



COMUNE DI PONTE DI LEGNO

Provincia di Brescia
Via Salimmo n. 4 – 25056 Ponte di Legno (Bs)

BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELL’ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE PRESSO L’AREA CAMPER – LOCALITÀ MONTECATINI DI PONTE DI LEGNO E GESTIONE DEI SERVIZI IGIENICI

Il Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune di Ponte di Legno, in esecuzione della Determinazione n. 150 del 05/11/2025;

RENDE NOTO

che il Comune di Ponte di Legno intende procedere dell’attività di somministrazione alimenti e bevande presso l’area camper – Località Montecatini di Ponte di Legno e gestione dei servizi igienici.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Ponte di Legno, con sede in Ponte di Legno Via Salimmo n. 4, c.f. 00649470176 tel. 0364 929833
sito web <https://www.comune.ponte-di-legno.bs.it/> - posta cert: protocollo@pec.comune.ponte-di-legno.bs.it

Responsabile del procedimento: Dott. Fabio Gregorini

2. OGGETTO DEL SERVIZIO

Il presente bando, indetto in esecuzione della Determinazione n. 150 del 05/11/2025 ha lo scopo di individuare un soggetto al quale concedere l’affidamento della gestione dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande da esercitare nella struttura di proprietà comunale ubicata presso l’area camper di Ponte di Legno posta in Località Montecatini e di apertura e pulizia dei servizi igienici.

Possono candidarsi al seguente bando i soggetti in possesso dei requisiti di carattere generale sottoindicati e di quelli economico-finanziari e idoneità professionale previsti dall’art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023.

3. DURATA DELLA LOCAZIONE

La durata del servizio è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione ed eventualmente rinnovabili.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE – SOGGETTI AMMESSI

a. Requisiti di ordine generale

Sono ammessi a partecipare al bando i soggetti di cui all’art. 65 del D.Lgs. n. 36/2023 nel rispetto di quanto stabilito dagli articoli 65, 67, 68 della medesima norma. Saranno ammessi a partecipare gli operatori economici sopra richiamati che dichiareranno l’inesistenza delle cause di esclusione di cui all’art. 94 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023.

b. Requisiti di ordine speciale

Il gestore dovrà essere in possesso delle abilitazioni necessarie per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande; qualora non già in possesso dovrà impegnarsi ad acquisire dette abilitazioni prima dell'avvio dell'attività e all'iscrizione alla Camera di Commercio per la suddetta attività.

5. ONERI A CARICO DEL GESTORE

Il gestore, nel rispetto di quanto sopra esposto, sarà chiamato a svolgere in piena autonomia di impresa, in proprio, con propri mezzi e personale dipendente od incaricato, le seguenti attività:

a. Apertura dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar e/o ristorante) nella struttura di proprietà comunale annessa all'area camper.

Detta attività dovrà obbligatoriamente essere operativa nei seguenti periodi dell'anno:

- dall'Immacolata al fine settimana successivo all'Epifania (con garanzia di 1 giorno di chiusura settimanale di riposo);
- successivamente al periodo precedente e fino al 31/05 tutti i fine settimana, inclusi ponti e festività pasquali;
- dal 1/06 al 30/09 tutti i giorni (1 gg di chiusura a settimana);
- possibilità di effettuare 4 settimane totali di chiusura continuativa, 2 nella stagione primaverile e 2 in quella autunnale.

- b. Il gestore troverà la struttura già allestita per l'esercizio dell'attività di somministrazione (banco del bar, lavastoviglie, frigorifero, tavoli e sedie), esclusa la cucina il cui allestimento resterà a carico dell'aggiudicatario.
- c. Pulizia e disinfezione con idonei progetti igienizzanti e sanificanti dei servizi igienici presenti in loco.
- d. Possibilità di completare l'area ristoro con la costruzione di una veranda di circa 30 mq, già prevista nel progetto di ristrutturazione generale del ristorante/bar ma non ancora realizzata dal Comune, previo accordo con l'Amministrazione.
- e. Garantire l'apertura dei bagni anche quando il locale è chiuso.
- f. In caso di recesso anticipato dal contratto, è obbligatorio un preavviso di almeno 6 mesi.

6. CORRISPETTIVI

Il Comune affida la struttura già allestita per l'esercizio dell'attività di somministrazione (banco del bar, lavastoviglie, tavoli e sedie), esclusa la cucina il cui allestimento resterà a carico dell'aggiudicatario.

Il costo sostenuto dal Comune per detti allestimenti, ammontante ad Euro 50.000,00 debitamente documentati, costituisce la base d'asta per il canone di locazione dell'intero periodo.

Detto canone, risultante dalla predetta base d'asta e dell'aumento offerto in sede di gara, dovrà essere versato a favore del Comune con le seguenti modalità e tempistiche:

- Euro 25.000,00 + metà offerta economica alla sottoscrizione del contratto di locazione;
- Euro 25.000,00 + metà offerta economica allo scadere della prima annualità;
- Nessun versamento per i 4 anni successivi;
- Il canone per l'eventuale rinnovo delle successive sei annualità sarà costituito dal valore complessivo della base d'asta e del canone annuale, aggiornato in base all'indice ISTAT, suddiviso in sei annualità.

La proprietà degli arredi sarà del Comune di Ponte di Legno, il quale NON rimborserà alcuna quota qualora il gestore recedesse il contratto prima della scadenza definita.

7. ONERI DI MANUTENZIONE

Restano a carico del gestore tutti gli oneri di manutenzione ordinaria.

8. UTENZE

Il gestore dovrà provvedere ad attivare nuovo allaccio e farsi carico di tutte le utenze necessarie (energia elettrica, acqua, telefono, riscaldamento, ecc.) e l'Amministrazione comunale deve intendersi manlevata da qualsiasi onere compreso eventuali spese per allacci, canoni, reti di distribuzione, ecc.

Qualora non dovessero sussistere le tempistiche adeguate a un corretto allacciamento entro l'apertura dell'attività di ristorazione, il Comune garantirà temporaneamente allaccio al proprio contatore presente.

Per quanto concerne il riscaldamento che sarà installato in loco si avvisa che nell'area bar il gestore troverà un termocamino a pellet e dei radiatori; nella sala adiacente (separata da una porta) saranno installati radiatori con termostato separato dal precedente in modo tale da garantirne l'accensione solo in caso di necessità.

Per quanto concerne l'acqua calda sarà installato un boiler combinato termo elettrico alimentato a pellet nella stagione invernale e dotato di resistenza per la stagione estiva.

Presente impianto fotovoltaico con una potenza di 3,6 KW senza batterie, il quale porterà al gestore un discreto risparmio sull'utenza dell'energia elettrica.

9. RESPONSABILITÀ

L'affidamento non comporterà alcun costo od onere per il Comune il quale, peraltro, è manlevato completamente da qualsiasi responsabilità, azione o molestia, danno o condanna che possano derivare dall'affidamento stesso e dallo svolgimento dei predetti servizi. Il locatore risponde direttamente o indirettamente di ogni danno che per fatto proprio e/o dei suoi dipendenti possa derivare all'Amministrazione comunale o a terzi, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni e/o infortuni che possano derivarne.

Il gestore si impegna inoltre ad osservare tutte le leggi ed i regolamenti che disciplinano la materia, a richiedere tutte le necessarie autorizzazioni e a rispettare la vigente normativa in materia di sicurezza e gestione del personale.

Il Comune è infine sollevato da ogni responsabilità qualora la ditta appaltata non consegna i lavori entro i termini prestabiliti.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

LA DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE DOVRÀ ESSERE INSERITA IN BUSTA SIGILLATA E CONTROFIRMATA, RIPORTANTE LA DENOMINAZIONE DEL CONCORRENTE E LA DICITURA “PROPOSTA DI GESTIONE BAR AREA CAMPER PONTE DI LEGNO”, ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 22/11/2025.

Non sarà ritenuta valida e non sarà accettata alcuna candidatura pervenuta precedentemente o oltre tale termine, anche per cause non imputabili alla società concorrente. Tutta la documentazione inviata dai concorrenti resta acquisita agli atti dell'Amministrazione e non verrà restituita neanche parzialmente.

Con la presentazione dell'offerta la società concorrente implicitamente accetta senza riserve o eccezioni le norme e le condizioni contenute nella documentazione di gara.

Modalità di formulazione dell'offerta economica

L'operatore economico dovrà formulare un'offerta al rialzo sulla base d'asta, come sopra costituita.

Detto rialzo costituisce l'ammontare del canone complessivo per l'intero periodo di locazione, ossia 6 annualità.

- *Esempio: base d'asta 50.000,00 (corrispondente al costo degli arredi acquistati dal Comune) + x importo aggiuntivo offerto = 50.000,00 + x (canone complessivo per i primi 6 anni da corrispondere con le modalità indicate al precedente punto 6.*

Per agevolare gli operatori economici nella presentazione dell'offerta si allega al presente bando il modulo offerta da compilare.

11. CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

Il criterio di aggiudicazione prescelto è quello della migliore offerta economica prodotta.

12. GARANZIA

L'offerta dovrà essere accompagnata da una garanzia provvisoria di Euro 6.000,00 (seimila/00) costituita, a scelta del concorrente, sotto forma di cauzione o di fidejussione.

La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici, presso il conto di tesoreria del Comune di Ponte di Legno.

13. AGGIUDICAZIONE STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione sarà proposta a favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta.

L'aggiudicazione è disposta all'esito positivo del possesso dei requisiti prescritti dal presente disciplinare ed è immediatamente efficace.

La garanzia provvisoria dell'aggiudicatario sarà trattenuta a titolo di garanzia definitiva; si procederà alla restituzione e/o allo svincolo della garanzia a favore dei non aggiudicatari entro 30 giorni dallo svolgimento della gara.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse, relative alla stipula del contratto.

14. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE n. 679/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali.

Titolare del trattamento è il Comune di Ponte di Legno.

Allegati:

- Modulo A: Presentazione domanda
- Modulo B: Offerta
- Copia, anche non autenticata, di valido documento d'identità del sottoscrittore;
- Copia bonifico fidejussione/garanzia;
- Dichiarazione sostitutiva di certificazione;
- Planimetria, render e proposta di progetto arredi interni.

Ponte di Legno,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
Dott. Fabio Gregorini