



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

BANDO DI PROCEDURA APERTA

**PER LA GESTIONE IN CONCESSIONE DEL COMPLESSO SPORTIVO
COMUNALE SITO IN VIA VENEZIA 4, CON ANNESSO ESERCIZIO DI
SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE
PERIODO DAL 01.08.2025 AL 31.07.2031**

SEZIONE I – STAZIONE APPALTANTE

Stazione appaltante:

Comune di Piario, con sede in Via Mons. Speranza n.25, 24020 PIARIO

C.F./P.IVA 00640710166- tel. 0346/21422

sito Internet <http://www.comune.piario.bg.it>

e mail PEC: comune.piario@pec.regione.lombardia.it

Responsabile Unico Procedimento (RUP): Responsabile del Servizio Francesco Zanotti

SEZIONE II – OGGETTO DELL'APPALTO

1. Oggetto del bando

Affidamento di concessione in uso del centro sportivo comunale di via Venezia 4 e degli annessi locale con destinazione a bar e ristorante ed appartamento del custode, come meglio descritti all'art. 1 del Capitolato Speciale, con obbligo di esercizio dell'attività.

2. Luogo di esecuzione

Via Venezia, 4 - 24020 Piario, BG

3. Canali di comunicazione privilegiati

Tutte le comunicazioni inerenti al procedimento di affidamento della concessione verranno effettuate all'indirizzo di posta elettronica certificata che il concorrente dovrà indicare nella documentazione di gara o mediante fax o mediante lettera raccomandata.

4. Durata della concessione

La concessione ha validità di anni 6 (sei) dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Potrà essere concordato, allo scadere della concessione, il rinnovo per un ulteriore periodo di anni 6 (sei) in conformità alle norme vigenti in materia di contratti pubblici e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 4 del capitolato speciale.

5. Destinazione d'uso degli impianti sportivi e dell'annesso locale bar/ristorante

I beni oggetto di concessione dovranno essere adibiti ad uso di attività sportiva, ricreativa e di somministrazione alimenti e bevande, come punto di animazione nonché come alloggio del custode per tutta la durata della concessione.



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

6. Importo stimato a base di gara soggetto a rialzo

Il canone annuo di concessione a base d'asta, soggetto a rialzo, è di € 10.00,00 (IVA esclusa) soggetto a rivalutazione annua secondo gli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), oltre l'IVA a termini e saggi di legge.

SEZIONE III – PROCEDURA DI GARA

1. Codice Identificativo Gara (CIG): B75D300D2A

2. Procedura di gara e criterio di aggiudicazione

La presente procedura è aperta ai sensi dell'articolo 71 del D.lgs. 36/2023 (Codice dei contratti pubblici). Il criterio di selezione dell'offerta migliore è quello del massimo rialzo sul canone annuo posto a base di gara.

L'affidamento avviene nel rispetto dei principi generali previsti dall'articolo 1 del D.lgs. 36/2023, ovvero: economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, tutela dell'ambiente ed efficienza energetica.

Verifica di congruità delle offerte: La stazione appaltante si riserva la facoltà di valutare la congruità di ogni offerta presentata e di richiedere eventuali giustificazioni ai sensi dell'articolo 110 del D.lgs. 36/2023, con possibilità di esclusione nel caso in cui non vengano fornite spiegazioni adeguate.

Ai sensi dell'articolo 6, comma 2, del D.lgs. 28/02/2021, n. 38, e dell'articolo 2, comma 1, della Legge Regionale Lombardia 14/12/2006, n. 27, è riconosciuta preferenza, a parità di condizioni economiche offerte, a:

- società e associazioni sportive dilettantistiche;
- enti di promozione sportiva;
- discipline sportive associate;
- federazioni sportive nazionali;
anche se costituite in forma associata.

In caso di parità tra offerte economiche, verrà effettuata una trattativa diretta tra i soggetti interessati, con aggiudicazione in favore di chi presenterà l'offerta economica migliorativa.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

3. Requisiti di partecipazione alla gara di ordine generale

Possono partecipare alla gara tutti gli operatori economici individuati dall'articolo 65 del D.lgs. 36/2023, nonché le società e associazioni sportive dilettantistiche, enti di promozione sportiva, discipline sportive associate e federazioni sportive nazionali, anche in forma associata, ai sensi



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

dell'articolo 6, comma 2, del D.lgs. 28/02/2021, n. 38, e dell'articolo 2, comma 1, della Legge Regionale Lombardia 14/12/2006, n. 27.

Non potranno partecipare soggetti che si trovino in una delle cause di esclusione previste dall'articolo 94 del D.lgs. 36/2023, né coloro che risultino avere pendenze economiche o contenziosi aperti con l'Amministrazione aggiudicatrice.

Sono altresì ammessi alla gara persone fisiche o soggetti privati che si impegnino ad acquisire, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, la qualifica di operatore economico, conformemente a quanto previsto dagli articoli 17 e 65 del D.lgs. 36/2023, nel rispetto dei tempi stabiliti dal presente bando.

4. Garanzia a corredo dell'offerta

A corredo dell'offerta il concorrente è tenuto, a pena di esclusione, a **presentare garanzia provvisoria per l'ammontare di € 2.000,00** in forma di cauzione da costituire presso il tesoriere del Comune, di fideiussione bancaria ovvero mediante assegno circolare all'ordine del Comune di Piario. Se presentata in forma di fideiussione bancaria, la garanzia deve prevedere la possibilità d'escussione a prima richiesta con obbligo di pagamento entro 15 giorni, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, nonché la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del codice civile.

Detta garanzia provvisoria verrà restituita, o liberata, all'offerente a seguito dell'aggiudicazione dell'appalto, per l'offerente NON aggiudicatario, o alla sottoscrizione del contratto, per l'offerente aggiudicatario, e comunque a seguito del deposito della garanzia definitiva di cui all'art.12.

5. Documentazione a disposizione

Il presente bando di gara ed il capitolato speciale sono pubblicati all'Albo Pretorio del Comune di Piario e sono disponibili sul sito internet: www.comune.piario.bg.it

6. Sopralluogo

È obbligatorio per i soggetti concorrenti, a pena di esclusione, effettuare il sopralluogo presso la sede in cui dovrà eseguirsi il servizio, previo appuntamento da fissare con il referente dell'Ufficio Tecnico o suo sostituto (tel. 0346.21422).

Tale sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente o da incaricato a ciò delegato per iscritto. In occasione della visita dovrà essere compilato apposito verbale da allegare all'offerta, riportante la data in cui è stata effettuata la visita nonché la firma del rappresentante del concorrente e di quello del Comune.

7. Termini di presentazione delle offerte

La presente procedura viene condotta mediante l'ausilio di sistemi informatici e l'utilizzazione di modalità di comunicazione in forma elettronica. **La Stazione Appaltante, COMUNE PIARIO, utilizza il Sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato "SINTEL"** (al quale è possibile accedere attraverso il punto di presenza sulle reti telematiche all'indirizzo



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

internet corrispondente all'URL <http://www.ariaspa.it>).

Gli operatori economici concorrenti dovranno inserire sulla piattaforma SINTEL, entro il trentesimo giorno dalla data di pubblicazione del presente bando, secondo le modalità definite nel prosieguo del presente bando.

8. Modalità di partecipazione, ammissibilità delle offerte e documenti da produrre

La documentazione e l'offerta relativa alla procedura di gara devono essere presentate secondo le norme e le modalità di partecipazione indicate nel presente bando, redatte in ogni sua parte in lingua italiana, ed in conformità a quanto previsto dalla documentazione di gara.

La redazione dell'offerta dovrà avvenire seguendo le diverse fasi successive dell'apposita procedura guidata di SINTEL, che consentono di predisporre:

- una busta telematica contenente la documentazione amministrativa ("A");
- una busta telematica contenente l'offerta economica ("C").

Al termine della predisposizione di tutta la documentazione, l'offerta dovrà essere inviata attraverso SinTel. Si sottolinea che il semplice caricamento (upload) della documentazione di offerta su SinTel non comporta l'invio dell'offerta alla stazione appaltante. L'invio dell'offerta avverrà soltanto mediante l'apposita procedura da effettuarsi al termine dell'iter di redazione, sottoscrizione e caricamento su SinTel della documentazione che compone l'offerta. Si suggerisce al Concorrente di verificare di avere completato tutti i passaggi richiesti da SinTel per procedere all'invio dell'offerta. In ogni caso SinTel consente di salvare la documentazione di offerta redatta dal Concorrente, interrompere la redazione dell'offerta e riprenderla in un momento successivo.

Il manuale d'uso del fornitore e le istruzioni presenti sulla piattaforma forniscono le indicazioni necessarie per la corretta redazione e la tempestiva presentazione dell'offerta.

L'offerta si considera ricevuta nel termine indicato da SinTel, come risultante dai log del Sistema. Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna offerta pervenuta oltre tale termine, anche per causa non imputabile al Concorrente. Il mancato ricevimento di tutta o parte della documentazione richiesta per la partecipazione alla procedura comporta l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione alla procedura. È in ogni caso responsabilità dei concorrenti l'invio tempestivo e completo dei documenti e delle informazioni richieste, pena l'esclusione dalla presente procedura.

Il Concorrente che ha presentato l'offerta può richiedere di ritirarla entro il termine previsto per la presentazione, mediante apposita richiesta scritta da inviare al Responsabile Unico del Procedimento. Il Concorrente potrà presentare una nuova offerta entro e non oltre il termine ultimo, previsto per la presentazione delle offerte; questa nuova offerta sarà sostitutiva a tutti gli effetti della precedente. Se il Concorrente non dovesse presentare una nuova offerta, la precedente offerta ritirata non potrà essere



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

presa in considerazione.

Saranno escluse le offerte irregolari, equivoche, condizionate in qualsiasi modo, difformi dalla richiesta o, comunque, inappropriate.

La stazione appaltante si riserva facoltà di sospendere o rinviare la procedura qualora vengano riscontrate anomalie nel funzionamento della piattaforma o della rete che rendano impossibile ai partecipanti l'accesso a SinTel o che impediscano di formulare l'offerta o di proseguire la procedura di gara.

I SOGGETTI INTERESSATI A PARTECIPARE ALLA GARA DOVRANNO PRESENTARE:

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il concorrente dovrà allegare nell'apposito campo “requisiti amministrativi” presente sulla piattaforma SINTEL, la seguente documentazione:

- Lettera di partecipazione alla gara, (redatta secondo *l'allegato modello A*), sottoscritta con firma autografa dalla persona fisica o dal legale rappresentante del concorrente, corredata da copia leggibile di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;
- Autodichiarazione sostitutiva firmata (compresa nel Modello A), resa ai sensi del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, secondo il modello del Documento di Gara Unico Europeo (DGUE), di cui all'articolo 100 del D.lgs. 36/2023, conforme al Regolamento di esecuzione (UE) 2016/7 del 5 gennaio 2016, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea del 06/01/2016.
- Cauzione provvisoria: copia della quietanza rilasciata dalla tesoreria comunale, originale dell'atto di fideiussione ovvero assegno circolare;
- Capitolato Speciale sottoscritto, con firma autografa in ultima pagina, per accettazione;
- Verbale di avvenuto sopralluogo obbligatorio sottoscritto anche dalla stazione appaltante;

BUSTA 2 – OFFERTA ECONOMICA

Il concorrente dovrà allegare nell'apposito campo “offerta economica”, presente sulla piattaforma SINTEL, la propria offerta economica del canone annuale di concessione (al netto dell'IVA) d'importo NON inferiore a quello a base d'asta, redatta secondo il modello allegato (*allegato modello B*) e completata con apposizione di **marca da bollo da € 16,00**;

L'apertura, l'esame e la valutazione delle offerte pervenute saranno svolte dalla Commissione di Gara che opererà attraverso la piattaforma SINTEL, a garanzia della segretezza e dell'inalterabilità della documentazione inviata dai concorrenti, nonché del tracciamento e della registrazione delle operazioni di gara.

Al trentesimo giorno dalla pubblicazione del presente bando, la Commissione procederà, seguendo gli step previsti dalla piattaforma SINTEL:



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

- all'esame e verifica della documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti (busta telematica 1) al fine dell'ammissibilità;
- alla successiva apertura delle buste telematiche contenenti le offerte economiche presentate: Quando nell'offerta economica vi sia discordanza tra l'indicazione in lettere e quella in cifre, sarà considerata valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione concedente.

L'offerta presentata non può essere ritirata, né modificata o sostituita con altre.

9. Criterio di valutazione dell'offerta

L'appalto, in ottemperanza a quanto disposto dall' art. 108, comma 1 del D.lgs. 36/2023, verrà affidato utilizzando il criterio del massimo rialzo sul prezzo a base d'asta, costituito dal canone annuo di euro **10.000,00 (IVA esclusa)**.

Si forniscono le seguenti ulteriori precisazioni:

- tutte le eventuali spese inerenti atti necessari per l'affidamento di cui trattasi sono a carico dell'aggiudicatario;
- la partecipazione alla gara comporta l'esplicita ed incondizionata accettazione di tutte le condizioni innanzi riportate, non saranno quindi ammesse offerte condizionate;

La Stazione Appaltante si riserva:

- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida;
- di non aggiudicare la gara qualora nessuna delle offerte sia ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o non in linea con gli obiettivi della Stazione Appaltante o non più rispondente a ragioni di pubblico interesse per eventi sopravvenuti;
- di prorogare la data della gara senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
- di effettuare tutti i controlli prescritti ex lege.

10. Apertura delle offerte

Le offerte verranno aperte in seduta pubblica, presso l'ufficio di segreteria comunale, al termine del trentesimo giorno dalla pubblicazione del bando. Alla seduta saranno ammessi tutti i concorrenti, anche per mezzo di loro delegati.

In detta seduta si procederà alla constatazione dell'integrità e all'apertura delle buste pervenute, alla verifica della rispettiva documentazione amministrativa per la determinazione dei concorrenti ammessi alla successiva fase della gara e quindi alla apertura delle offerte economiche, con la formazione della conseguente graduatoria.

L'aggiudicazione della concessione sarà fatta contestualmente all'approvazione del verbale delle operazioni e della graduatoria.

Ai sensi dell'art. 18, comma 3 del D.lgs. 36/2023 l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile e vincolante fino al termine stabilito per la stipula del contratto, e comunque per un periodo di 180 giorni a decorrere dalla scadenza del termine della sua presentazione.



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

11. Termine di validità delle offerte

L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione.

12. Obblighi a carico dell'aggiudicatario

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario sarà invitato a presentare, a pena la decadenza dall'aggiudicazione:

- tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara;
- garanzia definitiva per la sottoscrizione del contratto secondo quanto previsto dall'art. 117 del D.lgs. 36/2023
- polizze assicurative di cui all'art.15 e 16 del Capitolato speciale.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese (imposte, bolli e diritti di segreteria) relative alla stipula del contratto.

Ove nel termine assegnatogli, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla sottoscrizione del contratto, l'Amministrazione concedente appaltante avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione, di procedere all'incameramento della garanzia provvisoria ed all'aggiudicazione al concorrente che segue nella graduatoria.

13. Informazioni Regolamento (UE) 2016/679 e D.lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.lgs. 101/2018

I dati forniti al Comune di Piario dai soggetti partecipanti saranno raccolti e trattati ai fini del procedimento di concessione. Tali dati saranno utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati:

- al personale interno all'amministrazione, interessato dal procedimento di concessione;
- ai concorrenti che partecipano alla seduta pubblica di concessione ed ad ogni altro soggetto che abbia interesse;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione;
- il dichiarante può esercitare i diritti previsti dal Regolamento (UE) 2016/679, relativi alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.lgs. 196/2003, in materia di protezione dei dati personali, così come modificato dal D.lgs. 101/2018.
- Informazioni ed eventuali chiarimenti in merito al presente bando possono essere richiesti presso gli uffici comunali al n. 0346/21422.

Piario 26/06/2025

Il Responsabile del Servizio
Sindaco Francesco Zanotti



Allegati al bando:

- 1) CAPITOLATO SPECIALE con relativi allegati:
 - A) planimetria del Centro Sportivo, dell'alloggio, del bar/ristorante;



Comune di PIARIO



Via Mons. Speranza, 25 24020 PIARIO Provincia di Bergamo
Tel: 034621422 - Fax: 034623854 - C.F. 00640710166
email: protocollo@comune.piario.bg.it - comune.piario@pec.regione.lombardia.it
Ufficio TECNICO - e-mail: tecnico@comune.piario.bg.it

- B) elenco descrittivo di impianti, macchine e/o arredi del bar/ristorante.
- 2) MODELLO A: Schema di domanda di partecipazione
 - 3) ALLEGATO A1: DGUE
 - 4) MODELLO B: Schema dell'offerta economica
 - 5) Verbale di sopralluogo

