



## CITTÀ DI AVIGLIANA

### **BANDO DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO-BAR ex AREA RIVA CON SERVIZI ACCESSORI**

IL RESPONSABILE DELL'AREA LAVORI PUBBLICI

#### **Premessa**

Sono in corso di ultimazione i lavori per la realizzazione del parco pubblico "ex Area Riva". Si tratta di un'ampia superficie verde (circa 2 ettari), costituita da un grande prato alberato con percorsi pedonali e che ospiterà:

- un'area funzionale centrale, composta da due aree coperte adibite ad attività di somministrazione con annessi servizi igienici e uno spazio coperto polifunzionale a disposizione dei cittadini, un sistema di pergolati di collegamento, un'area dedicata al gioco bimbi;
- un'isola centrale dove verrà creato un orto botanico/didattico;
- un'area attrezzata per il fitness lungo il percorso ovest;
- un'area sgambamento cani posta nei pressi dell'ingresso su corso Laghi;
- una piastra polivalente per basket/pallavolo/calciotto.

il Parco è accessibile da corso Laghi e da piazza del Popolo.

Con determina a contrarre n. **390** del **29/06/2020**, il Comune di Avigliana ha determinato di affidare in concessione d'uso il bene immobile "Chiosco Bar ex Area Riva", garantendo alcuni servizi ad esso accessori, ubicato nel relativo Parco di Avigliana, corso Laghi, per anni 12 (dodici).

Secondo l'art.17, comma 1, lettera a) del Codice dei Contratti Pubblici (decreto legislativo 50/2016 e ss.mm.ii.) che esclude l'applicazione delle norme previste dal suddetto Codice alle procedure aventi ad oggetto la locazione attiva o passiva di fabbricati e immobili o riguardanti diritti su tali beni. Saranno pertanto applicati, in analogia, i soli principi generali dell'art. 30 e gli altri articoli del Codice solo laddove espressamente richiamati.

L'affidamento avverrà mediante procedura aperta e con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 60 e 95 del d.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 – Codice dei contratti pubblici (in seguito: Codice).

Il bene da concedere è ubicato in Comune di Avigliana (To) ed ha le caratteristiche indicate negli allegati tecnici e planimetrie. L'immobile sarà disponibile presuntivamente dalla data del 31 luglio 2020, fatti salvi i casi di forza maggiore.

CIG **ZE52D7968B** (da riportare ai sensi degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari)

**Ente concedente:** Comune di Avigliana, Piazza Conte Rosso 7 10051 Avigliana (Torino)

**Responsabile del procedimento per le fasi di programmazione, progettazione ed esecuzione, svolgimento della gara**, ai sensi dell'art. 31 del Codice, è l'ing. Irene Anselmi, Direttore dell'Area Tecnica LL:PP: del Comune di Avigliana.

#### **Punti di contatto:**

Relativamente agli aspetti del Bando, sopraluogo, informazioni sull'oggetto della gara, l'Ufficio Patrimonio del Comune di Avigliana:

- ing. Irene Anselmi tel 011/9769158
- dr.ssa Liliana Facciolo tel 011/9769139

#### **Documenti allegati al bando:**

1. Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione requisiti, con eventuale dichiarazione impegnativa alla costituzione di una nuova impresa (persone fisiche/persone giuridiche).
2. Modello Offerta economica

Tutta la documentazione sopra individuata e consultabile e scaricabile sul portale istituzionale del Comune al seguente link: [www.comune.avigliana.to.it](http://www.comune.avigliana.to.it)

L'Amministrazione procederà alla pubblicazione di tutti gli atti di gara e di ogni utile comunicazione riguardante il procedimento in questione sul medesimo spazio web, incluse le risposte alle richieste di chiarimenti.

#### **Art. 1 - Oggetto della concessione e finalità**

In base a specifici atti di indirizzo della Giunta Comunale, la Città di Avigliana intende promuovere l'uso di locali e spazi afferenti al proprio patrimonio al fine di attivare progetti di sviluppo di attività imprenditoriali connesse con il tessuto sociale ed economico della città.

**La concessione interesserà il locale chiosco e l'area esterna destinata a dehors e a spazi esterni**, come da planimetrie allegate. Inoltre, a titolo accessorio, il concessionario dovrà svolgere il **servizio di apertura e chiusura del parco e la gestione dei bagni pubblici** compresi nel blocco del chiosco, che potranno altresì soddisfare gli standard richiesti dal pubblico esercizio.

Sarà inoltre concesso l'utilizzo a titolo gratuito dello spazio coperto polifunzionale per iniziative pubbliche di animazione, approvate dall'Amministrazione, che il concessionario vorrà proporre. Rimarranno a carico del concessionario le procedure e gli adempimenti circa la sicurezza di dette pubbliche manifestazioni.

Iniziativa diverse, a titolo privato, sugli altri spazi a destinazione pubblica del parco (ad esempio feste, ricevimenti) saranno soggette ad ordinario regime autorizzativo ed ai tributi per l'occupazione del suolo pubblico.

Nei predetti ambienti e locali potrà essere esclusivamente esercitata l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, con tipologia 2, in base alle caratteristiche fisiche degli stessi. La dotazione di parcheggi sarà assicurata dai parcheggi pubblici a servizio del parco.

La partecipazione al presente Bando implica la conoscenza e l'accettazione, da parte dei concorrenti, non solo delle norme generali di contesto, ma anche di tutte le disposizioni particolari in esso contenute, nonché la conoscenza e l'accettazione, senza riserve, delle caratteristiche e condizioni dei locali proposti.

#### **Art. 2 - Condizioni particolari della concessione**

Il concessionario sarà tenuto a:

- 1) Garantire di norma l'apertura quotidiana del proprio esercizio, per non meno di 8 ore, fatta salva la possibilità di un giorno o due mezze giornate di chiusura settimanale; ogni periodo di chiusura, inclusi i periodi di ferie annuali, andranno comunque concordati con il Comune e resi noti al pubblico.
- 2) Garantire la quotidiana apertura e chiusura dei cancelli di accesso al Parco, per 365 giorni l'anno, effettuando nell'occasione anche un completo giro interno dell'area per evidenziare

eventuali situazioni non conformi sotto qualsiasi aspetto. Tale impegno è da prevedere anche per i giorni di chiusura dell'esercizio. Nella proposta tecnica di gestione potranno essere specificate modalità per assicurare detto impegno (es. incarico a società specializzata, servizio svolto da terzi per conto del concessionario, sistemi automatizzati etc.), da approvare da parte del Comune. L'Orario di apertura e chiusura del Parco è stabilito dal Comune, di norma per almeno 12 ore quotidiane. Potranno essere valutati dal Comune orari di apertura più ampi in funzione di proposte ed attività del concessionario.

3) Garantire il funzionamento e la pulizia dei bagni pubblici annessi al chiosco, in corrispondenza all'apertura quotidiana del Parco.

4) Ottenere i permessi di pubblico esercizio e farsi carico della presentazione delle istanze necessarie da richiedere a tutte le Autorità competenti al fine del rilascio delle autorizzazioni necessarie allo svolgimento della propria attività, senza alcun onere a carico del Comune di Avigliana.

5) Effettuare la manutenzione ordinaria e straordinaria sia dei beni immobili che mobili, concessi in concessione, estesa ai bagni pubblici e allo spazio esterno di pertinenza del chiosco, con esclusione dei manufatti destinati al gioco bimbi (vedi planimetria allegata). E' inoltre inclusa la manutenzione dell'area verde compresa tra la tettoia, il bar e l'area gioco.

6) Intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali: nei casi in cui le volturazioni e le intestazioni a proprio carico non siano possibili, rimborsare al Comune di Avigliana le quote di propria competenza. Assumere altresì l'onere del pagamento della TARI per gli spazi avuti in concessione.

7) Assumersi qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81 e s.m.i.

8) Garantire l'accurata pulizia e il rispetto delle norme igieniche negli ambienti, interni ed esterni di competenza. Garantire una gestione ecocompatibile dell'attività, con la corretta gestione dei rifiuti e l'impegno alla riduzione delle plastiche, dei materiali monouso e simili.

9) Tenere a proprio carico le spese di riscaldamento, per energia elettrica, telefoniche e qualsiasi altra eventuale spesa inerente la gestione delle strutture. Tutte le spese e gli oneri inerenti la fornitura di acqua, energia elettrica, combustibili da riscaldamento sono ad esclusivo carico del gestore/concessionario.

Sarà a completo carico del concessionario la predisposizione di arredi e attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività. La proposta di arredo e attrezzature dovrà essere, prima del definitivo acquisto ed installazione, autorizzata dal Comune sotto il profilo dell'inserimento funzionale ed estetico nel contesto del Parco pubblico e delle strutture concesse. Gli arredi e le attrezzature restano di proprietà del concessionario. A fine concessione gli stessi potranno essere riscattati dal Comune per il loro valore residuale, previo accordo tra le parti.

Alla cessazione della concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere fisse eventualmente realizzate potranno restare di proprietà dell'Amministrazione comunale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso.

La concessione sarà regolata da apposito contratto registrato predisposto dal Comune di Avigliana in forma di atto pubblico amm.vo o scrittura privata autenticata. Tutte le spese inerenti il contratto sono a carico del concessionario.

### **Articolo 3 (Durata della concessione)**

La concessione avrà la durata di 12 (dodici) anni, con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto, salvo disdetta del concessionario da inoltrarsi con un anticipo di almeno 6 (sei) mesi mediante PEC al Comune di Avigliana.

Le ipotesi di decadenza della concessione, previa diffida, sono regolate come segue:

1. gravi inadempienze nell'adempimento del contratto e nella realizzazione delle attività proposte;
2. variazioni di destinazione, non autorizzate, relative all'uso dei locali assegnati;
3. realizzazione di opere e attività prive delle autorizzazioni prescritte dal presente Bando e dalla normativa vigente;
4. sub concessione a soggetti terzi dei locali;
5. mancata manutenzione degli spazi concessi in uso e mancata attivazione dei servizi accessori previsti;
6. qualora il concessionario non avvii le attività entro un ragionevole termine dalla consegna, comunque non superiore a 60 giorni, fatti salvi comprovati motivi di forza maggiore;
7. qualora il concessionario non destini l'immobile alla realizzazione del progetto presentato in sede di selezione;
8. in caso di accertamento di violazioni che prevedano la sanzione di chiusura dell'esercizio o di sequestro del manufatto o comunque sanzioni di rilievo penale sulla base alle vigenti normative sia in materia di commercio, sia in materia di edilizia e urbanistica;
9. qualora il concessionario non rispetti uno o più obblighi indicati nel contratto che sarà stipulato. I

La revoca della concessione potrà avvenire per sopravvenuti motivi di pubblico interesse, mutamento della situazione di fatto non prevedibile al momento della concessione o per una nuova valutazione dell'interesse pubblico. Sono fatte salve, in ogni caso, le ipotesi di revoca e di recesso espressamente previste dalla legge.

#### **Articolo 4 (Canone concessorio)**

Il canone concessorio, sulla base del DPR 138/1998, applicando ad una superficie convenzionale dei locali e spazi esterni di 84 mq i valori OMI medi aggiornati al secondo semestre 2019 (€ 9,00 mq/mese -stato conservativo normale), concernenti la Zona di riferimento, con riguardo all'intera durata del contratto, arrotondato per difetto alle migliaia, risulta essere pari a € 108.864,00 (centoottomilaottocentosessantaquattro/00). Tale importo corrisponde ad un canone annuo di € 9.072,00 (novemilasettantadue/00), ossia di € 756,00 mensili, oltre Iva di legge. Questo importo sarà oggetto dell'offerta economica al rialzo in sede di gara.

Il canone di concessione sarà articolato in dodici mensilità, con decorrenza dalla data di stipula del contratto, per l'intera durata del contratto. Detto canone sarà rivalutato annualmente, a partire dal secondo anno, con variazione pari al 75% di quella ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo. Il pagamento dello stesso avverrà con cadenza trimestrale anticipata, o periodicità inferiore a scelta del concessionario.

#### **Articolo 5 - (Locali e spazi in concessione e relativi obblighi manutentivi e prescrizioni d'uso)**

Il bene sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico del concessionario la richiesta e l'ottenimento di licenze, permessi e autorizzazioni amministrative e di pubblica sicurezza e di carattere igienico-sanitarie occorrenti per l'uso richiesto. L'assegnazione

non costituisce pertanto impegno al rilascio automatico dei suddetti titoli da parte del Comune.

Il concessionario non potrà avanzare pretese di qualunque tipo per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e adeguamento tecnico che si rendessero necessari per tutta la durata del rapporto contrattuale, salvo quelle derivanti da cause di forza maggiore, che permangono a cura e spese del concessionario, e rinuncia ad ogni richiesta di rimborso o indennizzo per le opere effettuate (successive all'adeguamento iniziale) e al relativo incremento di valore attribuito ai beni, anche in scadenza del contratto o in caso di rescissione unilaterale.

Qualsiasi intervento, sia di adeguamento che di manutenzione ordinaria e straordinaria nel corso della concessione, dovrà essere effettuato su autorizzazione del Comune, previa presentazione del progetto agli uffici municipali competenti che provvederanno alla successiva verifica dell'esecuzione, corredato dai pareri e autorizzazioni di legge dovuti. Il concessionario potrà richiedere la sospensione del canone di concessione, per il periodo strettamente necessario all'effettuazione dei lavori, esclusivamente nel caso di interventi di manutenzione straordinaria che comportino la chiusura temporanea dell'attività.

Saranno inoltre a carico del concessionario, senza alcun onere per l'Amministrazione, la gestione dei servizi accessori, con le relative manutenzioni, relativi a:

- servizio di apertura e chiusura del parco
- gestione dei bagni pubblici negli orari di apertura del Parco

Il concessionario potrà, previa comunicazione al Comune, affidare a soggetti terzi tutti o parte dei suddetti servizi accessori, senza che si configuri in tal senso una sub concessione o un subappalto non autorizzato.

#### **Art. 6 - Cauzione e assicurazioni obbligatorie**

Al concessionario sarà richiesto il versamento di una cauzione, anche mediante fidejussione bancaria, a garanzia degli obblighi di concessione, incluso il pagamento del canone, di importo pari ad una annualità di canone, come risultante dall'offerta. Detta fidejussione sarà svincolata al termine della concessione, sempreché siano state rispettate tutte le obbligazioni assunte con il presente contratto e, alla riconsegna, i locali si trovino nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il deperimento per l'uso normale.

Il concessionario assume l'obbligo di stipulare polizze assicurative per:

- la responsabilità civile verso terzi, considerando terzo anche il Comune, per quanto riguarda la gestione dell'immobile, con un massimale non inferiore a € 1.500.000 per danni a terzi, persone cose e animali;
- rischio incendio, allagamenti e i rischi diversi (compresi gli atti vandalici e i danni eventualmente arrecati dallo stesso concessionario) per l'immobile concesso e le relative pertinenze, con un massimale non inferiore a € 250.000,00. Copia delle predette polizze e delle quietanze dovrà essere trasmessa al Comune entro e non oltre 30 giorni dalla data di stipula del contratto per il primo anno e dal pagamento del premio annuale per gli anni successivi.

#### **Articolo 7 (Sopralluogo e chiarimenti)**

La verifica diretta dello stato dei locali è regolata dalla visita obbligatoria di sopralluogo per poter partecipare alla gara, che dovrà essere effettuata, previo appuntamento con l'Ufficio tecnico comunale, entro i sei giorni precedenti la scadenza di presentazione delle offerte. Sarà cura dell'Ufficio consegnare alla Commissione l'elenco nominativo dei soggetti che hanno effettuato il

sopraluogo.

Si precisa, altresì, che il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale Rappresentante dell'impresa, in possesso del documento di identità, o da persona appositamente e formalmente a ciò delegata dal Legale Rappresentante dell'impresa, in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. In caso di nuova impresa da costituire, il sopralluogo è effettuato da un rappresentante legale/procuratore designato, purché munito della delega di tutti gli operatori partecipanti all'impresa.

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al seguente indirizzo PEC: [comuneavigliana@cert.legalmail.it](mailto:comuneavigliana@cert.legalmail.it), almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno sei giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul portale istituzionale del Comune, sezione bandi di gara.

### **Articolo 8 (Comunicazioni)**

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, il proprio indirizzo PEC da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice. Salvo quanto disposto nel presente **tutte** le comunicazioni tra Amministrazione e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese all'indirizzo PEC [comuneavigliana@cert.legalmail.it](mailto:comuneavigliana@cert.legalmail.it) e all'indirizzo indicato dai concorrenti nella documentazione amministrativa di gara. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Amministrazione; diversamente la medesima declina **ogni** responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni. In caso di costituzione di nuova impresa, anche se non ancora costituita formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario dichiarato si intende validamente resa a tutti **gli** operatori economici partecipanti.

### **Articolo 9 (Soggetti ammessi a partecipare)**

Il presente Bando è riservato alle microimprese e alle piccole imprese, come definite nell' Allegato I del Regolamento CE n.800/2008, art. 2, alle cooperative rientranti nei parametri della suddetta definizione, agli imprenditori individuali con partita IVA, nonché a persone fisiche che si impegnino a costituire uno dei soggetti giuridici di cui sopra entro e non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione del provvedimento di assegnazione dell'immobile, fatti salvi comprovati motivi, e comunque prima della stipula del contratto di concessione.

L'iscrizione al Registro Imprese per i soggetti commerciali ancora da costituire, dovrà poi essere perfezionata entro i 30 gg dalla ricevuta di presentazione di regolare SCIA.

Quali requisiti speciali per la partecipazione il soggetto partecipante dovrà assicurare, direttamente o mediante altro soggetto stabilmente inserito nella propria organizzazione (socio, dipendente, raggruppamento temporaneo di imprese):

- a) capacità tecnica e finanziaria: aver già gestito per un minimo di tre anni attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, aventi un fatturato minimo dichiarato di € 40.000 annui.

I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere all'atto della scadenza dei termini, a pena di esclusione, i requisiti generali come riportati nel modello allegato dell'istanza di partecipazione, mediante dichiarazione sottoscritta in conformità alle disposizioni previste dal

D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, nella quale dichiarano di non trovarsi in alcuna delle situazioni previste dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 <sup>1</sup> (per le quali in particolare vedi la nota);

### **Articolo 10 (Presentazione della offerta e contenuti)**

La domanda di partecipazione alla gara, in bollo da € 16,00, dovrà pervenire, in un unico plico chiuso contenente tutta la documentazione richiesta, al Comune di Avigliana , a mano, tramite corriere o a mezzo del servizio postale, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno **25 AGOSTO 2020** al seguente indirizzo: Comune di Avigliana Piazza Conte Rosso 7 cap. 10051.

Sul plico si deve indicare: "Contiene Offerta per concessione Chiosco ex Area Riva".

L'offerta vincherà il concorrente ai sensi dell'art. 32, comma 4 del Codice per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione .

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, che a loro volta, pena l'esclusione, devono essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

---

<sup>1</sup> a) che nei propri confronti e nei confronti dei soggetti sopra indicati non è stata pronunciata sentenza definitiva di condanna o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per uno dei reati ivi indicati;

b) che non sussiste la causa di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

c) che non ha commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti;

d) che non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi di cui all'articolo 30, comma 3 del D. Lgs. n. 50/2016;

e) che non ci trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, salvo il caso di concordato con continuità aziendale, o nei cui riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni,

f) che non si è reso colpevole di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità

g) che la propria partecipazione non determina una situazione di conflitto di interesse ai sensi dell'articolo 42, comma 2 del D. Lgs. n. 50/2016, non diversamente risolvibile;

i) che non è stato soggetto alla sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera C) del decreto legislativo 8 giugno 2001, n. 231 o ad altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'articolo 14 ;del decreto legislativo 9 aprile 2008, n. 81 ;

j) che non ha violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della legge 9 marzo 1990, n. 55.

k) di non trovarsi in nessuna delle situazioni previste all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001 n.165;

m) che l'impresa è regolarmente iscritta nel Registro della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato per attività coerenti con quelle oggetto del presente Bando (non richiesto per i soggetti ancora da costituire in impresa commerciale)

(n) l'insussistenza nei propri confronti, o se trattasi di persona giuridica dei rappresentanti legali e dei soci della società, delle cause di esclusione dall'esercizio di attività commerciali di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010, n. 59;

o) di essere in regola con la contribuzione obbligatoria INPS ed INAIL per isoci, i dipendenti ed i collaboratori;

p) di essere in regola, con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della Legge 12/3/1999 n. 68;

- "A - Documentazione Amministrativa"

- "B - Offerta Tecnica"

- "C - Offerta Economica"

I contenuti e le modalità di redazione del plico, contenente le tre buste indicate, sono di seguito specificati:

#### **10.1 - Documentazione Amministrativa" in cui vanno inseriti:**

a) Istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione redatta obbligatoriamente sulla base del modello allegato al presente Bando (*Modello di istanza di partecipazione e dichiarazione*), *versione persone fisiche o persone giuridiche*, sottoscritta per esteso dal legale rappresentante del soggetto giuridico concorrente, dall'imprenditore individuale, o da tutti gli associandi (in caso di nuova costituzione o Raggruppamento), corredata da fotocopia del documento d'identità del o dei sottoscrittori, e contenente i dati anagrafici, la ragione sociale, il codice fiscale e partita IVA, il recapito per le comunicazioni, nonché le dichiarazioni, rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, concernenti i requisiti individuali obbligatori del soggetto concorrente. In caso di nuova impresa da costituire la dichiarazione va integrata con la **dichiarazione di intenti** a costituire il nuovo soggetto giuridico, sottoscritta da tutti i soggetti che intendono costituirlo, redatta secondo il modello in calce alla dichiarazione (Dichiarazione impegnativa alla costituzione di una nuova impresa) e corredata da fotocopia del codice fiscale di tutti i sottoscrittori. Inoltre nella istanza di partecipazione dovrà essere data dimostrazione, mediante autocertificazione, del requisito di capacità tecnica e finanziaria per la partecipazione consistente nell'aver già gestito per un minimo di tre anni attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, aventi un fatturato minimo dichiarato di € 40.000 annui.

b) Copia del documento d'identità del sottoscrittore/dei sottoscrittori dell'offerta e della dichiarazione.

c) Cauzione provvisoria costituita nelle forme previste dall'art. 93 del Codice dei contratti, ovvero mediante Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Avigliana, dell'importo di € 2.178,00. In ogni caso, se prestata tramite garanzia fideiussoria essa deve essere conforme allo schema tipo di cui all'art. 103, comma 9 del Codice. La fidejussione dovrà contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito, essere intestata a tutti gli operatori economici della costituita/costituenda impresa, avere validità per 180 gg giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta, e prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile; -
- la operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

La garanzia fideiussoria deve essere sottoscritta da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere prodotta in originale o in copia autentica ai sensi dell'art. 18 del DPR 28 dicembre 2000, n. 445.

#### **10.2 Offerta tecnica**

Nell'offerta tecnica va inserito il progetto tecnico di gestione, che dovrà essere contenuto in massimo 10 cartelle formato A4. Possono essere allegati ulteriori materiali illustrativi (foto, depliant etc.) per illustrare il progetto di arredi e sistemazione dei locali.

L'offerta tecnica consta di una **Relazione tecnica** contenente la presentazione sintetica del concorrente e l'illustrazione della proposta imprenditoriale per l'utilizzo del locale con attività di somministrazione, corredata del piano economico-finanziario, con l'indicazione delle finalità e delle attività che si intendono promuovere, anche ai fini della valorizzazione del Parco e delle sue relazioni con il contesto urbano circostante. Il testo della Relazione deve essere articolato in specifici capitoli tematici, relativi ad ogni criterio e sub-criterio di valutazione tecnica di cui alla Tabella del successivo art. 11, in modo da consentire alla Commissione giudicatrice l'attribuzione dei punteggi ivi indicati. La relazione dovrà pertanto contenere:

- a) *curriculum* dell'impresa proponente, ovvero dei partecipanti al soggetto ancora da costituire, con particolare riferimento al possesso di esperienza documentata nel settore della somministrazione alimenti e bevande; formazione professionale specifica del team imprenditoriale.
- b) *proposta gestionale* per l'utilizzo del locale con attività di somministrazione, comprensiva dei costi e ricavi per le attività ulteriori e la gestione dei servizi accessori. La proposta dovrà essere corredata di un sintetico piano economico finanziario, che, per la voce di costo del canone di concessione contempli SOLO il canone base d'asta e NON lo specifico canone offerto dal concorrente nella parte economica. La proposta contiene il piano descrittivo delle modalità organizzative generali, del programma di gestione dell'attività di somministrazione (descrizione dettagliata attività di approvvigionamento, preparazione, somministrazione, articolazione del servizio nell'arco della giornata; qualifica personale addetto e orari; qualità e varietà dell'offerta }, dei servizi manutentivi ordinari nonché della struttura organizzativa che si intende adottare;
- c) *progetto impegnativo* di sistemazione dei locali, con descrizione degli arredi previsti e della organizzazione degli spazi, corredata se del caso di idonea documentazione illustrativa;
- d) *proposta impegnativa di organizzazione di attività e iniziative* da svolgere nel Parco e presso i locali concessi, connesse alla "vita cittadina" (sportive, ricreative e didattiche/informative, culturali e sociali). Pertanto nel piano economico-finanziario di cui al punto b) andranno integrati i costi da sostenere per i suddetti interventi e attività integrative, nonché gli eventuali ricavi previsti;
- e) *proposta impegnativa di programma di aperture giornaliere e stagionali* dell'attività.
- f) *proposte impegnative per la sostenibilità ambientale* della gestione.
- g) *proposte impegnative circa le modalità che si intendono garantire per assicurare i servizi di apertura/chiusura del Parco e la gestione dei Bagni pubblici.*

Il piano economico-finanziario non è valutato nel merito e non è utilizzato direttamente per l'attribuzione di punteggio, ma acquisito solo come attestazione di equilibrio e sostenibilità dell'offerta. La relazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente. Nel caso di costituenda nuova impresa, l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno l'impresa.

### **10.3 - Offerta economica**

L'offerta economica, redatta sul modulo allegato riportante le dovute dichiarazioni e debitamente sottoscritta, dovrà prevedere offerte pari o in aumento sul canone annuo base di € 9.072.

L'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere chiusa in una apposita busta sigillata, non contenente altri documenti, sulla quale dovrà essere riportata la denominazione del proponente e la scritta "Contiene Offerta Economica". L'offerta sottoscritta dal soggetto concorrente dovrà

essere espressa, oltre che in cifre, anche in lettere e non dovrà contenere proposte condizionate.

#### **Articolo 11** (Procedura e criteri di aggiudicazione)

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ex art. 60 e 95 del Codice, in base alla valutazione dei seguenti elementi:

Elementi qualitativi della Offerta tecnico-gestionale, max **70** punti:

Offerta Economica, max **30** punti.

L'Offerta tecnica viene valutata con i criteri elencati nella tabella in calce al presente, con la relativa ripartizione dei punteggi discrezionali.

A ciascuno degli elementi qualitativi è assegnato il punteggio nella colonna finale "PUNTI MAX" nella tabella, è attribuito un coefficiente numerico discrezionale variabile da 0 ad 1 da parte di ciascun commissario, secondo una scala, graduata anche con i decimali, dove 0 corrisponde ad un giudizio minimo di "Assente/Nulla" e 1 corrisponde a un giudizio massimo di Eccellenza.

La Commissione calcolerà la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

I punti attribuiti a ciascuna offerta saranno determinati dalla somma dei punti ottenuti per ciascun sub criterio, applicando al relativo punteggio il relativo coefficiente numerico discrezionale medio di valutazione (es. punti previsti per il criterio 5, coefficiente medio di giudizio 0,5, punti attribuiti 2,5).

Al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato. La c.d. "riparametrazione" si applica ai criteri qualitativi la cui formula non ha consentito la distribuzione del punteggio massimo. La commissione procederà ad assegnare al concorrente che ha ottenuto il punteggio più alto su un singolo criterio il massimo punteggio previsto per lo stesso e alle altre offerte un punteggio proporzionale decrescente.

Tutti i calcoli per la determinazione dei coefficienti e dei punteggi, nonché per le operazioni di riparametrazione, sono effettuati con arrotondamento alla seconda cifra decimale (arrotondato per eccesso, se la terza cifra è uguale o maggiore di 5 e per difetto se inferiore).

Quanto all'offerta economica, la Commissione attribuirà fino ad un massimo di 30 punti all'offerta economica che presenterà l'aumento sul canone concessorio base più elevato, escludendo preventivamente dalla procedura di calcolo e dalla graduatoria le offerte inferiori al canone base fissato. Alle offerte ammissibili saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale all'importo dell'aumento sul canone base, confrontati con l'offerta più vantaggiosa, secondo la seguente formula:

Punti da attribuire all'offerta considerata =  $(pM \times A)/Am$

**dove**

**pM** = punteggio massimo attribuibile

A = aumento sul canone annuo dell'offerta presa in considerazione, in euro

Am = aumento sul canone più vantaggioso, in euro

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della conseguente graduatoria sarà istituita, con provvedimento dirigenziale, un'apposita commissione tecnica. La Commissione

procederà all'apertura delle istanze pervenute con le seguenti modalità:

In seduta pubblica viene esaminata la documentazione amministrativa e ammessi i concorrenti, ed inoltre sono aperti i contenuti delle offerte tecniche. Successivamente la commissione in seduta riservata procede alla valutazione e alla attribuzione dei punteggi per le offerte tecniche. Quindi nuovamente in seduta pubblica procede alla comunicazione dei punteggi attribuiti e poi alla apertura delle offerte economiche, con attribuzione del relativo punteggio e redazione della graduatoria finale.

La somma dei punteggi derivanti dalla valutazione della offerta tecnica e dell'offerta economica concorrerà a formare il punteggio totale del concorrente e la conseguente graduatoria.

La Commissione potrà procedere alla proposta di aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di offerte con punteggio totale uguale si procederà mediante sorteggio.

La PRIMA SEDUTA PUBBLICA si terrà il giorno **26/08/2020 ore 10.30** presso una sala del Palazzo Comunale, Piazza Conte Rosso 7 – Avigliana

In tale occasione verrà esaminata la documentazione amministrativa e stabilita l'ammissione dei concorrenti.

### **Articolo 12 Aggiudicazione della gara e stipula del contratto**

All'esito delle operazioni di cui sopra la commissione, formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta, chiudendo le operazioni di gara e trasmettendo al RUP tutti gli atti e documenti della gara ai fini dei successivi adempimenti.

L'Amministrazione provvederà, con proprio atto, a prendere atto dei lavori e ad approvare la graduatoria disposta dalla Commissione.

L'Amministrazione, all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti, aggiudica definitivamente la gara, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del Codice.

In caso di esito negativo delle verifiche, l'Amministrazione procederà alla revoca dell'aggiudicazione, nonché all'incameramento della garanzia provvisoria. L'Amministrazione aggiudicherà, quindi, al secondo in graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi in cui la gara non possa essere aggiudicata neppure a favore del concorrente collocato al secondo posto nella graduatoria, la gara verrà aggiudicata, nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Dell'avvenuta aggiudicazione sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in posizione utile nella graduatoria e ai restanti mediante pubblicazione dell'atto.

La stipulazione del contratto è subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia, fatto salvo quanto previsto dall'art. 88 comma 4-bis e 89 e dall'art. 92 comma 3 del d.lgs. 159/2011.

La stipula avrà luogo entro 60 giorni dall'intervenuta efficacia dell'aggiudicazione, salvo comprovati motivi.

### **Articolo 13 (Responsabilità e manleva)**

Il Concessionario risponde direttamente, quale unico responsabile, del proprio operato e di quello del suo personale per qualsiasi danno o infortunio che, nello svolgimento dell'attività di somministrazione dei servizi accessori manutentivi dovesse derivare alle infrastrutture e all'Amministrazione e a Terzi tenendo sollevata ed indenne l'Amministrazione medesima da ogni responsabilità a riguardo.

Fatto salvo quanto previsto dall'Assicurazione, il Concessionario manleva e garantisce in ogni tempo l'Amministrazione da ogni e qualsivoglia pretesa di terzi derivante dalla inosservanza, anche parziale, da parte del Concessionario o suo avente causa a qualsiasi titolo delle norme convenute e dalle inadempienze nell'ambito delle attività e dei rapporti comunque posti in essere dal Concessionario medesimo per lo svolgimento delle attività oggetto del contratto.

Il Concessionario è parimenti responsabile:

- di tutte le attrezzature e degli impianti a lui affidati dovendone assicurare il perfetto grado di efficienza e la manutenzione ordinaria e straordinaria;
- del mantenimento in perfetta efficienza dei mezzi antinfortunistici previsti dalla normativa vigente.

#### **Articolo 14 (Sicurezza)**

Il concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii., con conseguente redazione del D.V.R. (Documento Valutazione del Rischio) di cui agli artt. 28 e 29 del D.Lgs 81/2008.

Il concessionario è tenuto a predisporre, ai sensi della vigente normativa, il D.U.V.R.I. in caso di affidamento a imprese appaltatrici o a lavoratori autonomi di lavori effettuati all'interno del locale oggetto di concessione.

#### **Articolo 15 (Trattamento dei dati personali e informazioni)**

Ai sensi e per gli effetti del GDPR 2016/679, i dati personali dei concorrenti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità istituzionali di gestione della presente procedura.

Il trattamento avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza previsto dal sopra citato decreto, in modo da assicurare la tutela dei dati fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara.

#### **Articolo 16 (Cauzione definitiva e penali per le violazioni degli obblighi contrattuali)**

Il concessionario dovrà prestare, nelle forme di legge, una cauzione definitiva a garanzia del pagamento del canone e di tutti gli altri adempimenti contrattuali, di importo pari ad una annualità di canone concessorio, come derivante dall'offerta.

In caso di inadempienze agli obblighi contrattuali, sia derivanti dal presente bando che originate dagli impegni assunti in sede di presentazione dell'offerta tecnica, l'Amministrazione potrà applicare – a valere sulla suddetta cauzione – previa diffida e contestazione, penale per importi variabili da € 100 a € 500 a seconda della gravità e della reiterazione delle violazioni.

#### **Art.16 (Foro competente)**

Il Foro di Torino sarà competente per ogni eventuale controversia relativa agli effetti del presente Bando e del successivo contratto. Il giudice competente per i ricorsi è il Tar Piemonte.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso e dai relativi allegati, si rimanda alle disposizioni del Codice Civile, alle leggi ed ai regolamenti vigenti.

## CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

n.	Criteri di valutazione	Punti max		Sub criteri di valutazione	Punti max
1	a) <i>curriculum</i> dell'impresa proponente, ovvero dei partecipanti al soggetto ancora da costituire, con particolare riferimento al possesso di esperienza documentata nel settore della somministrazione alimenti e bevande; formazione professionale specifica del team imprenditoriale.	5	1.1	Verrà valutata l'affidabilità del proponente in relazione all'esperienza e alla formazione nel settore della somministrazione (ulteriore rispetto ai requisiti minimi)	5
2	b) <i>proposta gestionale</i> per l'utilizzo del locale con attività di somministrazione, comprensiva dei costi e ricavi per le attività ulteriori e la gestione dei servizi accessori. La proposta dovrà essere corredata di un sintetico piano economico finanziario, che, per la voce di costo del canone di concessione contempli SOLO il canone base d'asta e NON lo specifico canone offerto dal concorrente nella parte economica. La proposta contiene il piano descrittivo delle modalità organizzative generali, del programma di gestione dell'attività di somministrazione (descrizione dettagliata attività di approvvigionamento, preparazione, somministrazione, articolazione del servizio nell'arco della giornata; qualifica personale addetto e orari; qualità e varietà dell'offerta }, dei servizi manutentivi ordinari nonché della struttura organizzativa che si intende adottare;	10	2.1	Adeguatezza delle modalità di gestione ed erogazione della somministrazione, approvvigionamenti di materiali (filiera corta) qualità e varietà dei prodotti proposti	7
			2.2	Qualifica del personale addetto e orari, struttura organizzativa, programmazione dei servizi manutentivi e di pulizia ordinari	3
3	c) <i>progetto impegnativo</i> di sistemazione dei locali, con descrizione degli arredi previsti e della organizzazione degli spazi, corredata se del caso di idonea documentazione illustrativa;	10	3.1	Valutazione estetica e funzionale delle soluzioni di arredo, allestimento e attrezzatura	10
4	d) <i>proposta impegnativa di organizzazione di attività e iniziative</i> da svolgere nel Parco e presso i locali concessi, connesse alla "vita cittadina" (sportive, ricreative e didattiche/informative, culturali e sociali). Pertanto nel piano economico-	10	4.1	Valutazione delle attività e iniziative integrative proposte	7

	finanziario di cui al punto b) andranno integrati i costi da sostenere per i suddetti interventi e attività integrative, nonché gli eventuali ricavi previsti;		4.2	Caratteristiche innovative dell'allestimento dell'immobile (wifi, book crossing, altre proposte che il concorrente si impegna a garantire a vantaggio della qualità, efficienza e fruibilità del servizio)	3
5	e) <i>proposta impegnativa di programma di aperture giornaliere e stagionali dell'attività.</i>	5	5	Valutazione dell'estensione dei servizi offerti	5
6	f) <i>proposte impegnative per la sostenibilità ambientale della gestione.</i>	10	6	Valutazione delle proposte di sostenibilità ambientale, sia in campo energetico, che di riduzione dei rifiuti, riciclaggio di materiali, buone pratiche e comportamenti	10
7	g) <i>proposte impegnative circa le modalità che si intendono garantire per assicurare i servizi di apertura/chiusura del Parco e la gestione dei Bagni pubblici.</i>	20	7.1	Affidabilità ed efficacia del programma di gestione del servizio di apertura chiusura del Parco	10
			7.2	Frequenza ed efficacia del programma di gestione ordinaria dei servizi igienici pubblici	10

Avigliana, 29 Giugno 2020

Il Direttore Area Lavori Pubblici  
Tecnico manutentiva e ambiente  
Ing. Irene Anselmi  
Fto digitalmente