



AREA V – LAVORI PUBBLICI

Servizio Progettazione Opere Pubbliche,
Patrimonio, Manutenzioni ed Espropri
Prot. *segnatura informatica*

Albino, *data protocollo*

BANDO PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, CUSTODIA E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE DELLA FRAZIONE BONDO PETELLO “FINIBONDO” E GESTIONE DEL RELATIVO CHIOSCO – 2026-2030 .

PREMESSE

Il Comune di Albino, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 368 del 09/12/2025, intende ricercare, mediante la procedura ad evidenza pubblica, soggetti idonei che intendano proporsi come gestori del parco di Bondo Petello denominato “FiniBondo” e del chiosco presente all’interno dell’area.

1. OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Oggetto dell’affidamento è la gestione, la custodia e la manutenzione del Parco pubblico di Bondo Petello denominato “FiniBondo” e del chiosco presente all’interno dell’area (All. A).

Il chiosco sarà concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

2. DURATA E DECORRENZA DELL’AFFIDAMENTO

L’affidamento avrà durata di 4 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione della relativa concessione, con possibilità di rinnovo, non tacito, per un uguale periodo, previa verifica della persistenza delle condizioni necessarie al rinnovo e, in particolare, l’assolvimento degli obblighi contrattuale e la permanenza dei requisiti comprovati all’atto della sottoscrizione del contratto. La concessione si intende rilasciata esclusivamente a favore della ditta titolare, è vietata la subcessione, anche parziale, dei beni oggetto della concessione. È esclusa inoltre ogni forma di subentro nella titolarità della concessione.

3. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La scelta dell’affidatario avverrà secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto offerta tecnica/offerta economica (canone annuo da riconoscere in favore dell’Amministrazione comunale).

La valutazione dell’offerta tecnica e dell’offerta economica sarà effettuata sulla base dei seguenti punteggi:

Criteri	Punteggio massimo
Offerta tecnica – qualità del progetto	70
Offerta economica espressa come rialzo percentuale sul canone annuo da riconoscere in favore dell’Amministrazione comunale	30
Totale	100

Qualora in un’offerta vi fosse discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, si riterrà valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione comunale.

Non saranno ammesse offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.



Città di Albino

Provincia di Bergamo

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere precisazioni e informazioni integrative.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida

4. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- Imprenditori individuali;
- Società, anche cooperative, Consorzi, Raggruppamenti Temporanei di Imprese, nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea;
- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;
- Raggruppamenti di due o più Associazioni;
- Associazioni di volontariato.

I soggetti concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di cui ai punti e 6.

Si precisa che, in caso di concorrente costituito da Consorzio, Raggruppamento Temporaneo di Imprese o raggruppamento di associazioni, la domanda deve essere compilata e sottoscritta da tutte le ditte/società/associazioni raggruppate.

È vietata la partecipazione alla procedura in più di un raggruppamento temporaneo, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi anche in raggruppamento, pena l'esclusione.

È vietata, altresì, la partecipazione alla procedura alle imprese che si trovano fra loro in una delle posizioni di controllo di cui all'articolo 2359 del Codice Civile

5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione al presente bando è richiesta la compilazione della domanda di partecipazione (All. B) in cui si dichiara:

- Di essere un operatore economico ai sensi dell'art. 65 comma 2 del D.Lgs. 36/2023;
- Di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione automatica dalla partecipazione di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023;
- L'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. 159/2011;
- Che non sussistono le condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- Di essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- L'inesistenza di contenzioni pendenti contro il Comune di Albino e l'inesistenza di posizioni debitorie nei confronti del Comune di Albino o comunque l'impegno a provvedere a sanare la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando;
- Il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 commi 1 e 2 del D.Lgs. 59/2010;
- Il possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71 comma 6 del D.Lgs. 59/2010 e nello specifico:
 - avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle Province autonome di Trento e di Bolzano
 - avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali



Città di Albino

Provincia di Bergamo

- imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale
- essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

In caso di società, associazioni e organismi collettivi i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante oppure da persona preposta all'attività commerciale.

In caso di impresa individuale i requisiti devono essere posseduti dal titolare oppure da persona preposta all'attività commerciale.

Il preposto è colui che, in qualità di dipendente, di collaboratore o di designato dal soggetto titolare di un'attività commerciale o di somministrazione, possedendo i requisiti previsti dalla legge, è responsabile, dal punto di vista igienico-sanitario, della preparazione, manipolazione e somministrazione degli alimenti.

Il preposto viene nominato dal titolare di una ditta individuale o dal legale rappresentante di una società se questi ultimi non sono in possesso dei requisiti professionali previsti dalla legge per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande.

Uno stesso preposto può essere nominato da parte di più società o imprese individuali diverse e anche per più punti vendita, fermo restando che la preposizione all'attività commerciale deve essere effettiva con i conseguenti poteri e responsabilità che il ruolo richiede e non solo limitata strumentalmente alla fase di dimostrazione dei requisiti.

6. AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

L'affidatario dovrà presentare al Comune di Albino, mediante la procedura predisposta sul portale S.U.A.P. del Comune di Albino, la segnalazione certificata di inizio attività (S.C.I.A.) che sostituisce ogni atto di autorizzazione e licenza, permesso, nulla osta il cui rilascio dipenda esclusivamente dall'accertamento dei requisiti e dei presupposti previsti dalle norme di settore. L'autorizzazione di cui trattasi è correlata alla struttura oggetto del bando, quindi decade alla scadenza del contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di sub-ingresso di altro soggetto, salvo i casi previsti dalla legge. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria, per il rilascio del parere igienico-sanitario e di tutti gli altri eventuali nulla-osta da parte degli Enti e degli Organi competenti.

Nel caso in cui, decorso il termine di 90 giorni dalla data di stipula della concessione, il concessionario non ottenga tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio dell'attività, il concessionario decade dall'assegnazione.

7. ONERI DELL'AFFIDATARIO

Per la dettagliata descrizione degli obblighi posti a carico dell'affidatario si fa espresso rinvio al Disciplinare di concessione (All. C).

8. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Per partecipare alla presente procedura, gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Albino la propria offerta e la prescritta documentazione, a mezzo raccomandata postale o direttamente a mano, in plico debitamente chiuso e sigillato, a pena di esclusione, su tutti i lembi di chiusura, al fine di assicurare la segretezza dell'offerta.



Città di Albino

Provincia di Bergamo

All'esterno del plico sigillato dovranno essere riportati i dati identificativi del soggetto partecipante e la seguente dicitura: " **BANDO PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE, CUSTODIA E MANUTENZIONE DEL PARCO COMUNALE DELLA FRAZIONE BONDO PETELLO "FINIBONDO" E GESTIONE DEL RELATIVO CHIOSCO**"

Tale plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, **entro e non oltre le ore 09:00 del giorno 18/02/2026** all'Ufficio Protocollo del Comune di Albino – Piazza Libertà n. 1, 24021 negli orari di apertura al pubblico.

Per la consegna del plico si precisa che l'Ufficio Protocollo è disponibile dal martedì al venerdì nella fascia oraria dalle ore 09:00 alle ore 13:00, il lunedì dalle ore 09:00 alle ore 13:00 e dalle ore 16:30 alle ore 18:30.

Ogni altro mezzo di recapito non sarà ritenuto valido e pertanto i concorrenti che avranno derogato alla suddetta disposizione saranno esclusi dalla procedura.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi causa il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

All'interno del predetto plico dovranno essere inserite **separatamente tre distinte buste** chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti rispettivamente le seguenti diciture:

- Busta n.1 – documentazione amministrativa
- Busta n.2 – offerta progettuale
- Busta n.3 – offerta economica

Nelle buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati.

Busta n.1 – documentazione amministrativa

La busta, recante all'esterno la dicitura "Documentazione amministrativa" dovrà contenere:

- Istanza/Dichiarazione ai sensi dell'art. 38 comma 3 D.P.R. n. 445/2000 redatta utilizzando l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione (All. B), sottoscritta dal legale rappresentante dei soggetti di cui al precedente punto 4 (Soggetti ammessi alla procedura), con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità;
- Modulo Dati Fornitore (All. D)
- In caso di avvalimento, copia del relativo contratto di avvalimento;
- Attestazione di presa visione dei luoghi (sopralluogo obbligatorio);
- DURC in corso di validità o autocertificazione di regolarità contributiva;
- Copia autocertificata delle autorizzazioni previste dalle leggi e dai regolamenti per lo svolgimento delle attività proposte;

Busta n.2 – offerta progettuale

La busta, recante all'esterno la dicitura "Offerta progettuale", dovrà contenere una relazione di progetto sottoscritta dal concorrente nella quale devono essere illustrate nel dettaglio:

- a. Attività di promozione e valorizzazione del Parco per ciascuno dei punti indicato al paragrafo 2.1 del Disciplinare (All. C);
- b. Le attività di manutenzione ordinaria del Parco aggiuntive/migliorative proposte rispetto a quelle minimali indicate al paragrafo 2.2 del Disciplinare (All. C), considerando che le attività manutentive aggiuntive saranno oggetto di verifiche periodiche da parte dell'Amministrazione e la mancata realizzazione delle stesse comporterà l'escussione della garanzia prestata;
- c. L'elenco delle attività di manutenzione straordinaria come indicate nel paragrafo 2.3 del Disciplinare (All. C); l'elenco dovrà essere corredata da un'ipotesi di cronoprogramma per la loro realizzazione durante il periodo di validità dell'affidamento;



Città di Albino

Provincia di Bergamo

- d. I periodi/orari di apertura e funzionamento ulteriore del Parco e del chiosco rispetto ai periodi minimali indicati al paragrafo 2.4 del Disciplinare (All. C).

La relazione di Progetto non dovrà superare le 10 facciate di foglio A4.

Dovranno essere altresì incluse:

- a. Relazione delle attività che si intende svolgere nel periodo di concessione;
- b. Curriculum del proponente e dei collaboratori e volontari che prenderanno parte all'iniziativa, anche con riferimento all'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- c. Assistenza sanitaria;
- d. Valutazione previsionale di impatto acustico. Ai sensi dell'art. 4 D.P.R. n. 227/2011 e ai sensi dell'art. 5, comma 4 L.R. n. 13/2001 così come modificato dalla L.R. n. 19/2014 la relazione di impatto acustico può essere sostituita da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà.

La valutazione delle Relazioni di Progetto comporterà l'attribuzione del punteggio sottoindicato:

Criteri	Punteggio massimo
a. Attività di promozione e valorizzazione del Parco per ciascuno dei punti indicati al paragrafo 2.1 del Disciplinare di concessione (All. C);	30
b. Attività di manutenzione ordinaria del Parco aggiuntive/migliorative proposte rispetto a quelle minimali indicate al paragrafo 2.2 del Disciplinare di concessione (All. C)	10
c. Elenco delle attività di manutenzione straordinaria come indicate nel paragrafo 2.3 del Disciplinare di concessione (All. C)	10
d. Periodi/orari di apertura e funzionamento ulteriore del Parco e del chiosco rispetto ai periodi minimali indicati al paragrafo 2.4 del Disciplinare di concessione (All. C).	20
Totale	70

Le proposte inserite nella Relazione di Progetto saranno considerate un **impegno vincolante** del concorrente, faranno parte integrante del contratto e saranno considerate obbligazione ai fini dell'esatto adempimento del contratto.

La Relazione di Progetto non deve contenere alcun elemento/aspetto economico.

Busta n.3 – offerta economica

La busta recante all'esterno la dicitura "Offerta economica", dovrà contenere l'offerta economica (All. E) espressa come rialzo percentuale sul canone annuo da riconoscere in favore dell'Amministrazione comunale.

Il canone annuo è stabilito in € 1.000,00 (€ mille, 00)

L'offerta economica, quale istanza di partecipazione, sconta l'imposta di bollo di € 16,00.

L'offerta economica deve essere sottoscritta dall'offerente e deve essere corredata da copia di un documento identificativo valido dell'offerente stesso.



Città di Albino

Provincia di Bergamo

9. SOPRALLUOGO

È obbligatoria, a pena di esclusione, l'esecuzione del sopralluogo per la presa visione dello stato dei luoghi e delle dotazione della struttura. L'incaricato comunale che sarà presente al sopralluogo rilascerà un'attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita all'interno della Busta n.1 contenente la documentazione amministrativa.

Il parco è dotato di un chiosco per ristoro avente le seguenti caratteristiche:

1. Superfici

- servizi igienici a servizio del pubblico di circa mq. 13,00;
- servizi igienici con annesso ripostiglio a servizio del gestore di circa mq. 8,00;
- spazio destinato all'attività commerciale di circa mq. 19,00;
- porticato a servizio dell'attività di circa mq. 11,00.

2. Dotazioni:

- n.1 armadio frigorifero in acciaio inox dim. m.0.7x0.6x2.;
- n.1 lavello armadiato in acciaio inox completo di rubinetteria e sgocciolatoio a parete per bicchieri;
- n.1 tavolo refrigerato armadio in acciaio inox con motore incorporato a 2 cassetti e due sportelli temp.-2°/+8°;
- n.1 tavolo aperto in acciaio inox angolare;
- n.1 tavolo armadiato in acciaio inox con antina scorrevole e cassetiere a tre cassetti;
- n.1 lavabicchieri in acciaio inox a doppia parete;
- n.1 sopralzo macchina caffè;
- servizi igienici sia pubblici che riservati al gestore completi di sanitari e rubinetterie;
- n. 1 boiler per produzione di acqua calda.

Le utenze elettriche relative all'illuminazione pubblica del parco rimarranno in capo all'Amministrazione comunale, mentre le spese per consumi elettrici di utenze asservite al chiosco saranno di competenza del gestore che dovrà procedere a sua cura e spese alla voltura dell'intestazione del contatore dedicato.

È altresì in capo al gestore l'attivazione e il pagamento della TARI per tutta la durata della concessione.

La fornitura dell'acqua potabile rimarrà a carico dell'Amministrazione comunale.

10. APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura dei plachi si terrà in seduta pubblica il giorno 03/03/2026 con inizio alle ore 09:00 presso l'Ufficio Lavori Pubblici, piano primo del Comune di Albino – p.zza Libertà 1 (24021).

Si procederà all'apertura delle buste pervenute (Busta n.1 e Busta n.2) e all'esame della documentazione amministrativa ivi contenuta, ai fini dell'ammissione alla presente procedura.

Al termine dell'esame della documentazione prodotta, sarà possibile l'attivazione del soccorso istruttorio come regolamentato dall'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.

La valutazione discrezionale delle offerte progettuali ed economiche sarà effettuata, in seduta riservata, da una Commissione appositamente costituita.

In esito alle valutazioni sarà fissata ulteriore seduta pubblica per dare comunicazione della graduatoria finale.

11. VALIDITA' DELL'OFFERTA



Città di Albino

Provincia di Bergamo

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la ricezione delle offerte.

12. ADEMPIMENTI PRE-CONTRATTUALI

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato affidatario e, al termine dei controlli, lo inviterà a produrre la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Ove l'affidatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato, senza giustificato motivo, a quanto richiesto, ovvero non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, il Comune di Albino si riserva la facoltà di revocare l'affidamento, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di affidare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

Le chiavi delle strutture verranno consegnate all'aggiudicatario in sede di firma del contratto.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di:

- Rispettare gli orari massimi di chiusura previsti dalle ordinanze vigenti;
- Rispettare in ogni sua parte il presente bando e il disciplinare allegato;
- Corrispondere gli interessi ex D.Lgs. n. 231/2002 in caso di ritardo nella corresponsione del canone.

L'aggiudicazione non costituisce impegno al rilascio automatico delle autorizzazioni da parte del comune di Albino, il quale è tenuto alla verifica dei requisiti morali, professionali e di igiene richiesti dalla legge.

13. GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA

Prima della firma del contratto, a garanzia del pieno e regolare adempimento degli obblighi contrattuali assunti e del pagamento del canone, l'affidatario è tenuto a costituire una garanzia definitiva pari ad € 5.000,00 secondo una delle seguenti modalità:

- Polizza assicurativa rilasciata da imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge all'esercizio del ramo cauzioni;
- Mediante fideiussione bancaria rilasciata da azienda di credito autorizzata a norma di legge.

Tale polizza, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà espressamente prevedere:

- Il pagamento, in caso di inadempimenti contrattuali, a semplice richiesta del Comune di Albino entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escusione;
- Un termine di validità pari alla durata contrattuale;
- La rinuncia al beneficio della preventiva escusione del contraente principale di cui all'art. 1944 (Obbligazione del fideiussore) del Codice Civile;
- La rinuncia ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 (Eccezioni opponibili dal fideiussore) e 1947 (Beneficio della divisione) del Codice Civile.

Al momento della stipula del contratto, l'affidatario dovrà presentare una polizza assicurativa R.C.T. per garantire regolare ed adeguata copertura assicurativa dell'immobile ricevuto e i terzi utenti del servizio. La polizza dovrà essere comprensiva della copertura danni da incendio e scoppio e da fenomeni atmosferici. Il comune di Albino resta sollevato da ogni qualsivoglia responsabilità per danni causati a terzi dall'attività svolta all'interno dei locali del chiosco.

14. VIGILANZA E CONTROLLI

Per tutto il periodo di validità dell'affidamento, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici competenti, per accertare il rispetto degli obblighi contrattuali e l'osservanza delle disposizioni normative vigenti.



Città di Albino

Provincia di Bergamo

15. PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Albino al solo fine dell'espletamento della procedura in oggetto.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. 101/2018.

Si informa che l'esito della procedura sarà reso pubblico sul sito web del Comune di Albino.
Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Albino.

16. DOCUMENTAZIONE E ACCESSO

Ai sensi dell'art. 5 della legge 7 agosto 1990, n. 241, il responsabile del procedimento è l'Arch. Giovanni Maria Azzali, responsabile dell'Area V - Lavori Pubblici -.

La documentazione di gara è disponibile e scaricabile sul sito internet del Comune di Albino
www.albino.it

IL RESPONSABILE DELL'AREA V

Arch. Giovanni Maria Azzali

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del d.p.r. 28 dicembre
2000 n. 445 e del d.lgs. 07 marzo 2005 n. 82.

Elenco allegati:

- All. A – Parco “Finibondo” e chiosco;
- All. B – Istanza/Dichiarazione ai sensi dell'art. 38 comma 3 D.P.R. n. 445/2000;
- All. C – Disciplinare;
- All. D – Dati fornitore
- All. E - Modello Offerta Economica.