

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

ASTA PUBBLICA

**PER LA CONCESSIONE DI UN'AREA PUBBLICA PER LA REALIZZAZIONE E LA
GESTIONE DI UN CHIOSCO BAR DESTINATO ALL' ESERCIZIO DI
SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.**

(Determinazione della Centrale Unica di Committenza Associata n° 10 del 06/07/2015
Reg. Gen. 96 del 06/07/2015)

L' Amministrazione Comunale intende cedere in concessione un'area pubblica di circa 150 mq, catastalmente identificata con fg. 6 mapp. 1623 posta all'interno del Parco Comunale denominato "Carlo Bonacina", come meglio identificato nell'allegata planimetria, per la realizzazione a cura dell'aggiudicatario di un chiosco-bar di circa 100 mq secondo le vigenti normative edilizie ed urbanistiche. Il Chiosco dovrà essere adibito per la somministrazione di alimenti e bevande.

DATI GENERALI

Amministrazione aggiudicatrice

Comune di Calvenzano con sede in Calvenzano Piazza Vittorio Emanuele II n.6 ;

Uffici di riferimento per l'appalto

Per informazioni di carattere tecnico: Settore Gestione Territorio

Reperimento della documentazione

Gli elaborati tecnici e amministrativi e la modulistica sono disponibili presso gli uffici del Settore Tecnico del Comune di Calvenzano, nell'orario di apertura al pubblico: martedì dalle 9.00 alle 12.00 – mercoledì dalle 17.00 alle 18.00 e giovedì dalle 9.00 alle 12.00 e, solo su appuntamento, sabato dalle 9.00 alle 12.00, nonché sul sito del Comune di Calvenzano - www.comune.calvenzano.bg.it. Non saranno evase richieste di invio tramite fax di documentazione relativa al presente bando. Il bando e' pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Calvenzano.

Durata della concessione

Ventennale a decorrere dalla stipula del contratto di concessione, con possibilità di rinnovo.

Normativa di riferimento

D.lgs 267/00 e s.m.i., Legge Regionale Lombardia n. 6 del 02.02.2010, D.Lgs. 163/2006;

Responsabile del procedimento:

Arch. Calvi Emiliano.

Prezzo a base di gara:

Il prezzo a base di gara, a titolo di canone annuo di concessione da versare al Comune di Calvenzano, e' fissato: per i primi dieci anni in € 500.00 in rialzo; dall'11° al 20° anno in € 1.000,00, cui verrà applicato il medesimo, eventuale rialzo percentuale.

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

Il canone di aggiudicazione sarà versato in un'unica soluzione annua a partire, per il primo versamento, entro 30gg dalla sottoscrizione della concessione, la data del primo pagamento fungerà da termine per il pagamento degli anni successivi che saranno soggetti a rivalutazioni ISTAT annue (prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati).

Requisiti:

Ai fini del rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, il Concessionario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla L.R. della Lombardia n. 6 del 02.02.2010.

Obblighi dell'aggiudicatario l'aggiudicatario: avrà l'obbligo:

- ✓ di provvedere a proprie spese all'acquisto e all'installazione e/o realizzazione della struttura e annessi arredi, concordando il progetto con l'Amministrazione Comunale, secondo le vigenti normative urbanistiche edilizie ed igienico sanitarie;
- ✓ di provvedere a proprie spese ad allacciarsi alle pubbliche utenze;
- ✓ di possedere e/o ottenere le necessarie autorizzazioni edilizie e commerciali;
- ✓ di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale e regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- ✓ di restituire la struttura alla scadenza del termine ventennale di contratto, in buono stato di conservazione generale che rientrerà nella piena disponibilità del Comune di Calvenzano, ad eccezione degli arredi ed attrezzature.

Cauzioni e garanzie richieste

L'aggiudicatario prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) con massimale unico non inferiore ad € 1.000.000,00 per la garanzia RCT ed € 1.000.000,00 per la garanzia RCO, nonché costituire apposita cauzione definitiva mediante polizza fidejussoria o fideiussione bancaria al Comune di Calvenzano pari a dieci annualità dei primi dieci anni del canone che sarà offerto in sede di gara.

Dovrà inoltre produrre certificazione DURC con data non anteriore a tre mesi.

Destinazione dell'immobile

L'immobile dovrà essere destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande; è data la possibilità di affiancare a tale attività prevalente ulteriori attività commerciali compatibili con l'esercizio dell'attività primaria di somministrazione.

L'attività di somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione fatto salvo diverso accordo con l'Ente. Le procedure per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico è totalmente a carico e rischio dell'aggiudicatario, previa dimostrazione del possesso dei requisiti morali e professionali di cui alla L.R. 6/2010.

Manutenzione dell'immobile

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di tenere l'immobile ed i relativi arredi in buono stato di manutenzione, ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti.

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

Manutenzione straordinaria dell'immobile

La manutenzione straordinaria derivante da usura, è a totale carico dell'aggiudicatario.

Spese per la manutenzione

Gli oneri degli interventi relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria sono assunti dal conduttore in via esclusiva.

Tempi di realizzazione

Il soggetto aggiudicatario dovrà:

- a) entro 45 giorni dalla consegna dell'area (che si intende alla firma del contratto) presentare idonea documentazione al competente ufficio tecnico comunale finalizzata ad ottenere permesso di costruire o titolo equipollente;
- b) entro 180 giorni dall'ottenimento delle autorizzazione edilizia dovrà realizzare il chiosco stesso;
- c) entro 90 giorni dalla fine lavori dovrà attivare l'esercizio, pena la decadenza dal contratto. Il tutto fatto salvo ritardi imputabili a eventi metrologici avversi da comunicarsi di volta in volta all'Ente che ne dovrà riconoscere la gravità e autorizzare una nuova tempistica di quanto sopra e/o ritardi imputabili all'Ente stesso.

Risoluzione del contratto

L'aggiudicatario non potrà mutare l'uso esclusivo pattuito e non potrà nei primi 3 (tre) anni di gestione concedere a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, l'unità immobiliare, pena la risoluzione del contratto a norma dell'art. 1456 c.c.

Trascorsi 3 (tre) anni l'aggiudicatario potrà cedere a terzi la gestione del chiosco-bar e dell'area di pertinenza comunicando all'Amministrazione Comunale il nominativo del nuovo gestore. L'Amministrazione Comunale potrà valutare e autorizzare il sub-ingresso previa verifica dell'idoneità del nuovo soggetto proposto, secondo i requisiti previsti dal presente bando e dalla normativa vigente alla data di cessione.

Qualora non si rispettino i tempi di realizzazione di cui al precedente punto e non venga concessa proroga, l'area dovrà essere riportata allo stato originario, e qualora vi sia decadenza dal contratto, l'area dovrà essere restituita al Comune libera da cose e persone – nel medesimo stato in cui si trovava all'atto della stipula della concessione - se per il fabbricato ivi previsto non è ancora stata data comunicazione di fine lavori;

In caso di inadempienza dei tempi esposti al precedente paragrafo, punto c) la costruzione passerà nella proprietà dell'Ente comunale e nessun indennizzo di sorta potrà pretendere l'aggiudicatario.

Spese Utenze (Acqua, luce, nettezza urbana ecc)

Gli allacciamenti alle pubbliche utenze sono a carico dell'aggiudicatario così come l'intestazione dei relativi contatori.

Modifiche ai locali

L'aggiudicatario potrà apportare successive modifiche, innovazioni, migliorie o eseguire ampliamenti all'immobile concesso, escluso il cambio di destinazione d'uso, solo previo consenso dell'Amministrazione Comunale. Il valore di tali modifiche potrà permettere il prolungamento dei tempi di assegnazione dell'area, secondo accordi con l'Amministrazione Comunale.

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

Responsabilità dell'aggiudicatario

L'aggiudicatario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc.. e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa. E' prevista a carico dell'aggiudicatario la stipula di una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al committente o a terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari a € 1.000.000,00;

Ispezione dei locali

Il Comune potrà ispezionare i locali concessi, dandone preavviso all'aggiudicatario ogni qual volta lo ritenga necessario.

Riconsegna dell'immobile

L'aggiudicatario deve impegnarsi a riconsegnare l'unità immobiliare concessa in buono stato, salvo il deperimento d'uso.

Spese contrattuali e di registrazione

Sono tutte a carico del aggiudicatario.

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

MODALITÀ' DI PARTECIPAZIONE

Gli interessati alla concessione dovranno far pervenire apposita domanda in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, all'Ufficio Protocollo **entro e non oltre le ore 12.00 di 15/09/2015.**

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'Amministrazione Comunale ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto e non saranno, comunque, presi in considerazione quelli giunti dopo tale termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, salvo che non venga espressamente richiesta dall'Amministrazione Comunale.

La domanda deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto.

Il modello di domanda-dichiarazione, compilato e sottoscritto in ogni sua parte, dovrà essere inserito in busta chiusa sigillata e firmata sui lembi, recante all'esterno la seguente dicitura "Concessione area pubblica per la realizzazione e gestione di un chiosco - bar".

La busta A "domanda" dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) **gli elementi essenziali** per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo incluso un recapito telefonico;
- b) **la dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà**, resa ai sensi degli art. 21, 38, 46 e 47 del DPR 445/2000 nonché degli art. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità con allegata copia fotostatica di un documento di identità del firmatario che attesti le seguenti condizioni:
 - di non trovarsi in stato di liquidazione, fallimento, di concordato preventivo e di non avere in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - che nei propri confronti non è stata pronunciata una sentenza di condanna, passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio; tale dichiarazione va resa anche dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente non è persona fisica;
 - che nei propri confronti non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 e non esiste alcuna causa ostativa prevista dall'art. 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575 s.m.i.; tale dichiarazione va resa anche dagli amministratori muniti di poteri di rappresentanza se il concorrente non è persona fisica;
 - di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, previste dal D.Lgs. n. 231/2001;
 - di non avere commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di prestazioni affidate dal Comune di Calvenzano e di non avere commesso grave errore nell'esercizio dell'attività

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

professionale;

- di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse;
- di non avere commesso violazioni, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;
- di non trovarsi nelle condizioni previste dagli artt. 11 e 92 del TULPS approvato con R.D. 18 giugno 1931, n. 773;
- di aver preso visione degli spazi concessi con il presente bando;
- di aver preso visione del bando e di accettare tutte le condizioni ivi contenute;
- di autorizzare il Comune al trattamento dei propri dati personali ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm per le finalità inerenti al presente bando;

c) la cauzione provvisoria di € 1.000,00 pari al 2% dell'importo presunto del manufatto (€ 50.000,00);

d) elaborati progettuali del chiosco - bar e relativa area di pertinenza in appropriata scala consistenti in: planimetria generale, piante, sezioni, prospetti e relazione illustrativa.

La busta B chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contenente l'offerta economica, espressa in cifre e lettere (in caso di diversità prevale l'importo espresso in lettere) dovrà essere inserita all'interno della busta A. L'offerta economica dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta quale canone di concessione, per i primi dieci anni, pena l'esclusione.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche solo uno dei documenti e delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità presenti nel bando riguardanti il contenuto dell'offerta nonché i termini e le modalità di presentazione della stessa.

APERTURA DELLE DOMANDE

L'apertura delle domande di partecipazione all'asta e loro verifica finalizzata all'individuazione dell'aggiudicatario provvisorio avverrà presso il Comune di Calvenzano **il giorno 16/09/2015 alle ore 16.00.**

**CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA ASSOCIATA
COMUNI DI CASIRATE D'ADDA, ARZAGO D'ADDA E
CALVENZANO**

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione provvisoria della gara avverrà a favore del soggetto che avrà presentato il progetto che avrà ottenuto il maggior punteggio da parte della commissione esaminatrice in funzione dei seguenti criteri:

a) caratteristiche dei materiali costruttivi impiegati	p.ti da 0 a 15
b) caratteristiche estetiche e funzionali:	p.ti da 0 a 40
e) caratteristiche impiantistiche del manufatto edilizio	p.ti da 0 a 10
d) caratteristiche di isolamento termico dell'edificio così come definita dalla normativa regionale	p.ti da 0 a 20
e) servizi e strutture integrative	p.ti da 0 a 15

La soglia minima di punteggio per la valutazione dell'offerta economica sarà di 70 punti. Qualora i progetti presentati dovessero essere ritenuti equivalenti l'aggiudicazione della gara avverrà nei confronti del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Ente, cioè che presenta l'importo in rialzo più alto rispetto a quello fissato a base di gara pari ad €. 500,00 fermo restando il rispetto delle caratteristiche tecniche di realizzazione del prefabbricato indicate nel capitolato speciale.

A parità di offerta economica l'immobile sarà aggiudicato a chi offrirà maggiori prestazioni di servizi o promuoverà attività aggiuntive a favore dell'amministrazione comunale senza nulla pretendere in cambio.

Altre informazioni:

In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante la procedura del sorteggio.

La concessione verrà aggiudicata anche in caso di un'unica offerta se ritenuta valida.

L'aggiudicazione definitiva avverrà dopo la verifica dei requisiti da parte del Comune. Dopo l'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario, prima della stipula del contratto, sarà invitato a depositare la documentazione necessaria per la stipula (polizze, ecc...);

Variazioni sul luogo e la data di apertura delle buste saranno comunicate tramite il sito istituzionale del comune.

La graduatoria dei partecipanti alla gara sarà pubblicata nel sito istituzionale del comune e all'albo pretorio.

Responsabile del procedimento

Calvi Dott. Arch. Emiliano

Per Il Responsabile della Centrale Unica di Committenza Associata
Comuni di Casirate d'Adda, Arzago d'Adda e Calvenzano

IL SEGRETARIO COMUNALE

Portera Dott. Giuseppe



ALLEGATI AL BANDO

ALLEGATO A — Planimetrie dell'area pubblica

ALLEGATO B — Istanza di partecipazione

ALLEGATO C — Offerta economica

viale Massimo d'Azeglio n. 5 – 24040 Casirate d'Adda (BG)

Tel. 0363/326688 – Fax. 0363/326460