

BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI UNO SPAZIO COMMERCIALE NELLA VILLA PELLICOLI A LONNO PER L'APERTURA DI UN NEGOZIO MULTISERVIZIO

ART. 1- FINALITÀ E VALORE ECONOMICO

Con il presente bando il Comune di Nembro, in qualità di proprietario di un immobile denominato "Villa Pellicoli", ubicato nella frazione di Lonno, all'interno del quale è stato realizzato uno spazio a destinazione commerciale, meglio descritto nell'allegata planimetria che unita al presente bando ne costituisce parte integrante, intende assegnare in comodato gratuito modale il predetto spazio affinché venga realizzato di un negozio multiservizio.

Con negozio multiservizio il Comune intende un'attività imprenditoriale commerciale di prossimità – vicinato per la vendita al dettaglio in primis di beni alimentari e di prima necessità, a prezzi vantaggiosi per il consumatore finale e, in subordine, la vendita di prodotti tipici del territorio bergamasco (alimentari e non) e di prodotti sanitari per i quali non sia necessaria la figura professionale del farmacista.

Peculiarità del negozio multiservizio è quella di offrire oltre la vendita anche servizi ai cittadini residenti, agli eventuali turisti e in generale ai fruitori del territorio ove lo stesso è ubicato.

In sintesi la finalità del negozio multiservizio è triplice:

- a- mantenimento di una presenza commerciale nella frazione di Lonno,
- b- offerta di servizi ai fruitori
- c- valorizzazione del territorio stesso.

L'entità economica – finanziaria del presente bando è quantificabile in € 4.000,00 annui per un totale, tenuto conto della durata della locazione 6 + 6 anni, pari ad € 48.000

Il Comune e l'eventuale aggiudicatario del presente bando s'impegnano, limitatamente alle proprie competenze e facoltà, a rendere noti e/o a partecipare a bandi promossi da altri Enti Pubblici che prevedano contributi o altri tipi di agevolazione per i negozi multiservizio.

La vendita dei quotidiani è libera e può esser aggiunta con semplice SCIA.

Art.2 -VINCOLI DI AMMISSIBILITÀ DELLE DOMANDE

Sono ammessi a partecipare al bando i soggetti già iscritti nell'elenco della CCIAA di Bergamo come ditte individuali, società commerciali, società cooperative nonché soggetti privati che si impegnino all'atto della domanda di partecipazione, ad iscriversi nel predetto elenco nell'eventualità di aggiudicazione. I partecipanti dovranno essere in possesso dei requisiti soggettivi precisati nell'art. 71 D.L.gs 59/2010, nonché di quelli professionali di cui all'art. 76 comma IV del medesimo decreto, per quest'ultimi requisiti, qualora l'aggiudicatario ne sia privo, gli verrà riconosciuto un tempo massimo di mesi 6 per regolarizzare la propria posizione professionale a condizione che non venga sospeso il servizio e che per la vendita di prodotti alimentari sia in grado di nominare un proprio preposto in possesso dei requisiti professionali predetti;

ART.3 - CONTENUTO E MODALITÀ DELL'OFFERTA

I concorrenti devono garantire di avviare una nuova attività commerciale multiservizio che preveda obbligatoriamente la vendita di beni alimentari e generi di prima necessità non alimentari.

Deve inoltre garantire un orario di apertura del negozio di almeno 5 giorni settimanali secondo un orario giornaliero che corrisponda alla necessità della comunità residente nel

territorio interessato con la manifesta disponibilità di confrontarsi con l'Amministrazione Comunale per eventuali necessarie aperture straordinarie.

In ogni caso l'attività dovrà svolgersi esclusivamente nella fascia oraria diurna h 06.00 – 22.00 salvo autorizzazioni comunali di deroga.

Art.4 - QUALITÀ DEL SERVIZIO E MAGGIOR PUNTEGGIO

Il gestore aggiudicatario s'impegna ad erogare il servizio vendita e gli altri servizi nell'interesse dell'utente con la migliore efficienza possibile; in particolare avranno un punteggio maggiore le offerte che oltre a garantire quanto precisato al punto precedente, prevederanno i seguenti ulteriori servizi:

- creazione di un angolo per vendita prodotti tipici del territorio;
- predisposizione di uno spazio per prodotti sanitari di primo soccorso;
- gestione di un eventuale spazio edicola e tabacchi, in quest'ultimo caso qualora fosse reperibile la relativa autorizzazione;
- attuazione, in collaborazione con il Comune, di un sistema per la valorizzazione turistica dei luoghi, in particolare richiamando un il turismo del fine settimana.
- offerta di servizi diversi quali, a titolo esemplificativo:
 - A. Punto recapito farmaci da predisporre nel rispetto della normativa della privacy;
 - B. Servizi di pagamento: bollo, bollettini, ecc.;
 - C. Vendita di prodotti biologici per celiaci;
 - D. Consegna spesa a domicilio;
 - E. Servizio di ricariche telefoniche;
 - F. Servizio di navigazione internet e fotocopie;
 - G. Offerta di prezzi concorrenziali;
 - H. Sostegno al comune per diramazione avvisi – comunicazioni alla cittadinanza.

ART.5 - REQUISITO PREFERENZIALE

A parità di servizio offerto, è data priorità ai soggetti residenti nella frazione di Lonno

ART. 6- ARREDO ED ATTREZZATURE

Il gestore deve provvedere a proprie spese all'arredo dei locali di vendita con relativa attrezzatura per la conservazione dei prodotti alimentari, avente i requisiti igienico-sanitari previsti dalla normativa vigente. I beni rimarranno di proprietà del gestore che s'impegna fin d'ora a rimuoverli dai locali concessi al termine del contratto, sia che esso avvenga per scadenza naturale dei termini dello stesso o per risoluzione. Resta salvo il caso di cui al successivo art. 14.

ART. 7 - BENI CONCESSI DAL COMUNE DI NEMBRO

Il Comune di Nembro s'impegna a concedere ad uso esclusivo del gestore mediante contratto di comodato gratuito modale della durata sotto precisata e per lo svolgimento dei predetti servizi: una porzione di immobile a destinazione commerciale così composta: locale per la vendita pari a mq 70,38; locali accessori (servizio igienico e disimpegno) per una metratura pari a mq 10,15 e comunque come meglio descritto nell'allegata planimetria.

Su richiesta del Gestore assegnatario il Comune, valutate le motivazione sottese al progetto di ampliamento proposto potrà assegnare, in estensione al contratto di comodato d'uso, anche i locali dell'ex ambulatorio medico composti da locale ambulatorio mq 13,86, sala d'attesa mq 15,51, bagno ed antibagno mq 7,36

Per l'utilizzo di tali locali in ampliamento il gestore dovrà impegnarsi, a semplice richiesta scritta del Comune, a restituirlo allo stesso Comune ripristinandolo allo stato di fatto al momento della consegna.

ART.8 - SPESE RIGUARDANTI LE UTENZE – LE FORNITURE DI DERRATE ALIMENTARI E NON – SPESE PER ASSUNZIONE PERSONALE

Rimangono a carico del gestore le spese inerenti:

- L'organizzazione e la gestione dell'impresa;
- L'eventuale assunzione di personale.
- L'intestazione e i consumi inerenti le utenze (energia elettrica, metano, telefonia, acqua)
- Imposte e tasse nessuna esclusa inerenti l'attività.

Il gestore deve inoltre adempiere a tutti gli obblighi fiscali connessi all'esercizio dell'attività.

ART. 9- INIZIO DELL'ATTIVITÀ

Il negozio deve essere reso operante **entro 60 (sessanta) giorni dalla data di avviso dell'avvenuta aggiudicazione.**

ART. 10-CONTROLLI E MANUTENZIONI

Il gestore deve provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali in comodato e alla loro accurata custodia così come previsto dalle norme del codice civile e in subordine dagli usi e costumi, segnalando tempestivamente agli uffici comunali o agli organi di polizia o di pubblico soccorso situazioni che possono arrecare danno o costituire pericolo per il patrimonio comunale o per le persone che frequentano il negozio. Sarà premura del funzionario comunale precisare tali obblighi nel contratto di comodato nel quale verranno precisati gli uffici comunali competenti per i controlli ed i sopralluoghi.

ART.11- TERMINE DEL CONTRATTO

La durata del contratto è stabilita in anni 6, a partire dalla data di stipula, rinnovabile, alla scadenza, per un analogo periodo qualora non intervengano comunicazioni di recesso dell'una o dell'altra parte da inviare in forma scritta con lettera raccomandata a.r. un anno prima della scadenza dello stesso.

ART.12 - ADEMPIMENTI ED INNOVAZIONI

Qualsiasi intervento di sistemazione o adattamento dei locali proposto dal comodatario dovrà essere preventivamente autorizzato dal concedente ed essere eseguito sotto direttive e sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale. Tutte le migliorie e le innovazioni resteranno acquisite, senza alcun corrispettivo, al patrimonio comunale senza che il gestore possa pretendere alcun rimborso.

ART.13 - RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il gestore è responsabile dei danni che dovessero derivare a terzi od al Comune in dipendenza della gestione ed è a suo carico il rimborso per intero dei danni stessi. E' pertanto obbligo del gestore munirsi di una polizza assicurativa per responsabilità civile per coprire tutti i rischi per danni a terzi, agli impianti ed alle attrezzature.

Il concessionario espressamente esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti od indiretti che dovessero derivare agli utenti da fatti od omissioni, dolosi o colposi, propri, di propri dipendenti o di terzi.

ART. 14- RECESSO CONTRATTO

A decorrere dal primo anno successivo all'affidamento del servizio è consentito al concessionario recedere dal contratto, dandone formalmente preavviso con almeno 6 (sei) mesi di anticipo, mediante lettera raccomandata A/R.

Il recesso effettuato prima della scadenza del predetto anno comporterà una penale pari ad € 500,00.

In caso di recesso nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Comune al concessionario uscente il quale avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito arredi e attrezzature.

Nel caso in cui il gestore dell'esercizio si trovi all'improvviso e per sopravvenuta causa di forza maggiore nell'impossibilità di continuare nelle attività previste dal presente capitolato, l'Amministrazione Comunale provvederà alla prosecuzione dell'attività nel modo ritenuto più idoneo e conveniente, per tutto il tempo necessario ad individuare mediante la procedura amministrativa più conveniente, un nuovo soggetto a cui affidare la gestione del servizio. In tal caso tutti gli arredi e le attrezzature rimarranno in uso al Comune sino all'individuazione del nuovo gestore, sino alla scadenza naturale del contratto, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere come corrispettivo.

La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 (sessanta) giorni dalla cessazione dell'attività, previo accertamento in contraddittorio tra le parti dell'inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del gestore del servizio.

ART.15 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

Il contratto si riterrà risolto ex articolo 1456 c.c. a semplice richiesta della Concedente in caso d'inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- violazione degli obblighi assunti mediante l'offerta;
- interruzione immotivata, senza giusta causa e senza preavviso dell'attività;
- perdita dei requisiti soggettivi per mantenere la titolarità delle autorizzazioni;
- cessione dell'attività a terzi;

Nel caso che si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal gestore del servizio con il contratto tali da compromettere il raggiungimento degli scopi che il Comune si è prefisso e/o lesive dell'immagine del Comune, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto, previa contestazione delle manchevolezze al gestore del servizio ed assegnazione di un congruo termine per porvi rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.

In caso di risoluzione del contratto il Concessionario non avrà diritto a compensi od indennità per alcun titolo ed al Concedente sarà riservata ogni azione per risarcimento danni. Il concessionario uscente avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito, arredo, strutture informatiche.

ART. 16- MODALITÀ DI ASSEGNAZIONE DELLO SPAZIO COMMERCIALE

L'assegnazione del locale di proprietà comunale così come individuato nell'allegata planimetria da destinare a negozio multiservizio avverrà mediante gara aperta, a seguito di pubblicazione del presente capitolato/bando di gara all'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune per la **durata di giorni 15 (quindici)**.

I soggetti interessati potranno partecipare secondo le modalità di seguito precisate.

Le offerte presentate saranno esaminate d'apposita Commissione giudicatrice che le valuterà avendo a disposizione il punteggio massimo (punti 25) come di seguito indicato:

Organizzazione modalità di servizio dell'offerta minima e cioè vendita di prodotti alimentari e di prima necessità non alimentari con servizio di informazione dell'attività del Comune di Nembro.	Max punti 5
Organizzazione modalità di servizio dell'offerta di prodotti tipici del luogo	Max punti 2
Organizzazione spazi per prodotti di primo soccorso	Max punti 2
Orari di apertura dell'attività (max punteggio a chi offrirà la maggior estensione settimanale ed oraria)	Max punti 6
Curriculum con particolare riferimento all'esperienza nel settore	Max punti 4
Attivazione e messa a disposizione di uno spazio internet idoneo anche per servizi diversi da quello della semplice informazione dell'attività istituzionale – culturale ed altro del Comune di Nembro	Max punti 2
Altri servizi	Max punti 4

Nell'eventualità che venga offerto il servizio internet, rimane a carico del Comune il collegamento in rete con il sistema operativo comunale, mentre l'arredo e l'attrezzatura informatica rimarranno di proprietà del gestore che alla scadenza del contratto li potrà recuperare.

A parità di punteggio, ai sensi dell'art 5, verrà preferita l'offerta proposta da soggetti residenti in Lonno.

La Commissione Giudicatrice sarà costituita al termine della scadenza del tempo fissato per la presentazione delle offerte mediante apposito decreto dirigenziale.

Il Comune si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida dalla Commissione di gara.

ART. 17 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione, pena l'esclusione dalla gara, dovrà pervenire entro e non oltre le ore **12:20 del 31 luglio 2019** presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Nembro in via Roma 13- 24027 NEMBRO. Il plico potrà essere anche spedito a rischio del concorrente, per mezzo della posta o di terze persone, ed anche in tale caso il plico, per essere valido, dovrà pervenire al predetto ufficio in busta chiusa opportunamente sigillata nonché controfirmata su tutti i lembi di chiusura, non più tardi del predetto giorno ed ora.

Sull'esterno della busta dovrà essere riportata oltre che l'indirizzo del destinatario, l'indicazione del mittente (sia il nome dell'impresa offerente, sia il nome di tutti i concorrenti associati in caso di associazione) nonché la dicitura: **"Documentazione relativa alla gara per l'assegnazione di uno spazio commerciale nella villa Pellicoli a Lonno per l'apertura di un negozio multiservizio"**.

In detta busta dovranno essere contenuti:

- l'istanza di partecipazione compilata secondo il modello allegato "A", contenente tutte le dichiarazioni prescritte a pena l'esclusione dalla gara;
- l'attestazione di avvenuta presa visione dei luoghi, da rilasciare da parte del personale comunale;
- la scheda allegata alla lettera "B" relativa all'illustrazione del progetto gestionale ed eventuale documentazione inerente l'esperienza professionale.

L'apertura dei plichi pervenuti in tempo utile, presso la sede municipale del Comune di Nembro, in via Roma 13, avverrà il **giorno 5 agosto 2019 alle ore 18:00**.

Al termine della fase di apertura la commissione giudicatrice valuterà altresì le offerte ed assegnerà i relativi punteggi. La proposta di aggiudicazione verrà pronunciata a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato. La commissione aggiudicatrice si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso in cui venga

presentata una sola offerta valida, si riserva altresì di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna offerta appaia soddisfare in misura adeguata le esigenze del comune di Nembro. L'esito della gara sarà tempestivamente comunicato all'aggiudicatario ed agli altri concorrenti mediante pubblicazione della graduatoria all'albo e sul sito internet del Comune. Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente documento, si applicano tutte le disposizioni contemplate dalle normative vigenti in materia.

L'A.C. si riserva in ogni momento la facoltà di non procedere con lo svolgimento della gara prima dell'apertura delle offerte pervenute, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere. L'interruzione delle procedura di gara potrà avvenire per sopravvenute ragioni di interesse pubblico, la cui valutazione è rimessa all'insindacabile giudizio dell'A.C..

ART. 18 – PRESA VISIONE DEI LUOGHI

E' possibile prendere visione del luogo, nei seguenti giorni ed orari:
da lunedì a venerdì dalle ore 9.00 alle ore 13.00 accompagnati da un dipendente comunale incaricato.

ART. 19 - GARANZIE DI ESECUZIONE

A garanzia dell'esatto e puntuale adempimento degli obblighi assunti con il presente contratto, il gestore è obbligato a depositare all'atto dell'aggiudicazione presso la segreteria del Comune di Nembro un assegno intestato alla Tesoreria del Comune di Nembro, con la dicitura "non trasferibile" dell'importo di € 4.000,00.

In caso di inadempienza alle condizioni contrattuali il Comune di Nembro avrà diritto di valersi di propria autorità sulla cauzione predetta.

ART. 20- CONTROVERSIE

Nel caso insorgano controversie sull'interpretazione del presente capitolato o del contratto che sarà stipulato a seguito dell'aggiudicazione e sulle modalità di attuazione dello stesso si farà ricorso al Foro di Bergamo, come regolato dalla Giurisdizione Civile.

ART.21 REGISTRAZIONI E SPESE

Tutte le spese derivanti dall'aggiudicazione del presente bando sono a carico dell'aggiudicatario.

ART.22 - NORME DI RINVIO

Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice Civile, alle norme in materia di organizzazione degli enti locali e alle norme di settore.

Per informazioni è possibile rivolgersi all'ufficio Tecnico nei seguenti giorni ed orari:

da lunedì a venerdì	08.30 – 12:30/16:15 – 18.30
martedì	08.30 – 14.00

tel.: 035/471.375 fax 035/471.343
indirizzo di posta elettronica: edilizia.privata@nembro.net