venga successivamente aperta per qualsiasi motivo;
 - che hanno presentato una o più d'una delle dichiarazioni richieste recanti indicazioni errate, insufficienti, non pertinenti, non veritiere o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, circostanze o requisiti per i quali sono prodotte; oppure non sottoscritte dal soggetto competente;
 - che non hanno allegato la fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità;
 - che non hanno dichiarato il possesso di uno o più d'uno dei requisiti di partecipazione oppure non hanno dichiarato il possesso di una o più d'una delle qualificazioni rispetto a quanto prescritto;
 - che hanno presentato una cauzione provvisoria in misura insufficiente, intestata ad altro soggetto, carente di una delle clausole prescritte dagli atti di gara;
 - la cui documentazione sia in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

È ammesso il soccorso istruttorio.

11.5 Apertura delle offerte economiche e formazione della graduatoria

Il soggetto che presiede il seggio di gara, nel giorno fissato per l'apertura delle buste economiche, comunica i punteggi attribuiti a ciascun concorrente relativamente all'offerta tecnica e procede con l'apertura delle

buste contenenti l'offerta economica provvedendo:

- a verificare la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- a verificare la correttezza formale dell'offerta, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- alla lettura ad alta voce dell'offerta economica, distintamente per ciascun offerente;
- ad escludere le offerte qualora ricorra una delle cause di cui al successivo punto 11.6;
- ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse;
- ad attribuire il punteggio all'offerta economica secondo quanto descritto al punto 9.2;
- a sommare il punteggio dell'offerta tecnica a quello dell'offerta economica;
- a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente.

Il soggetto che presiede il seggio di gara al termine di queste operazioni dichiara chiusa la seduta pubblica.

11.6. Cause di esclusione in fase di esame dell'offerta economica

Sono escluse, dopo l'apertura della busta interna contenente l'offerta economica, le offerte:

- mancanti della firma del soggetto competente;
- che recano l'indicazione di offerta inferiore rispetto al canone minimo, oppure che recano l'indicazione del rialzo in cifre ma non in lettere;
- che recano, in relazione all'indicazione dell'offerta in lettere segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, che non siano espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte dell'offerente;
- che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative dei metodi e dei criteri di offerta previsti dagli atti della Stazione Appaltante.

Sono comunque escluse le offerte:

- di offerenti che incorrono in una delle cause di esclusione che per qualsiasi motivo non siano state rilevate in precedenza;
- di offerenti che si trovano in una delle situazioni che costituiscono causa di esclusione che, ancorché dichiarate inesistenti, sia accertata con qualunque mezzo dal Comune;
- in contrasto con clausole essenziali che regolano la gara, espressamente previste dal presente bando;
- in contrasto con prescrizioni legislative e regolamentari inderogabili, con le norme di ordine pubblico o con i principi generali dell'ordinamento giuridico.

7. Aggiudicazione

- a) L'aggiudicazione provvisoria avviene a favore dell'offerta con il punteggio più elevato, dato dalla somma tra il punteggio dell'offerta tecnica e dell'offerta economica;
- b) l'aggiudicazione ha carattere provvisorio in quanto subordinata:
 - all'assenza di irregolarità nelle operazioni di gara;
 - alla verifica del possesso dei requisiti dell'aggiudicatario;
 - all'approvazione dei verbali di gara da parte della Commissione di gara;
- c) l'aggiudicazione diviene definitiva a seguito della verifica con esito positivo del possesso dei requisiti da parte dell'aggiudicatario e solo quando il vincitore avrà adempiuto agli obblighi di cui al successivo punto 12;
- d) il Comune può:
 - procedere in ogni momento alla verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale in capo all'aggiudicatario;
 - revocare l'aggiudicazione qualora accerti, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;

- e) la graduatoria definitiva è valida per tutta la durata della concessione. In caso di decadenza dalla concessione o rinuncia dell'aggiudicatario si procederà alla riassegnazione delle aree e dei beni oggetto di gara mediante scorrimento progressivo della graduatoria.

12. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALLA CONCLUSIONE DELLA GARA E OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Entro il termine stabilito dal Comune nella comunicazione di avvenuta aggiudicazione, l'aggiudicatario dovrà:

- provvedere al pagamento del canone concessorio offerto al Comune (Punto 3) in forma unica o rateizzata con scadenze concordate con l'Ente;
- provvedere al versamento di un deposito cauzionale pari all'importo complessivo di un'annualità del canone concessorio offerto, come indicato al punto 17;
- provvedere al versamento delle spese di registrazione contratto e imposte di bollo, totalmente a carico dell'aggiudicatario;
- sottoscrivere polizza assicurativa Incendio e Responsabilità Civile, valida sino alla scadenza della concessione. La copertura del rischio ramo Incendio dovrà prevedere una somma assicurata alla partita Fabbricato non inferiore ad € 1.000.000,00. La polizza Incendio dovrà altresì prevedere la garanzia "Ricorso Terzi", con massimale non inferiore ad € 500.000,00. La polizza di Responsabilità Civile verso terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO) dovrà prestare un massimale unico per sinistro non inferiore ad € 5.000.000,00 a garanzia dei danni provocati a terzi (intendendosi per tale anche il Comune di Desenzano d/G) e derivanti dall'attività espletata ivi compreso l'utilizzo/conduzione dell'immobile oggetto di concessione. La polizza dovrà essere estesa anche ai danni derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande. La copertura dei danni provocati a prestatori di lavoro (RCO) dovrà essere prestata con massimale unico per sinistro non inferiore ad € 2.500.000,00 con il sotto limite non inferiore ad € 1.000.000,00 per ciascun prestatore di lavoro. Resta ferma in ogni caso la responsabilità del concessionario anche per danni eccedenti i predetti massimali. Copia delle predette polizze e relative quietanze di pagamento dovranno essere trasmesse annualmente dal concessionario al Comune, e precisamente prima della data di stipula del contratto per il primo anno di gestione e per gli anni successivi, al pagamento del premio annuale.
- perfezionare la concessione mediante la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non adempia agli obblighi di cui sopra sarà ritenuto automaticamente rinunciario della concessione e l'Ente concessionario tratterà, a titolo di risarcimento danni e rimborso spese, il deposito cauzionale versato in sede di presentazione dell'offerta, salvo l'azione di maggior danno da far valere in sede competente.

L'atto di concessione che verrà emesso a seguito dell'aggiudicazione definitiva sarà immediatamente vincolante per il concessionario, mentre per l'Amministrazione concedente lo sarà solo dopo la sottoscrizione del disciplinare contratto.

Per quanto non previsto nel presente bando, si osservano le norme del Regolamento Generale per l'Amministrazione del Patrimonio e per la Contabilità dello Stato, di cui al R.D. 23/5/1924, n. 827.

13. CONDIZIONI GENERALI DELLA CONCESSIONE E FACOLTÀ DELL'AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Si precisano le seguenti condizioni generali:

- a) la concessione si intenderà risolta alla naturale scadenza del contratto ed è escluso il rinnovo tacito;
- b) le aree e i beni vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;
- c) la concessione potrà essere revocata quando, ad esclusivo giudizio del Comune, ciò sia richiesto da motivi di interesse pubblico, senza nessun compenso od indennizzo nei confronti del concessionario;
- d) l'amministrazione concedente può recedere dal contratto per inadempienza degli obblighi contrattuali o difformità nell'uso delle aree/beni da parte del concessionario;
- e) il mancato pagamento del canone annuo all'Ente concedente costituisce causa di decadenza della concessione;

- f) alla naturale scadenza del contratto le aree e i beni dati in concessione dovranno essere restituiti in perfetto stato di conservazione e manutenzione, senza possibilità di rivalsa alcuna da parte del concessionario.

14. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sussistono in capo al concessionario i seguenti obblighi:

- pagamento del canone di concessione, come indicato al punto 3 del presente avviso;
- assunzione di ogni onere relativo alla gestione delle aree/beni, nonché pagamento di eventuali imposte, tributi e contributi gravanti sulle proprietà in oggetto, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente;
- sottoscrizione di polizza assicurativa Incendio e Responsabilità Civile, valida sino alla scadenza della concessione, da depositare al Comune di Desenzano prima della sottoscrizione dell'atto concessorio;
- presentazione di cauzione definitiva valida sino alla scadenza della concessione come previsto dal successivo punto 17 e dallo schema di disciplinare di concessione allegato;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle aree/beni dati in concessione, senza possibilità di rivalsa nei confronti dell'Ente concedente o di proroga della durata della concessione;
- pulizia delle aree/beni in concessione e delle aree indicate nelle planimetrie;
- obbligo di garantire l'accesso alle aree concesse in caso di emergenze meteo-marine e pronto soccorso;
- assunzione di responsabilità per qualsiasi danno arrecato all'area in concessione e ai beni contigui, nonché a cose, persone e animali, sollevando l'amministrazione concedente da ogni responsabilità.
- per qualsiasi intervento od opera da eseguire sulle aree, anche se previsti nelle condizioni dell'atto o per qualsiasi variazione nella destinazione d'uso, è necessaria la preventiva autorizzazione dell'Ente concedente. Tali interventi saranno a completa cura e spese del concessionario, che non potrà in nessun modo chiedere riconoscimenti o rimborsi al concedente, nemmeno sotto forma di proroga della scadenza della concessione;
- allo scadere della concessione le aree e i beni dovranno essere riconsegnati in perfette condizioni di conservazione e manutenzione;
- divieto di subconcessione o cessione anche temporanea della concessione, senza consenso esplicito dell'Ente, pena l'immediata risoluzione del contratto con l'incameramento della cauzione definitiva prevista, fatto salvo il diritto ad essere rifiuto degli eventuali ulteriori danni subiti;
- diritto di recesso dal contratto, per sopravvenuti gravi motivi, mediante raccomandata a/r, o PEC con preavviso di mesi sei.

L'inadempimento o il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni sopra richiamate, comporta la decadenza della concessione.

15. DIVIETI

Il concessionario è tenuto al rispetto dei seguenti divieti:

- a) utilizzare i locali e le relative pertinenze per un uso diverso da quello per cui è destinato;
- b) somministrare alcolici a minorenni;
- c) installare nei locali e nelle pertinenze slot-machines o altra apparecchiatura simile che possa indurre dipendenza dal gioco o altro, come pure lo svolgimento di attività non rispondenti al decoro e al buon costume.

16. FACOLTÀ DEL CONCESSIONARIO

E' facoltà del concessionario l'utilizzo di strumenti di diffusione sonora quali radio, televisione, etc. nel pieno rispetto della normativa e dei regolamenti comunali vigenti in materia. L'utilizzo di tali strumenti potrà svolgersi nei limiti di rumore previsti dalla normativa in materia di inquinamento acustico e dal vigente Piano di Classificazione Acustica (P.C.A.) del territorio comunale e dalle sue eventuali modifiche che dovessero intercorrere nel periodo di durata della concessione. In ogni caso, tale utilizzo di strumenti di diffusione sonora dovrà obbligatoriamente cessare con la chiusura dell'attività di somministrazione. Per lo svolgimento di

intrattenimenti pubblici temporanei (con musica dal vivo) le autorizzazioni in deroga ai livelli di rumore previsti dal P.C.A. saranno rilasciate, in seguito a specifica richiesta, secondo le Linee di indirizzo in materia e in deroga ai livelli di rumore previsti nel P.C.A. del territorio comunale.

17. CAUZIONE DEFINITIVA

All'atto della firma del disciplinare contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione e della corretta osservanza degli adempimenti allo stesso connessi, il concessionario dovrà presentare a titolo di deposito cauzionale una **fidejussione bancaria “a prima richiesta” o deposito in conto tesoreria di valore pari ad un’annualità del canone complessivo offerto** a favore del Comune di Desenzano del Garda.

La cauzione prestata a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi derivanti dal presente rapporto potrà essere parzialmente o totalmente incamerata dall’Ente oltre che per i casi previsti in contratto anche per essere rifiuta dei danni che il concessionario dovesse arrecare alle aree/beni concessi, sia in corso di affidamento che al termine dello stesso.

La cauzione resterà vincolata fino alla scadenza del contratto.

La cauzione resterà vincolata anche fino a quando i rapporti in corso, per qualsiasi causa da estinguersi, non saranno completamente definiti e conclusi con dichiarazione liberatoria da parte dell’Ente.

L’ente potrà incamerare la cauzione, anche parzialmente e con obbligo di immediato reintegro da parte del concessionario, anche per rivalersi dei danni eventualmente subiti in relazione alla mancata manutenzione e/o cattivo stato di conservazione delle aree/beni in concessione.

18. INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

18.1 Acquisizione delle informazioni e della documentazione

Le informazioni possono essere richieste, esclusivamente per iscritto, al Comune di Desenzano del Garda esclusivamente mediante posta elettronica certificata protocollo@pec.comune.desenzano.brescia.it e contemporaneamente via mail al seguente indirizzo: economato@comune.desenzano.brescia.it.

Le risposte a tutti i quesiti pervenuti verranno tempestivamente pubblicate sul sito istituzionale del Comune.

18.2 Settore competente

Ufficio Economato - tel. 030/9994153 responsabile procedimento dott.ssa Loretta Bettari, dirigente servizi finanziari, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30 e il giovedì pomeriggio dalle ore 14:30 alle ore 17:00.

19. DISPOSIZIONI FINALI

19.1 Controversie

Tutte le controversie saranno deferite all’autorità giudiziaria del TAR di Brescia.

19.2 Trattamento dati personali

Ai sensi del Regolamento Europeo n. 679/2016 e D.lgs. 30/06/2003 n. 196 e s.m.i., si informa che i dati forniti dall’impresa sono trattati dal Comune di Desenzano del Garda esclusivamente per le finalità connesse al procedimento di gara e per l’eventuale successiva stipula e gestione dei contratti, come da allegato al presente disciplinare (modello n. 6) da inserire nella busta amministrativa sottoscritto per presa visione e accettazione.

19.3 Riserva di aggiudicazione

Il Comune di Desenzano del Garda si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto degli offerenti a rimborso spese o quant'altro.

19.4 Responsabile del procedimento

Il Responsabile del procedimento è la Dirigente Servizi Finanziari, dott.ssa Loretta Bettari.

19.5 Rinvio

Per quanto non previsto nel presente invito, si rinvia alle leggi ed ai regolamenti vigenti in materia.

IL DIRIGENTE SERVIZI FINANZIARI
(dott.ssa Loretta Bettari)

Allegati:

- modello domanda di partecipazione alla gara (Allegato 1)
- modello dichiarazione requisiti generali (Allegato 2)
- modello dichiarazione requisiti specifici (Allegato 3)
- modello dichiarazione requisiti specifici preposto (Allegato 3-bis)
- modello dichiarazione di impegno (Allegato 4)
- modello offerta economica (Allegato 5)
- modello privacy (Allegato 6)
- patto di integrità (allegato 7)
- autocertificazione antimafia (allegato 8)
- schema di disciplinare contratto di concessione
- documentazione tecnica:
 - tavola 1 (schema planimetrico aree e beni in concessione)
 - tavola 2 (inquadramento catastale aree e beni in concessione)
 - tavola 3 (schema planimetrico magazzino in corso di acquisizione)

Le firme in formato digitale sono state apposte sull'originale elettronico del presente atto ai sensi dell'art. 24 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i. L'originale elettronico del presente atto è conservato negli archivi informatici del Comune di Desenzano del Garda, ai sensi dell'art. 22 del D.lgs. 07/03/2005 n. 82 e s.m.i.