



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

BANDO DI GARA

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO PLURIENNALE DELLA GESTIONE DEL “CHIOSCO BAR” PRESSO IL PARCO DELLA RESISTENZA DI SOLIERA

In esecuzione della determinazione a contrattare n. 217 del 30/07/2015, del Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio – Sportello Unico Attività Edilizia del Comune di Soliera, che approva il presente bando di gara integrale

SI RENDE NOTO

che è indetta *procedura aperta* per l’affidamento pluriennale della gestione del “Chiosco bar” presso il Parco della Resistenza

CODICE CIG: Z231548034

Articolo 1- Ente Appaltante

ENTE BANDITORE:

Comune di Soliera – Piazza Repubblica n. 1 – 41019 Soliera (MO) Tel. 059 568524 - 568597 – Fax 059 568520 – Posta elettronica Certificata protocollo@pec.comune.soliera.mo.it

sito internet

<http://trasparenza.comune.soliera.mo.it/index.php/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>

Bandi, Avvisi e Gare – Procedure Aperte – Anno 2015.

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO:

arch. Alessandro Bettio – Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
telefono 059 568597 – email a.bettio@comune.soliera.mo.it

SEGRETERIA DEL CONCORSO:

Signora Vanna Stermieri – Referente amministrativo Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio - Tel. 059-568514 - Fax. 059-568520 - e-mail: v.stermieri@comune.soliera.mo.it

ORARIO DI APERTURA DELLA SEGRETERIA:

da lunedì a Venerdì: dalle ore 9,00 alle 12,00

I quesiti e le richieste chiarimenti dovranno pervenire alla Segreteria del concorso sempre in forma scritta, secondo quanto esplicitato all’art. 6 successivo.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

Articolo 2- Oggetto e finalità

Oggetto del bando è l'assegnazione in concessione temporanea del servizio bar da svolgersi presso il Chiosco di proprietà comunale, sito in Soliera, Parco della Resistenza, come da planimetria Allegato 1), per un periodo di anni 6 (sei), con decorrenza dalla firma del contratto a seguito dell'aggiudicazione della presente gara.

L'unità immobiliare "Chiosco Bar" è destinata a pubblico esercizio pertanto il concessionario potrà effettuare l'esercizio pubblico di bar e/o punto di ristoro, compatibilmente con il rispetto del Parco Pubblico e delle residenze poste nelle immediate vicinanze. Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì rispettare i vincoli specifici disposti dalla stessa Amministrazione e/o da Enti preposti al controllo (vedasi parere Arpa allegato 6) che prevede le casse per l'emissione sonora poste all'interno della struttura del chiosco).

Unitamente al Chiosco, vengono assegnate in concessione anche le aree ad esso pertinenti, così come da perimetrazione in rosso nell'Allegato 1.

L'esecuzione del Chiosco da parte dell'Amministrazione Comunale risponde all'esigenza di dotare il parco di una struttura fissa in luogo delle temporanee che periodicamente vengono allestite, soprattutto nel periodo estivo.

Il corrispettivo del concessionario per la prestazione del servizio è costituito unicamente dai proventi derivanti dalla gestione economica dell'attività di pubblico esercizio.

Articolo 3- Documentazione a base di gara

L'Ente banditore mette a disposizione di coloro che intendano partecipare alla presente gara gli elaborati progettuali del Chiosco ed i pareri espressi dagli Enti interessati. Essi, quale parte integrante e sostanziale della presente gara, saranno disponibili sul sito istituzionale dell'Ente

<http://trasparenza.comune.soliera.mo.it/index.php/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>

Bandi, Avvisi e Gare – Procedure Aperte – Anno 2015.

Allegati – elaborati grafici e di progetto:

- 1) Pianta area in concessione
- 2) T2_piante;
- 3) T5-elettrico
- 4) T6_meccanico
- 5) Impatto acustico Chiosco Parco Resistenza + Allegati (documento allegato al progetto del chiosco)
- 6) Parere Arpa
- 7) Schema di contratto

Vengono altresì messi a disposizione i facsimili per la domanda:

- A. Domanda di partecipazione;
- B. Dichiarazione;
- C. Modello di offerta economica.



Articolo 4 – Lingua e sistema di misurazione

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano e vale esclusivamente il sistema di misurazione metrico. Nel caso di atti, certificati, attestati redatti in altra lingua, questi dovranno essere corredati da apposita traduzione giurata.

Articolo 5 - Procedura di gara e pubblicità

Il bando di gara si svolge mediante Procedura aperta con l'applicazione parziale del D.Lgs.vo 163/2006 in quanto il servizio oggetto del presente appalto rientra tra quelli dell'allegato II B al D.Lgs.vo stesso. In relazione alla classificazione dei servizi oggetto del presente appalto come servizi rientranti nell'allegato II B del "Codice dei contratti" si determina, per la procedura di aggiudicazione dell'appalto stesso, l'applicazione dei soli articoli 65¹, 68² e 225³ del medesimo D.

¹ **Art. 65. Avviso sui risultati della procedura di affidamento**

1. Le stazioni appaltanti che hanno aggiudicato un contratto pubblico o concluso un accordo quadro inviano un avviso secondo le modalità di pubblicazione di cui all'articolo 66, conforme all'allegato IX A, punto 5, relativo ai risultati della procedura di aggiudicazione, entro quarantotto giorni dall'aggiudicazione del contratto o dalla conclusione dell'accordo quadro. (comma così modificato dal D.Lgs. 26/01/2007 n. 6 in vigore dal 01/02/2007)
2. Nel caso di accordi quadro conclusi in conformità all'articolo 59, le stazioni appaltanti sono esentate dall'invio di un avviso in merito ai risultati della procedura di aggiudicazione di ciascun appalto basato su tale accordo.
3. Le stazioni appaltanti inviano un avviso relativo al risultato dell'aggiudicazione degli appalti basati su un sistema dinamico di acquisizione entro quarantotto giorni dall'aggiudicazione di ogni appalto. Esse possono tuttavia raggruppare detti avvisi su base trimestrale. In tal caso, esse inviano gli avvisi raggruppati al più tardi quarantotto giorni dopo la fine di ogni trimestre.
4. Nel caso degli appalti pubblici di servizi elencati nell'allegato II B, le stazioni appaltanti indicano nell'avviso se acconsentono o meno alla sua pubblicazione.
5. L'avviso sui risultati della procedura di affidamento contiene gli elementi indicati nel presente codice, le informazioni di cui all'allegato X A e ogni altra informazione ritenuta utile, secondo il formato dei modelli di formulari adottati dalla Commissione. (comma così modificato dal D.Lgs. 152 del 11/09/2008 in vigore dal 17/10/2008)
6. Talune informazioni relative all'aggiudicazione del contratto o alla conclusione dell'accordo quadro possono essere omesse qualora la loro divulgazione ostacoli l'applicazione della legge, sia contraria all'interesse pubblico, pregiudichi i legittimi interessi commerciali di operatori economici pubblici o privati oppure possa recare pregiudizio alla concorrenza leale tra questi.

² **Art. 68. Specifiche tecniche**

1. Le specifiche tecniche definite al punto 1 dell'allegato VIII, figurano nei documenti del contratto, quali il bando di gara, il capitolato d'oneri o i documenti complementari. Ogniqualvolta sia possibile dette specifiche tecniche devono essere definite in modo da tenere conto dei criteri di accessibilità per i soggetti disabili, di una progettazione adeguata per tutti gli utenti, della tutela ambientale.
2. Le specifiche tecniche devono consentire pari accesso agli offerenti e non devono comportare la creazione di ostacoli ingiustificati all'apertura dei contratti pubblici alla concorrenza.
3. Fatte salve le regole tecniche nazionali obbligatorie, nei limiti in cui sono compatibili con la normativa comunitaria, le specifiche tecniche sono formulate secondo una delle modalità seguenti:
 - a) mediante riferimento a specifiche tecniche definite nell'allegato VIII, e, in ordine di preferenza, alle norme nazionali che recepiscono norme europee, alle omologazioni tecniche europee, alle specifiche tecniche comuni, alle norme internazionali, ad altri sistemi tecnici di riferimento adottati dagli organismi europei di normalizzazione o, se questi mancano, alle norme nazionali, alle omologazioni tecniche nazionali o alle specifiche tecniche nazionali in materia di progettazione, di calcolo e di realizzazione delle opere e di messa in opera dei prodotti. Ciascun riferimento contiene la menzione «o equivalente»;
 - b) in termini di prestazioni o di requisiti funzionali, che possono includere caratteristiche ambientali. Devono tuttavia essere sufficientemente precisi da consentire agli offerenti di determinare l'oggetto dell'appalto e alle stazioni appaltanti di aggiudicare l'appalto;
 - c) in termini di prestazioni o di requisiti funzionali di cui alla lettera b), con riferimento alle specifiche citate nella lettera a), quale mezzo per presumere la conformità a dette prestazioni o a detti requisiti;
 - d) mediante riferimento alle specifiche di cui alla lettera a) per talune caratteristiche, e alle prestazioni o ai requisiti funzionali di cui alla lettera b) per le altre caratteristiche.
4. Quando si avvalgono della possibilità di fare riferimento alle specifiche di cui al comma 3, lettera a), le stazioni appaltanti non possono respingere un'offerta per il motivo che i prodotti e i servizi offerti non sono conformi alle specifiche alle quali hanno fatto riferimento, se nella propria offerta l'offerente prova in modo ritenuto soddisfacente dalle stazioni appaltanti, con qualsiasi mezzo appropriato, che le soluzioni da lui proposte ottemperano in maniera equivalente ai requisiti definiti dalle specifiche tecniche.
5. Può costituire un mezzo appropriato una documentazione tecnica del fabbricante o una relazione sulle prove eseguite da un organismo riconosciuto.
6. L'operatore economico che propone soluzioni equivalenti ai requisiti definiti dalle specifiche tecniche equivalenti lo segnala con separata dichiarazione che allega all'offerta.
7. Quando si avvalgono della facoltà, prevista al comma 3, di definire le specifiche tecniche in termini di prestazioni o di requisiti funzionali, le stazioni appaltanti non possono respingere un'offerta di lavori, di prodotti o di servizi conformi ad una norma nazionale che recepisce una norma



Lgs. n. 163/2006, a fronte di quanto stabilito dall'art.20⁴ del Codice e correlativamente dall'art. 27 dello stesso. Nell'ambito del presente bando di gara sono richiamate specifiche disposizioni del Codice dei Contratti, individuate come applicabili in analogia a singole fasi della procedura di aggiudicazione dell'appalto. In ogni caso il Codice dei Contratti (D. Lgs. 163/2006) non deve intendersi come integralmente applicabile alla procedura di aggiudicazione del presente appalto.

europea, ad un'omologazione tecnica europea, ad una specifica tecnica comune, ad una norma internazionale o ad un riferimento tecnico elaborato da un organismo europeo di normalizzazione se tali specifiche contemplano le prestazioni o i requisiti funzionali da esse prescritti.

8. Nell'ipotesi di cui al comma 7, nella propria offerta l'offerente è tenuto a provare in modo ritenuto soddisfacente dalle stazioni appaltanti e con qualunque mezzo appropriato, che il lavoro, il prodotto o il servizio conforme alla norma ottempera alle prestazioni o ai requisiti funzionali prescritti. Si applicano i commi 5 e 6.
9. Le stazioni appaltanti, quando prescrivono caratteristiche ambientali in termini di prestazioni o di requisiti funzionali, quali sono contemplate al comma 3, lettera b), possono utilizzare le specifiche dettagliate o, all'occorrenza, parti di queste, quali sono definite dalle ecoetichettature europee (multi)nazionali o da qualsiasi altra ecoetichettatura, quando ricorrono le seguenti condizioni:
 - a) esse siano appropriate alla definizione delle caratteristiche delle forniture o delle prestazioni oggetto dell'appalto;
 - b) i requisiti per l'etichettatura siano elaborati sulla scorta di informazioni scientifiche;
 - c) le ecoetichettature siano adottate mediante un processo al quale possano partecipare tutte le parti interessate, quali gli enti governativi, i consumatori, i produttori, i distributori e le organizzazioni ambientali;
 - d) siano accessibili a tutte le parti interessate.
10. Nell'ipotesi di cui al comma 9 le stazioni appaltanti possono precisare che i prodotti o servizi muniti di ecoetichettatura sono presunti conformi alle specifiche tecniche definite nel capitolato d'onere; essi devono accettare qualsiasi altro mezzo di prova appropriato, quale una documentazione tecnica del fabbricante o una relazione di prova di un organismo riconosciuto.
11. Per «organismi riconosciuti» ai sensi del presente articolo si intendono i laboratori di prova, di calibratura e gli organismi di ispezione e di certificazione conformi alle norme europee applicabili.
12. Le stazioni appaltanti accettano i certificati rilasciati da organismi riconosciuti di altri Stati membri.
13. A meno di non essere giustificate dall'oggetto dell'appalto, le specifiche tecniche non possono menzionare una fabbricazione o provenienza determinata o un procedimento particolare né far riferimento a un marchio, a un brevetto o a un tipo, a un'origine o a una produzione specifica che avrebbero come effetto di favorire o eliminare talune imprese o taluni prodotti. Tale menzione o riferimento sono autorizzati, in via eccezionale, nel caso in cui una descrizione sufficientemente precisa e intelligibile dell'oggetto dell'appalto non sia possibile applicando i commi 3 e 4, a condizione che siano accompagnati dall'espressione «o equivalente».

³ Art. 225. Avvisi relativi agli appalti aggiudicati

1. Gli enti aggiudicatori che abbiano aggiudicato un appalto o concluso un accordo quadro inviano un avviso relativo all'appalto aggiudicato conformemente all'allegato XVI, entro due mesi dall'aggiudicazione dell'appalto o dalla conclusione dell'accordo quadro e alle condizioni dalla Commissione stessa definite e pubblicate con decreto del Ministro per le politiche comunitarie.
2. Nel caso di appalti aggiudicati nell'ambito di un accordo quadro in conformità all'articolo 222, comma 2, gli enti aggiudicatori sono esentati dall'obbligo di inviare un avviso in merito ai risultati della procedura di aggiudicazione di ciascun appalto basato su tale accordo.
3. Gli enti aggiudicatori inviano un avviso relativo agli appalti aggiudicati basati su un sistema dinamico di acquisizione entro due mesi a decorrere dall'aggiudicazione di ogni appalto. Essi possono tuttavia raggruppare detti avvisi su base trimestrale. In tal caso, essi inviano gli avvisi raggruppati al più tardi due mesi dopo la fine di ogni trimestre.
4. Le informazioni fornite ai sensi dell'allegato XVI e destinate alla pubblicazione sono pubblicate in conformità con l'allegato X. A tale riguardo la Commissione rispetta il carattere commerciale sensibile segnalato dagli enti aggiudicatori quando comunicano informazioni sul numero di offerte ricevute, sull'identità degli operatori economici o sui prezzi.
5. Gli enti aggiudicatori che aggiudicano un appalto per servizi di ricerca e sviluppo senza indire una gara ai sensi dell'articolo 221, comma 1, lettera b), possono limitare le informazioni da fornire, secondo l'allegato XVI, sulla natura e quantità dei servizi forniti, alla menzione «servizi di ricerca e di sviluppo».
6. Gli enti aggiudicatori che aggiudicano un appalto di ricerca e sviluppo che non può essere aggiudicato senza indire una gara ai sensi dell'articolo 221, comma 1, lettera b), possono limitare le informazioni da fornire ai sensi dell'allegato XVI, sulla natura e quantità dei servizi forniti, per motivi di riservatezza commerciale. In tal caso, essi provvedono affinché le informazioni pubblicate ai sensi del presente comma siano almeno altrettanto dettagliate di quelle contenute nell'avviso con cui si indice una gara pubblicato ai sensi dell'articolo 224, comma 1.
7. Se ricorrono ad un sistema di qualificazione, gli enti aggiudicatori provvedono affinché tali informazioni siano almeno altrettanto dettagliate di quelle della corrispondente categoria degli elenchi o liste di cui all'articolo 232, comma 9. (comma così modificato dal d.lgs. n. 152 del 11/09/2008 in vigore dal 17/10/2008)
8. Nel caso di appalti aggiudicati per servizi elencati nell'allegato II B, gli enti aggiudicatori indicano nell'avviso se acconsentono alla sua pubblicazione.
9. Le informazioni fornite ai sensi dell'allegato XVI e non destinate alla pubblicazione sono pubblicate solo in forma semplificata e ai sensi dell'allegato X per motivi statistici.

⁴ Art. 20. Appalti di servizi elencati nell'Allegato II B

1. L'aggiudicazione degli appalti aventi per oggetto i servizi elencati nell'allegato II B è disciplinata esclusivamente dall'articolo 68 (specifiche tecniche), dall'articolo 65 (avviso sui risultati della procedura di affidamento), dall'articolo 225 (avvisi relativi agli appalti aggiudicati).
2. Gli appalti di servizi elencati nell'allegato II A sono soggetti alle disposizioni del presente codice.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

I partecipanti presenteranno la propria candidatura entro la data di scadenza del bando di gara e secondo le modalità così come da articolati successivi. Nella prima seduta pubblica verrà aperta e verificata la documentazione amministrativa, in seduta riservata la Commissione Giudicatrice valuterà la proposta tecnica e, infine, nuovamente in seduta pubblica verrà data lettura dei punteggi attribuiti e verranno aperte le offerte economiche.

Articolo 6 – Quesiti e informazioni

Quesiti e/o richieste di chiarimenti avanzati dai soggetti aventi titolo a partecipare alla presente gara di evidenza pubblica dovranno pervenire esclusivamente tramite posta elettronica certificata o tramite posta ordinaria agli indirizzi di cui all'articolo 1, indicando nell'oggetto la dicitura "*Procedura aperta per l'affidamento pluriennale della gestione del "chiosco bar" presso il parco della Resistenza di Soliera - QUESITI*". I quesiti dovranno pervenire

entro le ore 24,00 del 15 settembre 2015.

Non saranno accettati quesiti oltre detto termine. Dopo i termini temporali fissati per la presentazione dei quesiti, la Segreteria del concorso resterà a disposizione per rispondere esclusivamente a domande di carattere amministrativo attinenti gli aspetti di consegna dei plichi.

L'Ente banditore, entro 10 giorni naturali consecutivi, risponderà agli stessi pervenuti mediante la pubblicazione di nota collettiva in forma anonima, sul sito istituzionale del Comune di Soliera, nella sezione del presente bando di gara.

Tutte le informazioni relative alla presente selezione, anche eventuali precisazioni e/o rettifiche saranno pubblicate all'Albo pretorio on-line del Comune e sul sito internet istituzionale del comune www.comune.soliera.mo.it, alla sezione Amministrazione trasparente – bandi di concorso, dove potranno essere consultate.

Tali pubblicazioni valgono come notificazione e sostituiscono, a tutti gli effetti, qualsiasi forma di comunicazione ai partecipanti, pertanto si invitano gli interessati a consultare in modo sistematico il sito istituzionale del Comune sia alla sezione Albo pretorio on-line, sia alla sezione bandi di gara.

Articolo 7 – Descrizione dell'immobile

L'immobile è di proprietà comunale e ne è attualmente in corso la costruzione all'interno del Parco della Resistenza, area verde compresa tra Via Arginetto, Via Grandi, Via Papa Giovanni XXIII e lo stradello ciclo pedonale che collega via papa Giovanni XXIII con via Arginetto.

Esso è previsto proprio ove insiste uno spazio aperto in cui si insediano le strutture temporanee a servizio dell'iniziativa "Estate insieme".

Il Chiosco/Bar consta di uno spazio di circa 28 mq netti ad uso bar, servizi igienici e magazzino, oltre circa 65 mq di superficie esterna libera.

Gli spazi interni sono così distinti:

- mq 10,6 spazio servizio bar;
- mq 4,6 locale per la preparazione di panini, pizzette e simili;
- mq 2 locale disimpegno;
- mq 1,9 antibagno e bagno di mq 1,7, a servizio esclusivo del concessionario;
- mq 3,6 di deposito bibite e confezionati con accesso solo dall'esterno;
- bagno disabili di mq 4 con accesso diretto dall'esterno.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

L'immobile dispone, sul retro, di un accesso ad un disimpegno in cui è possibile disporre gli elementi per la raccolta dei rifiuti, da cui si può accedere al locale servizio bar avente il piano di servizio clienti in corrispondenza delle finestrate. Dal servizio-bar è possibile accedere ad un piccolo locale laboratorio per la preparazione di panini, pizzette e simili, illuminato ed arieggiato da una finestra. Il deposito bibite e confezionati è un ambiente separato il cui accesso avviene direttamente ed esclusivamente dall'esterno, sul retro del chiosco.

I servizi igienici si presentano così disposti: quello per disabili ha accesso diretto dall'area esterna sul prospetto principale, mentre quello a servizio del bar ha accesso dalla zona disimpegno/deposito RSU.

In merito alla fornitura dell'energia elettrica, l'Amministrazione provvede alla predisposizione della posa del contatore di potenza complessiva di 15 Kw, la cui attivazione è a carico del soggetto aggiudicatario per la gestione del servizio bar.

Al concessionario verranno più precisamente assegnati i seguenti spazi: area cortiliva pertinenziale di circa 65 mq e chiosco bar di 35 mq di superficie coperta evidenziati in rosso nella Planimetria Allegato 1.

Articolo 8 – Soggetti ammessi alla partecipazione

Possono partecipare alla presente procedura aperta, i soggetti indicati all'art. 34 del D. Lgs. 163/2006 e s.m.i., sia persona fisica sia giuridica, in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti sotto riportati nel presente articolo del presente bando di gara, da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive certificazioni o di atto di notorietà rese ai sensi del DPR n. 445/2000. Tali soggetti sono:

- a) gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
- b) i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422 e del decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato 14 dicembre 1947, n. 1577, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- c) i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile, tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'articolo 36;
- d) i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;
- e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'articolo 2602 del codice civile, costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'articolo 2615-ter del codice civile; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;
- e-bis) le aggregazioni tra le imprese aderenti al contratto di rete ai sensi dell'articolo 3, comma 4-ter, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33; si applicano le disposizioni dell'articolo 37; (lettera introdotta dalla L. 221/2012 in vigore dal 19/12/2012 di conversione del D.L. 179/2012)
- f) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240; si applicano al riguardo le disposizioni dell'articolo 37;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

f-bis) operatori economici, ai sensi dell'articolo 3, comma 22, stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi. (lettera introdotta dall'art. 1, comma 1, lettera g), d.lgs. n. 152 del 11/09/2008 in vigore dal 17/10/2008).

Sono ammesse altresì associazioni iscritte nel Registro comunale delle Associazioni di promozione sociale o ad albi e registri previsti dalla vigente normativa regionale sull'associazionismo, senza finalità di lucro.

I soggetti partecipanti, oltre ad essere regolarmente iscritti alla C.C.I.A.A. per oggetto analogo a quello per cui è disposta la concessione, devono possedere i seguenti requisiti:

1. aver compiuto 18 anni;
2. essere in possesso di almeno uno dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande di cui all'art. 71, comma 6 e 6 bis del D.Lgs. 59/2010;
3. non avere cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
4. non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, del D.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i.;
5. non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
6. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
7. insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della L. 575/1965 e succ. modifiche (legge antimafia), in caso di ditta individuale a carico del titolare, ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dal DPR 252/98;
Per quanto attiene l'insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi della L. 575/1965 e succ. modifiche (legge antimafia), in caso di società non ancora costituite, la dichiarazione dovrà essere resa da tutti i partecipanti alla società medesima. In caso di società già costituita la dichiarazione dovrà essere fornita da tutti i soggetti indicati dal DPR 252/98;
8. essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);
9. essere a conoscenza delle norme che regolano la locazione e la concessione di immobili;
10. aver preso visione della documentazione della presente procedura e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna;
11. aver maturato, nell'arco degli ultimi quattro anni dalla pubblicazione del presente avviso, una esperienza specifica nell'attività di bar e/o ristorazione per almeno un anno;

I requisiti professionali di cui ai punti 2 e 11 devono essere posseduti dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, o in alternativa dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3, 5 e 6 devono essere posseduti e quindi dichiarati, oltre che dal legale rappresentante, anche da tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali e gli amministratori muniti di rappresentanza in caso di società di capitali o altri tipi di società, nonché dall'eventuale preposto.

I concorrenti, **a pena di esclusione**, dovranno osservare le seguenti condizioni:



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.
- Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.
- La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante e dell'eventuale preposto. Qualora i locali siano aggiudicati alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi entro 90 giorni prima della stipula dell'atto di locazione con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.
- Qualsiasi variazione dei componenti della società, previo assenso dell'Amministrazione Comunale secondo quanto espresso negli articoli successivi, sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

Si ricorda per i dipendenti comunali e loro parenti, **pena l'esclusione dal bando**, il rispetto del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 - Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (GU Serie Generale n.129 del 4-6-2013).

Articolo 9 – Durata della concessione e periodi minimi di apertura – progetto gestionale bar

La durata della concessione dell'immobile è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di sottoscrizione della concessione ovvero del contratto. Lo stesso, su richiesta del concessionario e previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potrà essere prorogato di ulteriori sei annualità. La richiesta di proroga dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale sei mesi prima dello scadere del contratto.

Per ciascuna annualità, lo spazio concesso, evidenziato in rosso nella Planimetria Allegato 1), potrà essere utilizzato per i 12 (dodici mesi dell'anno), salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale comunicate al concessionario con congruo anticipo.

Il concessionario dovrà garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali e delle attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi. Il concessionario in particolare dovrà:

- garantire un periodo di apertura continuativo minimo (tutti i giorni della settimana), nei mesi da APRILE a SETTEMBRE compresi (sei mesi), con orari minimi di apertura della struttura per 8 (otto) ore giornaliere nella fascia oraria dalle ore 7,00 alle ore 24,00. In detto periodo non sono consentite chiusure per ferie;
- garantire nei mesi di MARZO, OTTOBRE e NOVEMBRE, un'apertura minima del chiosco di 6 (sei) ore al giorno per 3 (tre) giornate la settimana comprese nella fascia oraria dalle ore 7,00 alle ore 22,00;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- garantire la pulizia e l'utilizzo dei servizi igienici appositamente destinati al pubblico negli orari di apertura della struttura, e, comunque, in ogni giornata in cui le condizioni meteorologiche consentano la fruizione del parco;
- garantire l'illuminazione esterna durante le ore notturne ai fini della tutela e sicurezza dell'immobile;
- garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica.

È facoltà del concessionario estendere l'apertura anche ai restanti mesi dell'anno (da DICEMBRE a FEBBRAIO), compatibilmente con le condizioni meteo-climatiche con orari minimi di apertura della struttura compresi almeno tra le ore 9,00 e le 20,00. A tal fine, il concessionario potrà pavimentare l'area all'aperto messa a disposizione ed eventualmente anche realizzare attrezzature esterne quali dehoors o gazebo chiusi in vetro, in ampliamento del chiosco stesso. Qualora tali strutture, preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale, fosse volontà del concessionario lasciarle in dotazione al Comune alla fine del contratto, l'80% del loro valore (si ritiene che in sei anni possano già avere un deterioramento minimo pari al 20% del loro valore di acquisto) verrà compensato da parte dell'Amministrazione Comunale, scontandolo dal versamento del canone d'affitto.

Eventuali chiusure per ferie, ammesse solo nei mesi da OTTOBRE a MARZO, dovrà pervenire entro il termine minimo di 30 giorni dal primo giorno di chiusura.

Il concessionario dovrà:

- adeguare gli orari di apertura e di erogazione del servizio in base alle modifiche eventualmente pervenute nel corso della concessione ovvero su richiesta della Pubblica Amministrazione per motivi di pubblico interesse;
- impostare la nuova attività di pubblico esercizio in coerenza con le esigenze del sito in cui si trova, curandone tutti gli aspetti: dalla promozione pubblicitaria, all'accoglienza dei clienti, al servizio di caffetteria, aperitivi, snack, nell'ambito dell'orario di cui sopra;
- concordare con l'Amministrazione Comunale (richiesta e assenso rilasciato in forma scritta) il sistema di identità visiva che verrà adottato: in particolare dovranno essere approvati il nome da assegnare al locale e l'immagine grafica di tutti gli strumenti promozionali e di comunicazione (insegne e segnaletica esterna, previa richiesta al Comune in termini di legge, ma anche segnaletica interna, inviti, materiale e stampa, etc.)

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di almeno 3 mesi da comunicarsi al concessionario a mezzo di raccomandata a/r, per motivi di interesse ed ordine pubblico, senza che il concessionario possa vantare diritti o pretese, anche di natura economica, nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Articolo 10 – Canone

Il canone di concessione annuo posto a base d'asta è così quantificato:

- € 2.100,00 (duemilacento/00) oltre IVA; annui per i primi due anni, quale facilitazione per l'insediamento dell'attività e sostegno per il rischio d'impresa;
- € 2.340,00 (duemilatrecentoquaranta/00) oltre IVA, annui per gli ulteriori 4 anni.

Il canone sarà soggetto a revisione periodica ogni dodici mesi decorrenti dal secondo anno di esercizio e verrà effettuato, applicando al canone, il 100% dell'incremento annuo del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.

Il canone sarà versato in tre rate quadrimestrali anticipate.



La procedura viene esperita con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa** per l'Amministrazione Comunale e con riguardo al canone sono ammesse unicamente offerte al rialzo rispetto al canone a base di gara.

Articolo 11 – Obblighi e oneri del concessionario, caratteristiche minime richieste per lo svolgimento dell'esercizio

I locali dovranno essere destinati esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, e dovranno essere attrezzati ed arredati a cura del concessionario. Qualora il concessionario decida di provvedere con l'esecuzione di elementi di arredo da giardino e/o gazebi chiusi in vetro, anche eventualmente provvisti di corpi scaldanti tipo "funghi" o simili, così come disciplinato all'art. 9 precedente, gli stessi dovranno essere utilizzati esclusivamente per il servizio bar o per attività socio culturali ricreative, come valore aggiunto.

Per lo svolgimento dell'attività, l'aggiudicatario dovrà presentare, attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP):

- apposita Segnalazione di Inizio Attività (SCIA) per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2003 e succ. modd. e intt.. tale atto non può essere ceduto né a titolo oneroso né a titolo gratuito;
- notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 reg. CE 852/2004 e della determina regionale n. 14738 del 13/11/2013 per l'esercizio dell'attività di somministrazione. La notifica sanitaria, per la gestione delle suddette attività, sarà vincolata oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature installate a cura del concessionario;
- pratica relativa all'impatto acustico ai fini dell'acquisizione del "nulla osta acustico" di cui al parere ARPA allegato.

Al concessionario è richiesto di:

- corrispondere un canone al concedente così come determinato all'atto dell'aggiudicazione;
- rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e delle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
- possedere e mantenere i requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.;
- non apportare alcuna modifica ai locali concessi, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e procedere alla pulizia dei locali, delle aree cortilive, dei WC ed anche delle parti esterne all'immobile individuate nella planimetria allegata (all.1);
- garantire un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno o nelle immediate vicinanze del bar, garantendo la pulizia degli stessi;
- alla scadenza del periodo di aggiudicazione, restituire i locali e le aree concesse ripristinandone lo stato originario; nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario per eventuali migliorie che resteranno di proprietà dell'Amministrazione, fatta eccezione per quanto previsto all'art. 9 che verrà comunque debitamente concordato e sottoscritto tra le parti, prima dell'esecuzione dell'intervento;
- ripristinare i locali a proprie spese, qualora dall'occupazione derivino danni agli stessi;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- consentire all'Amministrazione Comunale la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;
 - non installare, alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità, che consenta vincite in danaro;
 - adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici.
- Costituiscono obblighi esclusivi del concessionario, che dovrà provvedervi a propria cura e spese:
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi, alla gestione ed ad eventuali vulture;
 - la corresponsione delle imposte, contributi, tasse e tariffe dovuti per legge,
 - il rispetto di quanto prescritto dagli Enti preposti alla vigilanza ed al controllo con particolare riferimento all'ASL competente, Vigili del fuoco e ARPA;
 - garantire una congrua copertura assicurativa relativa alla Responsabilità Civile per danni a Terzi (in seguito denominata Rct) avente le caratteristiche minime di cui all'art. 19 successivo.

In merito agli obblighi prescritti da parte delle Amministrazioni competenti, si precisa che è assoluto obbligo del concessionario il rispetto di quanto prescritto, relativamente all'inquinamento da rumore, da parte di Arpa in data 13.04.2015, Protocollo n. PGMO/2015/3489, che qui si allega integralmente. *“Per non incrementare la rumorosità preesistente nelle aree limitrofe del parco sarà necessario mettere in atto degli accorgimenti tecnici-gestionali sull'impianto elettroacustico. Nello specifico si dovrà provvedere alla taratura dell'impianto di diffusione musicale in modo tale che il livello di pressione sonora generato dallo stesso non superi il valore di 70 dBA, come LAeq medio, misurabile nell'area di pertinenza del terrazzo estivo. Tale limitazione, anche se consentirà il rispetto dei valori limite d'immissione assoluti e differenziali (diurno e notturno) in prossimità delle abitazioni più prossime, definendo un livello sonoro ad un metro dalle casse acustiche pari a 78 dBA, comporterà il superamento dei valori limite di zona, diurni e notturni, definiti per la classe I”*. I diffusori acustici, ai fini del rispetto dei limiti ammessi, dovranno essere “posizionati all'interno dei locali di attività” principalmente in considerazione dell'apertura del chiosco nelle fasce orarie serali/notturne. Altre soluzioni dovranno essere attentamente valutate da ARPA.

“Per permettere il controllo sull'impianto di diffusione musicale dovrà essere in ogni modo fornita, al Comune e ad ARPA, una specifica relazione tecnica contenente una descrizione dettagliata del sistema che si andrà ad installare e di conseguenza dovrà essere rilasciato al gestore dell'attività il “nulla osta acustico” che dovrà contenere le necessarie prescrizioni/limitazioni da mantenere in essere durante gli orari di apertura del locale.”

In merito all'allestimento dell'arredo interno ed esterno, attrezzature e impianti, quale condizione minima alla concessione, il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento dei locali e delle aree esterne oggetto di concessione, più precisamente egli è tenuto a propria cura e spese a provvedere:

- alla progettazione ed all'allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l'esercizio degli arredi e strumenti, delle macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;
- ad eseguire la manutenzione ordinaria della struttura data in concessione e degli impianti ivi presenti, con particolare riguardo a:
 - o tinteggiature periodiche;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc.;
 - pulizia periodica copertura, canali di gronda e pluviali
 - fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
 - verifiche periodiche e manutenzione costante degli impianti (rimane esclusa la manutenzione straordinaria da usura o eventi imprevisti accidentali);
 - consumi energia e acqua di tutta la struttura data in concessione;
 - svuotamento fosse biologiche e degrassatori;
- ad eseguire la manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e arredi al fine di garantire la costante funzionalità.

Al termine del contratto, detti arredi ed attrezzature, resteranno di proprietà del concessionario, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di Soliera di acquisirli, attraverso un indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti. Al termine della concessione, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuovere partiture, arredi, mobili e attrezzature varie, ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati, salvo il deperimento d'uso.

Per quanto riguarda l'area esterna, il concessionario potrà utilizzare gli spazi indicati nell'Allegato 1, attrezzandoli con sedie, tavoli, coperture mobili, pedane mobili per esibizioni, attrezzature ludiche per bambini, ecc., come da progetto che presenterà in sede di gara.

Il concessionario, pertanto dovrà provvedere a:

- presentare progetto di allestimento dell'area e garantire a propria cura e spese almeno le strutture e l'allestimento previsti all'interno del progetto presentato in fase di gara;
- eseguire la manutenzione ordinaria consistente nelle pulizie periodiche del marciapiede assegnato, nello sfalcio periodico del tappeto erboso per mantenerlo inferiore ad un'altezza di 20 cm.

Il concessionario è tenuto altresì a segnalare prontamente all'Amministrazione Comunale, ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria dei locali. L'Amministrazione Comunale si impegna ad eseguire i necessari lavori di manutenzione straordinaria, ad eccezione di quelli dovuti ad uso non consentito o alla cattiva manutenzione ordinaria dei locali.

Il concessionario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dei locali che l'Amministrazione Comunale intendesse fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con il concessionario nel rispetto delle esigenze dell'attività del pubblico esercizio.

Prima della cessazione del rapporto, a qualunque titolo, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte allo scopo di accertare le condizioni di efficienza degli impianti e dei locali affinché vengano riconsegnati nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione del contratto, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'usura. In sede di collaudo verrà determinato l'ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo per l'eventuale accertato deterioramento dei locali e degli impianti tecnologici.

La rivalsa da parte dell'Amministrazione per il pagamento di detta somma potrà essere effettuata sul deposito cauzionale.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

Articolo 12 – Progetto attività socio-ricreative

Il concessionario dovrà attivare iniziative volte a massimizzare la fruibilità dello spazio da parte della collettività locale, con preminente attenzione ai bambini, ai giovani in genere e agli anziani. In particolare l'Amministrazione Comunale, nel proporre l'affidamento del servizio di gestione delle strutture, si pone i seguenti obiettivi:

- realizzare un servizio di qualità per la crescita e la promozione della cultura grazie alla messa a disposizione dello spazio e delle attrezzature da destinare ad una utenza il più possibile allargata e trasversale, collaborando con l'Amministrazione comunale e con i vari soggetti dell'associazionismo culturale del territorio per la realizzazione di iniziative a ciò finalizzate;
- proporre iniziative finalizzate ad avvicinare i giovani in modo attivo;
- organizzare attività che promuovano occasioni aggregative e socializzanti nell'interesse della popolazione anziana favorendo lo scambio intergenerazionale;
- sensibilizzazione verso le persone diversamente abili;
- favorire attività nell'interesse dell'ambiente.

L'aggiudicatario dovrà procedere alla completa gestione e organizzazione del programma culturale, artistico, ricreativo e sociale nel rispetto degli obiettivi di cui sopra, in modo tale da assicurare per tutta la durata della concessione un servizio qualificato. Il calendario delle attività socio – ricreative dovrà essere preventivamente visionato, di anno in anno, dai servizi comunali competenti.

In particolare l'operatore nella predisposizione dello stesso dovrà garantire, durante il periodo estivo:

- almeno un'iniziativa a favore dei disabili e/o delle famiglie;
- almeno un'iniziativa nell'interesse della popolazione anziana;
- almeno un'iniziativa nell'interesse dei giovani;
- almeno un'iniziativa di sensibilizzazione verso l'ambiente.

Articolo 13 – Criteri di valutazione e commissione giudicatrice

La valutazione delle offerte si baserà esclusivamente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'Amministrazione Comunale.

Relativamente al canone, la valutazione da parte della Commissione all'uopo nominata, sarà effettuata mediante assegnazione del punteggio massimo all'offerta più remunerativa per l'Amministrazione, ovvero al canone massimo.

La gara sarà aggiudicata in base alla valutazione di un progetto complessivo di gestione, che avverrà sulla base dei seguenti criteri:

CRITERI QUALITATIVI			
A	Progetto di gestione		Punti 20
	Il progetto gestionale sarà valutato con riferimento ai seguenti criteri: <ul style="list-style-type: none">- conduzione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, nelle diverse fasce orarie e tipologia del servizio che si intende offrire (modalità e tempi);- quantità e qualità delle risorse umane impiegate nell'attività proposta, prendendo in considerazione gli operatori previsti, i titoli professionali/formativi e le esperienze professionali maturate almeno nel periodo 2010/2015, in termini di attinenza con le attività di somministrazione di alimenti e bevande, realizzati come ditta individuale, società, società di capitali, dipendente/coadiutore familiare (e simili) con indicazio-		



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

	<p>ne della durata dei periodi di esecuzione e delle cause di cessazione delle attività;</p> <ul style="list-style-type: none">- articolazione, completezza e livello di dettaglio del piano di manutenzione ordinaria dei locali, nonché del piano (frequenza e modalità) di effettuazione delle pulizie dei locali ecc.- organizzazione del servizio di pulizia dell'area del parco data in concessione, piano delle sue manutenzioni;- presenza di prodotti locali e tipici, nonché prodotti/servizi che si intendono offrire.		
B	Progetto allestimento		Punti 25
	<ul style="list-style-type: none">- valenza estetica complessiva ed inserimento nel contesto delle attrezzature per l'allestimento esterno proposto;- documentazione fornita in materia di certificazioni di sicurezza, garanzie, tenuto conto delle norme igienico sanitarie, di quelle sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc.;- proposte migliorative di cui il gestore, qualora accolte dall'Amministrazione Comunale, sia disponibile a farsi carico a proprie spese od in anticipo con sconto sul canone di locazione, comprensivo del crono programma degli interventi/investimenti quali:<ul style="list-style-type: none">o eventuali migliorie alla struttura e/o al parco;o acquisti di nuove dotazioni tecniche, arredi per la struttura e/o il parco, giochi, il tutto finalizzato a migliorare il servizio di gestione del Chiosco, ampliandone la tipologia dei servizi da offrire all'utenza e per rendere meglio attrezzato e fruibile il parco urbano. <p>Si terrà conto:</p> <ul style="list-style-type: none">- del programma per la migliore conservazione e tutela dei locali e degli spazi di proprietà comunale;- del valore complessivo dell'investimento, anche con riferimento all'arricchimento del patrimonio comunale;- della tipologia costruttiva, dell'aspetto estetico, della compatibilità con l'ambiente circostante, dell'utilizzo di tecnologie;- del cronoprogramma degli interventi		
C	Progetto attività socio culturali ricreative		Punti 20
	<ul style="list-style-type: none">- modalità di promozione di attività socio-ricreative e culturali, mediante proposta di iniziative da sviluppare nei locali e negli spazi assegnati, consone alla tipologia dell'edificio e coerenti con il contesto. Il calendario delle attività socio – ricreative dovrà essere preventivamente visionato, dai servizi comunali competenti;- programma delle iniziative da proporre e da organizzare all'interno del parco, culturali, ricreative e di promozione dei prodotti locali tipici <p>Si terrà conto:</p> <ul style="list-style-type: none">- del numero degli eventi, dell'importanza degli stessi intesa in termini di coinvolgimento ed investimento di risorse, nonché del carattere di originalità delle stesse;- del valore culturale, del partenariato e della sostenibilità con particolare riguardo anche ad iniziative che prevedano un partenariato con le locali istituzioni scolastiche o con le associazioni presenti sul territorio		



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

	- del rispetto delle prescrizioni in materia di rumore.		
D	Associazioni iscritte nel Registro comunale delle Associazioni di promozione sociale o ad albi e registri previsti dalla vigente normativa regionale sull'associazionismo, senza finalità di lucro		Punti 5
		Totale 1	Punti 70
CRITERI QUANTITATIVI			
E	Offerta economica		Punti 30
	Massimo rialzo sull'importo a base di gara	Totale 2	Punti 30
TOTALE GENERALE			Punti 100

Le offerte verranno esaminate da un'apposita Commissione di gara, nominata con determinazione del Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera, costituita ai sensi dell'art. 84 del D. Lgs. 163/2006 "Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture" in attuazione delle direttive comunitarie.

Si precisa in ogni caso che le proposte di cui alla relazione tecnica non dovranno comportare oneri a carico dell'Amministrazione e comunque non dovranno contenere elementi e attività in contrasto con la destinazione dell'immobile.

Il calcolo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'Allegato P del D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207, è effettuata con il metodo aggregativo compensatore di cui all'allegato G del medesimo decreto.

- per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura qualitativa attraverso la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, calcolati dai singoli commissari mediante il "confronto a coppie", seguendo il criterio fondato sul calcolo dell'autovettore principale della matrice dei suddetti confronti a coppie; nel caso in cui le offerte siano inferiori a tre, i coefficienti sono attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari;
- per quanto riguarda gli elementi di valutazione di natura quantitativa (canone) il punteggio verrà attribuito attraverso interpolazione lineare mediante la seguente formula:

$$P_a = C_a / C_{max} * P_{max}$$

dove:

P_a = punteggio attribuito al concorrente a

C_a = Canone annuo offerto dal concorrente a

C_{max} = Canone annuo dell'offerta più conveniente (Canone annuo maggiore)

P_{max} = punteggio massimo attribuibile (30)

Ai sensi dell'art. 81, comma 3, del D.Lgs. 163/2006 l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione anche qualora pervenga o sia ammessa un'unica offerta, purché ritenuta idonea, congrua, conveniente e, comunque, rispondente alle esigenze dell'Amministrazione Comunale.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

In tal caso, la Commissione non attribuirà alcun punteggio, ma procederà soltanto alla verifica della conformità dell'offerta alle prescrizioni di gara nonché alla sua congruità relativamente al presente bando ed ai criteri di valutazione ivi presenti.

Articolo 14 – Modalità e svolgimento dell'aggiudicazione

La procedura ad evidenza pubblica sarà esperita in seduta pubblica presso il Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera, alla presenza di apposita Commissione presieduta dal Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale, Arch. Alessandro Bettio, e composta da due ulteriori commissari opportunamente nominati dal Presidente, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 163/2006.

I plichi saranno aperti presso gli Uffici del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio, Piazza della Repubblica n. 1, Soliera, il giorno

16 OTTOBRE 2015, alle ore 10,00

Il Presidente della Commissione procederà:

- alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
- all'apertura dei plichi principali e alla verifica al loro interno delle tre buste come indicato nel bando;
- all'apertura delle buste "A" relative alla documentazione amministrativa al fine di verificare il possesso dei requisiti e della regolarità della documentazione prodotta, provvedendo all'eventuale regolarizzazione di quanto prodotto.

La Commissione Giudicatrice si ritirerà quindi in seduta riservata per la valutazione delle Offerte Qualitative di cui alla Busta "B".

In seduta pubblica, appositamente convocata via fax o mail e pubblicata sul sito internet del Comune di Soliera, la Commissione, previa lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte qualitative, procederà, dopo avere aperto la busta "Offerta economica" e data lettura alle percentuali di rialzo offerte dai concorrenti, all'attribuzione del relativo punteggio, formulando la graduatoria delle offerte.

Nel caso in cui due o più concorrenti conseguano un identico punteggio finale si procederà all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

La procedura ad evidenza pubblica, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta; il Comune si riserva dunque di non aggiudicare la presente procedura.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dell'Amministrazione Comunale e ne verrà data pubblicità attraverso l'Albo pretorio comunale e il sito internet del Comune, nella sezione del bando stesso.

Nel termine massimo di 30 (trenta) giorni dalla comunicazione della aggiudicazione, l'interessato dovrà presentare, a pena di decadenza, tutta la documentazione necessaria per addivenire alla stipulazione del relativo contratto.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del contratto si intenderà come aggiudicatario l'eventuale successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.



Articolo 15 – Principali condizioni contrattuali

Le aree individuate in rosso nella Planimetria Allegato 1) vengono concesse a corpo e non a misura e saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui esse si verranno a trovare al momento della firma del contratto, rimanendo a carico del concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni/permessi/autorizzazioni/licenze e quant'altro necessario per l'utilizzo delle stesse e per la destinazione all'attività dichiarata dal concessionario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici od Autorità.

Il concessionario dovrà pertanto acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività da svolgere all'interno delle aree oggetto di concessione.

Le aree oggetto di concessione dovranno essere dotate di arredi ed attrezzature e tutto quanto necessario per lo svolgimento dell'attività cui le stesse verranno destinate dal concessionario, compatibilmente con gli usi consentiti per legge e regolamento e descritti nel presente bando.

Alla scadenza o in ogni caso al venir meno della concessione, gli spazi oggetto di concessione, con tutte le opere di adeguamento e/o complementari e/o migliorie, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del Comune senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale. Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del concessionario.

Il concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione. L'aggiudicatario dovrà assumere il compimento dei servizi in oggetto con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, ai sensi dell'art. 1655 c.c.. Il concessionario è tenuto a rispondere di qualsivoglia danno materiale che possa verificarsi anche durante le operazioni di carico, scarico e trasporto di beni.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, avrà la responsabilità legata alla custodia ed alla sicurezza degli spazi oggetto della concessione; sarà pertanto ritenuto unico responsabile con riguardo agli spazi oggetto di concessione nonché al personale addetto all'attività ivi esercitata e dovrà sottoscrivere le assicurazioni prescritte dalla normativa vigente.

Ogni e qualsiasi iniziativa di carattere ricreativo o socio culturale, eventualmente organizzata dal concessionario negli spazi oggetto di concessione, dovrà essere previamente autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di verificare, in qualsiasi momento, la compatibilità delle attività svolte dal concessionario nell'area oggetto di concessione con la destinazione dell'immobile ed il pieno rispetto, da parte del concessionario, del decoro e dell'interesse dell'Amministrazione.

Articolo 16 – Modalità e termini di presentazione delle offerte

Il plico contenente la documentazione di partecipazione alla gara, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, su cui dovranno essere riportati i dati identificativi dell'appalto "*Procedura aperta per l'affidamento della gestione pluriennale del Chiosco Bar presso il Parco della Resistenza*", oltre all'indicazione del mittente, dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, **pena l'esclusione dell'offerente,**

entro e non oltre il termine perentorio delle



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

ore 12.00 del giorno 15 ottobre 2015,

a Comune di Soliera - Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio - Piazza della Repubblica n.1 - 41019- Soliera (MO)

Oltre detto termine non resta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva all'offerta precedente. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, per cui l'Amministrazione Comunale non assumerà responsabilità alcuna qualora, per qualsiasi motivo, il plico medesimo non venga recapitato in tempo utile. Si precisa che farà fede la data di arrivo all'ufficio protocollo e non quella del timbro postale.

Scaduto il termine di presentazione non sarà considerato valido alcun plico pervenuto dopo la scadenza stessa anche se contenente offerta sostitutiva o aggiuntiva a offerta precedente e non si farà luogo a gara di migioria né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altre offerte.

L'offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla presente procedura, in un unico plico chiuso, sigillato con ceralacca o con striscia incollata o nastro adesivo o sigillatura equivalente, recante a scavalco di tutti i lembi di chiusura, il timbro o altro diverso elemento di identificazione e la firma del legale rappresentante dell'offerente. Inoltre sul plico all'esterno dovrà essere ben visibile, oltre alla indicazione del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, la seguente dicitura: *“Procedura aperta per l'affidamento della gestione pluriennale del Chiosco Bar presso il Parco della Resistenza”*.

All'interno del plico dovranno essere inserite tre buste non trasparenti (tali da non rendere conoscibile il loro contenuto) chiuse e sigillate con ceralacca o con striscia incollata o nastro adesivo o sigillatura equivalente, recante a scavalco di tutti i lembi di chiusura il timbro o altro diverso elemento di identificazione e la firma del legale rappresentante.

Le tre buste, identificate dalle lettere “A” “B” e “C” oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

- Busta “A”: *“Concessione pluriennale del Chiosco Bar presso il Parco della Resistenza – Documentazione amministrativa”*;
- Busta “B”: *“Concessione pluriennale del Chiosco Bar presso il Parco della Resistenza - Offerta Qualitativa”*;
- Busta “C”: *“Concessione pluriennale del Chiosco Bar presso il Parco della Resistenza - Offerta Economica”*;

Contenuto della Busta “A” – Documentazione Amministrativa

La busta “A” dovrà contenere, a pena di esclusione dalla presente procedura, la seguente documentazione:

1. Domanda di partecipazione alla gara, redatta come da fac-simile Allegato A), sottoscritta dalla persona fisica interessata o dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata (l'indicazione della ragione sociale della ditta, la sede, codice fiscale, partita IVA, nonché le generalità del o dei legali rappresentanti abilitati a rappresentare ed impegnare legalmente la ditta stessa, con l'indicazione dell'atto con il quale i competenti organi hanno conferito loro i poteri);
2. Dichiarazione attestante il possesso dei seguenti requisiti richiesti al precedente art. 8, redatta come da fac-simile Allegato B); in caso di imprese, tali requisiti devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soci in caso di società di persone, da



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, da tutti i rappresentanti legali e da tutti gli amministratori muniti di poteri di rappresentanza in caso di società di capitali o altri tipi di società.

3. autocertificazione, firmata dal legale rappresentante e corredata di documento d'identità dello stesso, attestante la Regolarità Contributiva INPS e INAIL nei confronti dei propri dipendenti con indicazione della matricola INPS del soggetto partecipante onde poter effettuare i relativi controlli in sede di aggiudicazione (solo per soggetti già legalmente costituiti);

A ciascuna dichiarazione sostitutiva ed alla domanda di partecipazione deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità dei sottoscrittori della domanda di partecipazione e delle dichiarazioni sopra indicate.

Contenuto della Busta "B" – Offerta Qualitativa

La busta B dovrà contenere al suo interno, pena di esclusione,

- il "Progetto di gestione": relazione inerente l'attività di servizio bar con allegata eventuale documentazione dimostrativa (modalità di conduzione dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, nelle diverse fasce orarie; tipologia del servizio che si intende offrire con particolare riferimento al numero e professionalità degli operatori, articolazione del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali, degli arredi e delle aree esterne, ogni altro elemento qualificante il servizio);
- il "Progetto allestimento": relazione, comprensiva di elaborati grafici ed allegati esplicativi, relativamente alle attrezzature ed alle soluzioni di arredo adottate (eventuali schede tecniche impianti attrezzature ed arredi e quant'altro ritenuto utile ai fini della valutazione) nonché ad eventuali proposte migliorative, comprensive di cronoprogramma, concernenti il progetto di allestimento dei locali e delle aree esterne di pertinenza;
- il "Progetto attività socio culturali ricreative": relazione illustrativa/programma delle attività da proporre (modalità adottate per la promozione di attività socio-ricreative e culturali all'interno della struttura e aree esterne in concessione; numero e tipologia delle iniziative da sviluppare nei locali e negli spazi assegnati; numero e professionalità degli operatori dedicati al servizio; ogni altro elemento qualificante il servizio).

Contenuto della Busta "C" – Offerta Economica

La busta C dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, una Dichiarazione d'offerta, in regolare bollo, ove è indicato il prezzo offerto, conforme al modello Allegato C), che dovrà essere in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta di € 2.100,00 (duemilacento/00) per i primi due anni e 2.340,00 (duemilatrecentoquaranta/00) per i successivi quattro anni, e dovrà essere sottoscritta, a pena di esclusione, dalla persona fisica offerente o dal legale rappresentante dell'impresa offerente. L'offerta economica inferiore rispetto al canone a base d'asta comporterà l'esclusione.

Alla proposta economica dovrà essere allegata, ai sensi del DPR n. 445/2000, copia del documento di identità del sottoscrittore, qualora non già allegata alla documentazione di gara.

Nella busta contenente la proposta economica NON dovranno essere inseriti altri documenti.

Il concorrente dovrà impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 giorni dal termine di scadenza per la presentazione delle offerte.

Tutti i documenti sopra elencati dovranno essere redatti in lingua italiana.

La mancanza di uno dei documenti suddetti o la presentazione dell'offerta, come pure dei documenti, in modo difforme da quanto richiesto comporta l'esclusione dalla gara.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

Articolo 17 – Partecipazione e trasparenza

Il presente bando è reperibile unitamente alla domanda ed agli allegati sull'Albo Pretorio del Comune di Soliera e sul sito internet

<http://trasparenza.comune.soliera.mo.it/index.php/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti>

nella sezione Procedure aperte – Anno 2015

e può essere ritirato, presso il Comune di Soliera, Ufficio Attività Economiche, referente Sig.ra Vanna Stermieri, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

Il responsabile di procedimento è l'Arch. Alessandro Bettio, dirigente del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio.

I concorrenti con la presentazione della domanda acconsentono al trattamento dei propri dati ai sensi del D.Lgs. 196/2003 per tutte le esigenze procedurali.

L'esito della gara sarà pubblicato sul medesimo sito internet di cui sopra.

Articolo 18 – Conferimento della concessione e stipula del contratto

L'affidamento della concessione sarà effettuato previa adozione di apposita Determinazione del Responsabile del Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio del Comune di Soliera, su conforme proposta della Commissione di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione nessuna delle offerte presentate e l'ampia facoltà di soprassedere all'aggiudicazione ove le proposte formulate, per qualsiasi motivo, non dovessero essere ritenute convenienti per l'Ente.

Al contrario, se ritenuta conveniente, si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta.

L'esito della gara verrà comunicato alle ditte partecipanti, pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Soliera (www.comune.soliera.mo.it).

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto.

Il soggetto selezionato dovrà produrre entro la data che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione, la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento del contratto.

Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto, sia accertata la mancanza dei requisiti, non si presenti per la sottoscrizione del contratto nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione e di disporla in favore del proponente che segue nella graduatoria.

Articolo 19 – Cauzione definitiva e garanzie richieste all'aggiudicatario

A garanzia delle obbligazioni che saranno contenute nel contratto, l'aggiudicatario, non oltre il momento di sottoscrizione dell'atto stesso, dovrà costituire un deposito cauzionale pari al canone di concessione annuo medio di aggiudicazione. A titolo esemplificativo, nel caso del canone a base d'asta, il deposito cauzionale è pari a euro 2.260,00 (duemiladuecentosessanta/00) oltre IVA.

Il deposito cauzionale potrà essere versato, a favore del Comune di Soliera, mediante idonea polizza fidejussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare di eventuali danni alle aree ed ai beni di proprietà comunale, della mancata pulizia dei locali, delle operazioni di smantellamento delle strutture e ripri-



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

stino dell'area alla scadenza della locazione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla locazione stessa.

Detta polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà essere messa a garanzia, con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e con la dicitura "escutibile a prima richiesta da parte del Comune di Soliera" con semplice racc. a/r.

La garanzia fidejussoria, di cui al precedente paragrafo, dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca del contratto, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Il deposito cauzionale resta vincolato fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna degli impianti e dei locali prevista dal presente bando di gara. Lo svincolo è comunque subordinato all'intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Il Concessionario, 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) avente le seguenti caratteristiche minime:

- massimale unico non inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00 euro) per sinistro, per danni a persone e/o cose e/o animali;
- copertura della Rct per i rischi derivanti dalla conduzione dei locali concessi in locazione e gestione;
- copertura assicurativa relativa al rischio locativo per danni materiali arrecati alla struttura ed area condotti in locazione da incendio, scoppio, o altro evento, anche per colpa grave, stimata in euro 300.000,00 (trecentomila/00);
- estensione della garanzia alla Rct personale derivante alle persone dipendenti e non, della cui opera il concessionario si avvale;
- estensione del novero dei terzi alle persone che prestano la loro collaborazione per lo svolgimento dell'attività del concessionario nell'ambito dei locali e degli spazi in genere concessi in locazione e gestione;
- estensione della garanzia alla Responsabilità Civile verso i dipendenti (R.c.o.) ove il concessionario ne abbia, con massimali non inferiore a euro 1.000.000,00 sia per sinistro sia per dipendente infortunato;
- specifica estensione alla Responsabilità Civile derivante dalla distribuzione / somministrazione e dallo smercio di prodotti in genere;
- in caso di danni ai beni di proprietà del concessionario, lo stesso rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Soliera e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, impegnandosi a far inserire apposita clausola negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni.

Tutte le polizze assicurative di cui sopra dovranno recare espressa dicitura per la quale la compagnia assicurativa si impegna ad informare tempestivamente (e comunque entro e non oltre sei mesi) l'Amministrazione Comunale in caso di sospensione della garanzia per mancato pagamento del premio o disdetta del contratto.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

Le coperture assicurative stipulate dal concessionario dovranno essere mantenute attive fino al termine della concessione.

L'Amministrazione Comunale sarà, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

Il Comune di Soliera resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito elencata a titolo esemplificativo e non esaustivo relativa a:

- danni diretti o indiretti che potessero provenire all'immobile o ai terzi frequentatori, da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, nel corso della concessione;
- eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal concessionario all'interno dei locali e delle aree a lui affidate;
- danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, alle vie di esodo, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

Il Comune di Soliera rimarrà estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal concessionario, il quale solleva il Comune medesimo da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo, che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

Il concessionario è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare al Comune di Soliera o a terzi, nonché a tenere estranea l'Amministrazione concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

Articolo 20 – Revoca del contratto

Il contratto potrà comunque essere sempre revocato con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale, fatte salve le cause di forza maggiore, per:

- motivi di pubblico interesse;
- omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali;
- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancata effettuazione di quanto dichiarato in sede di offerta di Piano di gestione del servizio o sua esecuzione in modo sostanzialmente difforme, senza previo assenso dell'Amministrazione;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;
- mancato rispetto degli orari/periodi di apertura minimi indicati nel bando e degli obblighi di guardiania;
- perdita dei requisiti richiesti e fallimento del gestore;
- cessione, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, nei soli casi ammessi, degli obblighi relativi al contratto;
- arbitrario abbandono, da parte del gestore, dei servizi oggetto del contratto;



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della polizza fideiussoria;
- violazione reiterata degli obblighi contrattuali;
- inadempimenti che hanno comportato l'applicazione da parte dell'Amministrazione, in una stessa stagione, di almeno n. 2 penali di Euro 500,00;
- ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali inerenti gravi carenze igienico/manutentive contestate per iscritto al gestore almeno due volte per ogni singola stagione e non regolate nemmeno in seguito a diffida formale dell'Amministrazione.

La revoca per le cause sopra elencate verrà disposta, a seguito di contraddittorio con l'aggiudicatario, attraverso preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Costituiscono motivo di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi del Codice Civile art. 1373:

- l'apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del concessionario;
- la messa in liquidazione o la cessione dell'attività del concessionario (ad eccezione dei casi ammessi dal presente bando);
- la mancata osservanza della disciplina in materia di sub concessione e di personale dipendente;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi.

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora l'Amministrazione Comunale comunichi per iscritto con raccomandata A.R. o con pec al concessionario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 del Codice Civile. Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa rilevanza ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile.

La revoca del contratto comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dei locali e pertanto il concessionario dovrà ripristinare lo stato dei locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca del contratto.

Articolo 21 – Inadempimento e penalità

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato dal concessionario entro il termine che sarà assegnato con la comunicazione di addebito, da parte dell'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nel bando di gara l'Amministrazione Comunale di Soliera, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art. 19.

Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente bando, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare GIORNALIERO verrà fissato entro il minimo di € 50,00 ed il massimo di € 500,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

Il provvedimento motivato di applicazione della penale è comunicato al concessionario mediante raccomandata, restando, quindi, escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o provvedimento giudiziale. In caso di mancato pagamento della penale, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi direttamente sul deposito cauzionale di cui all'art. 19.

Articolo 22 - Recesso

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà a proprie spese ripristinare lo stato dei locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

Articolo 23 – Personale

Il gestore impiegherà proprio personale regolarmente iscritto a libro paga, in regola con tutte le vigenti norme (assicurative, antinfortunistiche, sanitarie, previdenziali, assistenziali, ecc.). L'onere per il pagamento delle competenze al personale di cui trattasi sarà a completo carico del gestore. Si richiede in considerazione del numero degli avventori un numero adeguato di persone qualificate per la somministrazione dei cibi e delle bevande. Si richiedono misure idonee per la corretta manipolazione del denaro in concomitanza con la distribuzione di generi alimentari. L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di verificare che il personale sia in regola con tutte le norme in vigore e di esprimere un giudizio di idoneità sul personale stesso, qualora si rivelasse inadatto.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per qualsivoglia pregiudizio occorso al personale dipendente del concessionario, durante l'esercizio del servizio.

Articolo 24 – Divieto di cessione del contratto e dell'attività - Limiti alle modifiche soggettive - Successione del soggetto concessionario

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della concessione, ad eccezione dell'affidamento a terzi del servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori. In tale ipotesi, l'Amministrazione Comunale è estranea al rapporto contrattuale tra il concessionario del presente bando e l'affidatario (terzo), per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico alla ditta aggiudicataria del presente servizio, la quale deve fornire all'Amministrazione Comunale copia del contratto di affidamento, non oltre venti giorni dalla data di stipulazione dello stesso.

La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata per tutta la durata della concessione, a pena di decadenza della stessa, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del concessionario, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione, eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviarsi all'Amministrazione Comunale, in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

- a. subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purché il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno un anno;
- b. subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società da almeno un anno e comunque non prima di un anno dalla data di inizio della concessione.

Nel caso di inabilitazione o interdizione del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, l'Amministrazione Comunale potrà consentire che i familiari, purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della subconcessione.

In caso di decesso del titolare della Ditta/soggetto aggiudicataria/o, l'Amministrazione Comunale può consentire la prosecuzione del rapporto contrattuale da parte degli eredi, oppure, a suo insindacabile giudizio, considerare risolto l'impegno assunto dal "de cuius".

Articolo 25 – Informazioni generali

- Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;
- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, espresse in modo parziale o condizionato, indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri;
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;
- Saranno escluse le offerte non sottoscritte dal legale rappresentante o da persona legalmente abilitata ad assumere impegni in nome e per conto dell'offerente;
- I prezzi offerti dovranno essere scritti sia in lettere che in cifre e non dovranno recare abrasioni o correzioni, pena l'esclusione al presente bando;
- Saranno escluse le offerte non corredate da documenti o da quant'altro espressamente richiesto;
- Non è ammesso alla gara il concorrente che non sia in possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara;
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;
- Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;
- L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine stabilito dall'Amministrazione. Decorso inutilmente tale termine l'Amministrazione, previa diffida, dichiarerà la rinuncia dell'aggiudicatario e procederà con il successivo in graduatoria.

L'Amministrazione Comunale, provvederà d'ufficio, nei riguardi dell'aggiudicatario, alla verifica del possesso dei prescritti requisiti se non accertati in precedenza, e nel caso che tale verifica non dia esito positivo si procederà con il successivo in graduatoria.

Per tutto quanto non espressamente riportato si rinvia al Codice Civile ed alle normative.

Articolo 26 – Calendario del bando

15 settembre 2015, ore 24.00	Termine presentazione dei quesiti
15 ottobre 2015, ore 12,00	Termine ricevimento plichi
16 ottobre 2015, ore 10,00	Prima seduta pubblica della Commissione Giudicatrice: apertura

SETTORE PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO – P.ZZA REPUBBLICA, 1 – 41019 SOLIERA (MO)

TEL. 059-568514 – FAX. 059-568520 - EMAIL: v.stermieri@comune.soliera.mo.it

COMUNE DI SOLIERA – P.ZZA REPUBBLICA, 1 – 41019 SOLIERA (MO) – TEL. CENTRALINO PASSANTE 059-568511 FAX. 059-565562
COD. FISC. E P.IVA 00221720360 – EMAIL: info@comune.soliera.mo.it



COMUNE DI SOLIERA
PROVINCIA DI MODENA

Settore Pianificazione e Sviluppo del Territorio
Sportello Unico Attività Edilizia

	plichi
<i>Data da definirsi</i>	Pubblicazione esito bando

L'Ente banditore si riserva la facoltà, anche in relazione al numero dei partecipanti, di prorogare i termini di cui sopra al solo scopo di conseguire un generale vantaggio per il miglior esito del concorso. In tale caso il provvedimento sarà pubblicato sul sito internet istituzionale del comune, alla sezione "bandi e concorsi", all'interno della sezione "Amministrazione trasparente", con ventiquattro ore di anticipo.

Articolo 27 – Foro competente

Le controversie relative all'esecuzione del contratto potranno essere risolte mediante accordo bonario o transazione, ai sensi degli artt. 239 e 240 del D. Lgs. 163/2006. Ove non si proceda all'accordo bonario od alla transazione, tutte le controversie o vertenze inerenti l'esecuzione e l'interpretazione del contratto saranno decise in via esclusiva dal Foro di Modena.

Articolo 28 – Spese contrattuali

Tutte le spese di registrazione del presente contratto, le spese in bollo e le spese inerenti e conseguenti all'appalto sono a carico del concessionario nelle misure previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti. Per le stesse, il concessionario dovrà quindi riconoscere al Comune di Soliera, al momento della sottoscrizione del contratto di concessione, un importo stimato sulla base di gara di € 400,00 (quattrocento/00) circa.

Allegati – elaborati grafici e di progetto:

- 1) Pianta area in concessione
- 2) T2_piante;
- 3) T5-elettrico
- 4) T6_meccanico
- 5) Impatto acustico Chiosco Parco Resistenza + Allegati (documento allegato al progetto del chiosco)
- 6) Parere Arpa
- 7) Schema di contratto

Vengono altresì messi a disposizione i facsimili per la domanda:

- A. Domanda di partecipazione;
- B. Dichiarazione;
- C. Modello di offerta economica.

Soliera, venerdì 31 luglio 2015

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE
PIANIFICAZIONE E SVILUPPO DEL TERRITORIO**
Arch. Alessandro Bettio