



COMUNE DI ZAVATTARELLO
PROVINCIA DI PAVIA
VIA VITTORIO EMANUELE N. 41
27059 ZAVATTARELLO (PV)
TEL./FAX: 0383-589132/589746
www.zavattarello.org

Avviso pubblico per la concessione in gestione dell'immobile comunale denominato "Barino del Castello" con annessa area ristoro – dal 01/04/2025 al 31/10/2028
Importo a base di gara euro 16.000,00

1. STAZIONE APPALTANTE

Comune di Zavattarello, Via Vittorio Emanuele, 41, 27059 Zavattarello (PV), telefono 0383-589132, pec: comune.zavattarello@pec.regione.lombardia.it

2. OGGETTO E DURATA DELL’AFFIDAMENTO

È indetta presso il Municipio di Zavattarello, in via Vittorio Emanuele, 41, una gara informale per l'affidamento in gestione dell'immobile comunale denominato 'Barino del Castello', con annessa area ristoro, per il periodo dal 01-04-2025 al 31-10-2028.

E' possibile visitare l'immobile in parola previo appuntamento da concordare presso gli uffici comunali di Zavattarello, aperti al pubblico dal lunedì al sabato, tra le ore 09.00 e le ore 11.00 (tel. 0383-589132 / 589746).

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara sarà aggiudicata secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi del d.lgs. 36/2023.

Il canone annuale a base di gara, stabilito con delibera di G.C. n. 11 del 07/02/2025, che il concessionario dovrà versare al Comune di Zavattarello è fissato in € 16.000,00 (sedecimila/00), per l'intero periodo di gestione. Su tale importo non sono ammesse offerte al ribasso, ma unicamente al rialzo.

Oltre all'offerta economica, verranno valutate anche la validità della proposta di gestione, la professionalità e la solidità finanziaria dei concorrenti, in conformità ai seguenti parametri di valutazione:

	CRITERIO	SOTTO-CRITERIO	PUNTEGGIO MASSIMO	PUNTEGGIO TOTALE
A	Rialzo offerto sul canone a base d'asta	$P = (\text{canone offerto} \times 40) / \text{canone più alto}$		Fino a 40 punti
B	Qualità del progetto di gestione	Iniziative e manifestazioni volte ad incrementare il flusso di turisti verso il Castello ed il Parco e la fruizione del Bar	15 punti	Fino a 30 punti
		Iniziative di miglioramento del servizio, in termini di offerta merceologica, periodi di apertura, allestimento dell'area ecc.	15 punti	
C	Esperienza professionale	Aver gestito, nei dieci anni precedenti, attività simili a quella oggetto di concessione.	10 punti	Fino a 20 punti
		Essere in possesso di specifici titoli di studio o di formazione nel settore turistico e/o alberghiero	10 punti	
D	Solidità finanziaria della ditta / persona fisica	Attestazione rilasciata da almeno un istituto di credito da cui risulti, al momento della presentazione dell'offerta, un'adeguata disponibilità di risorse finanziarie da parte della ditta / persona fisica a copertura del canone offerto	10 punti	Fino a 10 punti

Le condizioni dell'affidamento sono contenute nello schema di convenzione allegato al presente avviso e visionabile in cartaceo presso la Segreteria del Comune di Zavattarello, aperta dal lunedì al sabato, dalle ore 09.00 alle ore 11.00.

4. SOGGETTI PARTECIPANTI

Possono presentare domanda di partecipazione alla gara tutti i soggetti imprenditoriali costituiti come ditte individuali ovvero in forma societaria, di qualsiasi tipo.

Possono altresì partecipare alla gara realtà associative senza scopo di lucro, purché in possesso dei requisiti professionali richiesti ed aventi finalità statutarie che siano coerenti con la gestione dell'attività in oggetto. A tale scopo esse dovranno produrre, oltre alla documentazione specificata di seguito, copia del proprio statuto vigente.

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per l'ammissione alla gara, ai concorrenti viene richiesto di produrre, oltre ai documenti specificati, una dichiarazione con la quale si attesti:

- a) di essersi recati sul luogo dell'affidamento e di aver preso attentamente visione dell'immobile, dell'area ristoro circostante, delle attrezzature e degli arredi in essi presenti, nonché delle vie di accesso e degli spazi nel loro complesso;
- b) di aver preso conoscenza del capitolato speciale per l'affidamento della gestione del Barino del Castello con annessa area ristoro, approvato con delibera G.C. n. 11/2025 del 07-02-2025;
- c) di impegnarsi ad espletare il servizio richiesto personalmente ed, eventualmente, per mezzo di dipendenti e collaboratori assunti a norma di legge;
- d) di non trovarsi in alcuna delle cause di impedimento all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione elencati all'art. 71, commi 1, 2, 3 e 4 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 – attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno;
- e) di essere in possesso, personalmente o per interposta persona, dei requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71, co. 6, del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59.
- f) di essere esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto, previste dal D.Lgs. n. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- g) di non avere, al momento della presentazione delle offerte, pendenze tributarie o di altra natura nei confronti del Comune di Zavattarello;
- h) di non avere carichi pendenti, ovvero indicare i carichi elencati nel Certificato Generale del Casellario Giudiziale;
- i) di non avere sentenze di condanna passate in giudicato per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale dei soggetti;
- j) di non incorrere nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575, Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere;
- k) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e particolari, connesse con l'appalto, delle condizioni contrattuali proposte e di aver giudicato congrui il canone offerto e gli oneri della gestione (utenze, manutenzione ordinaria);
- l) la sede dell'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente rispetto alla sede legale della società, ovvero della ditta individuale, concorrente.
- m) di aver versato presso la Tesoreria del Comune di Zavattarello, contestualmente alla presentazione dell'offerta, con PagoPA o bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Banca di Piacenza – Filiale di Zavattarello (IT21M0515656410CC0110007820), la cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo fissato a base di gara (320,00 euro);

Il possesso dei requisiti e le informazioni di cui ai punti precedenti vanno dichiarati dal legale rappresentante del soggetto concorrente, mediante autocertificazione resa ai sensi della vigente normativa in materia.

6. TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno obbligatoriamente pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Zavattarello (PV), via Vittorio Emanuele, 41, **entro le ore 12,00 del giorno 10 MARZO 2025**, consegnate a mano o spedite via pec (comune.zavattarello@pec.regione.lombardia.it), ovvero per mezzo del servizio postale: in tal caso farà fede il timbro dell'ufficio postale accettante e sarà a esclusivo rischio del mittente l'avvenuto ricevimento del plico entro il termine suindicato.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta ritenuta valida e congrua dal Presidente della commissione di gara.

Per essere ammessi a partecipare alla gara i concorrenti dovranno presentare una UNICA BUSTA con la dicitura: **“Contiene offerta e documenti relativi alla gara per la gestione del Barino del Castello con annessa area ristoro – dal 01-04-2025 al 31-10-2028”**, contenente DUE PLICHI SEPARATI.

Sul plico contenente l'offerta dovrà essere indicata la dicitura: **CONTIENE OFFERTA.**

Sul plico contenente dichiarazioni e documenti dovrà essere indicata la dicitura: **CONTIENE DOCUMENTI E DICHIARAZIONI.**

PRIMO PLICO : OFFERTA

1. L'offerta deve contenere l'indicazione del canone offerto in rialzo, così in cifre come in lettere, secondo il modello allegato al presente avviso (all. b).

Essa dovrà essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del soggetto partecipante, seguita dall'indicazione del luogo e della data di nascita e dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

SECONDO PLICO: DICHIARAZIONI E DOCUMENTI

1.

Autocertificazione redatta su carta semplice, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante soggetto imprenditoriale partecipante che attesti tutto quanto indicato al precedente punto 5) (all. a);

2.

Presentazione della seguente documentazione, ai fini della valutazione, da parte della Commissione tecnica, della professionalità e serietà del soggetto imprenditoriale:

- Attestazione rilasciata da almeno un Istituto Bancario, attestante l'idoneità finanziaria ed economica della Ditta o persona fisica ai fini del pagamento del canone (facoltativa).

ovvero

- Attestazione di impegno a versare alla Tesoreria Comunale, in uno dei modi consentiti dalla legge ed entro la data del 30 aprile 2025, l'importo totale del canone offerto (facoltativa);
- Descrizione delle misure, anche innovative, che saranno adottate per garantire e migliorare, in prospettiva, la qualità del servizio, in termini di allestimento, offerta merceologica, orari e periodi di apertura, ecc. (max. 2 cartelle);

- descrizione delle iniziative di promozione pensate per incrementare il numero di fruitori del Barino, anche in integrazione con le attività e le manifestazioni del castello e del museo d'arte ivi presente (max. 2 cartelle);
- Curriculum vitae et studiorum del legale rappresentante del soggetto concorrente, da cui si evincano le informazioni utili alla valutazione della professionalità del medesimo, con riguardo sia alle esperienze professionali passate, sia al possesso di specifici titoli di studio e formazione nel settore turistico/alberghiero;
- certificato generale del casellario giudiziale in originale o copia autenticata, in carta legale di data non anteriore a tre mesi a quello fissato per la gara, per il titolare dell'impresa o della persona fisica;
- attestazione da cui risulti l'iscrizione al REC, ovvero la nomina di un preposto, ovvero il possesso dei requisiti di cui alla L.R. n. 30 del 24-12-2003. L'aggiudicatario, qualora risultasse non iscritto al REC, dovrà obbligatoriamente nominare un preposto che abbia tale iscrizione o possedere i requisiti previsti dalla L.R. n. 30 del 24-12-2003.
- Ricevuta del versamento, presso la Tesoreria Comunale, della cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo fissato a base di gara (320,00 euro), con PagoPA o bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Banca di Piacenza – Filiale di Zavattarello (IT21M0515656410CC0110007820);
- In caso di associazioni senza scopo di lucro, copia dello statuto vigente.

7. CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

Potranno essere effettuati idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti che parteciperanno alla gara, ai sensi degli artt. 71 e seguenti del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e degli artt. 38 e 43 del D. Lgs. 163/2006.

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto, il soggetto risultato aggiudicatario sarà invitato a presentare, entro 15 giorni dalla data di ricezione di apposita comunicazione scritta, tutta la documentazione relativa al possesso dei requisiti inseriti nelle dichiarazioni sostitutive fatte in sede di gara, nonché dei requisiti previsti dalla L.R. 30/2003.

8. ESCLUSIONI E AVVERTENZE

Resta inteso che:

- il concorrente non sarà ammesso alla gara qualora la documentazione richiesta risulti mancante o incompleta, ovvero irregolare;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra procedura;
- non si darà corso all'apertura del plico contenente l'offerta sul quale non sia apposto il nome del concorrente o la scritta relativa alla specificazione dell'oggetto della gara o che non sia sigillato con ceralacca o che non sia controfirmato sui lembi di chiusura;

- non sono, altresì, ammesse le offerte che rechino abrasioni o correzioni nella indicazione del prezzo offerto;
- in caso di offerte ritenute equivalenti dalla Commissione si procede all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 23-05-1924 n. 827;
- la documentazione non in regola con l'imposta di bollo sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 30-12-1982 n. 955;
- Tutte le spese contrattuali, di bollo, di registrazione, ed ogni altro onere inerente e pertinente il presente appalto, nessuno escluso ed eccettuato, e qualsiasi altra imposta e tassa sia ordinaria che straordinaria, presente e futura, cui l'assuntore fosse comunque tenuto in dipendenza dell'appalto, andranno senza eccezioni di sorta, a completo ed esclusivo carico dell'aggiudicatario, senza che l'aggiudicatario medesimo possa esercitare alcun diritto di rivalsa verso il Comune per patto espresso.
- L'aggiudicatario dovrà presentarsi alla stipulazione del contratto entro il termine inderogabile che gli sarà prefissato dall'Amministrazione appaltante, a pena di decadenza.
- Entro tale termine dovranno pure essere presentati i certificati e documenti necessari ai fini della stipula del contratto e prestata la cauzione definitiva, pari ad euro 1.600 (milleseicento/00), secondo quanto prescritto dal capitolato speciale d'appalto, che cesserà di avere effetto solo alla data della formale comunicazione di autorizzazione allo svincolo.
- Sono escluse le offerte per persone da nominare.
- L'aggiudicazione, che sarà pronunciata, vincolerà immediatamente il soggetto aggiudicatario, ma non impegnerà l'Amministrazione Comunale se non dopo che tutti gli atti concernenti l'appalto avranno riportato la prescritta approvazione degli organi competenti.
- E' vietata qualsiasi forma di subconcessione totale o parziale di fatto o di diritto ed è nulla la cessione del contratto ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

9. INFORMAZIONI E RESPONSABILITA' DEL PROCEDIMENTO

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Zavattarello (PV) e sul sito istituzionale dell'ente.

Copia cartacea del presente avviso può essere richiesta all'Ufficio Segreteria del Comune di Zavattarello, negli orari di ufficio.

Il trattamento dei dati, compresi i dati soggetti a verifica d'ufficio, ha la finalità di acquisire gli elementi necessari per l'ammissione alla gara e viene eseguito su supporto cartaceo e/o informatico. I dati conferiti potranno essere comunicati o diffusi a terzi soltanto nei casi previsti da norme di legge o regolamenti.

Responsabile del procedimento è la Sig.ra Silvana Martinoli.

Zavattarello, li 18 febbraio 2025

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO FINANZARIO

f.to Sig.ra Silvana Martinoli

ALLEGATO A)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI ZAVATTARELLO

Il sottoscritto _____ nato a _____ il

_____, legale rappresentante della ditta _____ con sede

in _____ via _____ n. _____; volendo partecipare,

come da bando di gara del 18/02/2025 di codesta Amministrazione, relativo all'affidamento in gestione dell'immobile comunale denominato "Barino del Castello" con annessa area ristoro, a decorrere dal 01/04/2025 fino a tutto il 31/10/2028,

DICHIARA

- a) di essersi recato sul luogo dell'affidamento e di aver preso attentamente visione dell'immobile, dell'area ristoro circostante, delle attrezzature e degli arredi in essi presenti, nonché delle vie di accesso e degli spazi nel loro complesso;
- b) di aver preso conoscenza del capitolato speciale di appalto per l'affidamento della gestione del Barino del Castello con annessa area ristoro, approvato con delibera G.C. n. 11 del 07-02-2025;
- c) di impegnarsi ad espletare il servizio richiesto personalmente ed, eventualmente, per mezzo di dipendenti e collaboratori assunti a norma di legge;
- d) di non trovarsi in alcuna delle cause di impedimento all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione elencati all'art. 71, commi 1, 2, 3 e 4 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59 – attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno;
- e) di essere in possesso, personalmente o per interposta persona, dei requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71, co. 6, del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59.
- f) di essere esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto, previste del Decreto Legislativo n. 36/2023, Codice dei Contratti Pubblici di Lavori, Servizi e Forniture;
- g) di non avere, al momento della presentazione delle offerte, pendenze tributarie o di altra natura nei confronti del Comune di Zavattarello;
- h) di non avere carichi pendenti, ovvero indicare i carichi elencati nel Certificato Generale del Casellario Giudiziale;
- i) di non avere sentenze di condanna passate in giudicato per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale dei soggetti;
- j) di non incorrere nelle cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art. 10 della Legge 31 maggio 1965, n. 575, Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere;
- k) di aver preso conoscenza di tutte le circostanze, generali e particolari, connesse con l'appalto, delle condizioni contrattuali proposte e di aver giudicato congrui il canone offerto e gli oneri della gestione (utenze, manutenzione ordinaria);
- l) la sede dell'Ufficio dell'Agenzia delle Entrate competente rispetto alla sede legale della società, ovvero della ditta individuale, concorrente.
- m) di aver versato presso la Tesoreria del Comune di Zavattarello, contestualmente alla presentazione dell'offerta, con PagoPA o bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale Banca di Piacenza – Filiale di Zavattarello (IT21M0515656410CC0110007820) la cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo fissato a base di gara (320,00 euro);

_____, li _____

FIRMA

ALLEGATO B)

AL SIG. SINDACO DEL COMUNE DI ZAVATTARELLO

Il sottoscritto _____ nato a _____ il
_____ legale rappresentante della ditta _____ codice
fiscale n. _____ e Partita IVA _____

CHIEDE

sia aggiudicata a suo favore la concessione in gestione dell'immobile comunale denominato
"Barino del Castello" con annessa area ristoro di cui all'avviso pubblico del 18/02/2025 ed
all'uopo offre un aumento di euro _____ (in cifre
ed in lettere) sull'importo a base di gara di € 16.000,00 complessivi, per l'intero periodo di gestione
(dal 01-04-2025 al 31-10-2028).

(seguono data e sottoscrizione con firma per esteso)