



## COMUNE DI MASSALENGO

Piazza della Pace n. 1 – pec: ufficiotecnico@comune.massalengo.lo.it  
c.a.p. 26815 – Massalengo (LO) – Tel. 0371-480775 – 0371-480439 Fax 0371-480046

**CONCESSIONE AREA E CHIOSCO  
PRESSO IL PARCO COMUNALE DI  
VIA MANZONI – GESTIONE  
DI UN’ATTIVITÀ DESTINATA  
ALL’ESERCIZIO DI  
SOMMINISTRAZIONE DI  
ALIMENTI E BEVANDE**

APPROVATO CON DELIBERAZIONE DI GIUNTA COMUNALE N. .... DEL .....

**CAPITOLATO D’ONERI E  
DISCIPLINARE GARA**

## **CAPITOLATO D'ONERI**

### **ART. 1 - FINALITÀ**

Il Comune di Massalengo intende affidare, **in concessione, per anni 5**, l'area del parco giochi comunale di Via Manzoni, della superficie di circa mq. 17.000 (esclusa l'area che circonda la Palestra) e il Chiosco che si trova all'interno del parco, da destinare all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.

La finalità di tale concessione è di offrire alla cittadinanza una maggiore fruibilità del parco medesimo, favorire l'aggregazione del mondo giovanile e degli anziani e, nel contempo, avere un maggior controllo dell'area con la presenza costante del gestore dell'esercizio, che svolgerà il suo operato alle condizioni previste nel presente capitolato d'onori.

Obiettivi:

Gli obiettivi principali dell'Amministrazione Comunale sono:

- a) rivitalizzare il parco comunale con iniziative sportive, culturali, ludiche che favoriscano l'aggregazione di bambini, adolescenti e adulti che implementino la fruizione del parco medesimo;
- b) garantire un adeguato controllo dell'area con la presenza costante nel parco del soggetto individuato come gestore dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- c) valorizzare la cooperazione con le realtà associative e istituzionali presenti sul territorio comunale.

L'offerta dovrà contenere proposte che assicurino:

- 1) l'organizzazione di attività che promuovano la socialità e l'aggregazione;
- 2) maggiore fruibilità dell'intera area destinata a parco comunale, anche attraverso proposte di miglioria;
- 3) garantire ai cittadini che utilizzano il parco un adeguato ed utile servizio di ristoro attraverso l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande, garantendo obbligatoriamente l'apertura nel periodo dal 01/04 al 31/10 o facoltativamente, da offrirsi come miglioria, per periodi più lunghi (anche tutto l'anno).

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande potrà essere esercitata previo rilascio, nel rispetto delle normative vigenti, di apposita autorizzazione amministrativa azionata nel parco pubblico comunale.

L'accesso al Parco (in qualsiasi periodo dell'anno) rimane pubblico, la fruizione, da parte degli utenti, delle sue attrezzature e dei relativi servizi igienici, compresa la fornitura dei materiali igienici di consumo, è da intendersi libera e gratuita senza alcun obbligo di consumazione.

### **ART. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI**

L'area scoperta (eccetto quella perimetrale alla Palestra) e le attrezzature che si trovano allocate: il Chiosco con i relativi servizi, la tettoia del campo bocce, giochi vari, superfici/campi da gioco, gazebi, vele, ed arredo (con esclusione della Palestra) risultano meglio individuati nella tavola allegata al presente capitolato "Area in concessione e attrezzature". Il Parco pubblico, oggetto della presente Concessione gode di tre accessi, il primo dalla Via Manzoni, uno pedonale direttamente collegato all'area di pertinenza della Sede Municipale e all'adiacente Piazza della Pace ed il terzo (carraio) dalla Via Di Vittorio nelle vicinanze della Palestra, tutti gli accessi sono dotati di apertura e chiusura automatiche.

### **ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI**

Il presente bando è rivolto a soggetti privati, alle Associazioni e alle Cooperative Sociali di cui al Testo Unico del Volontariato, Legge Regionale n.1 del 14 febbraio 2008, e s.m.i.

Le Cooperative Sociali devono essere iscritte nei registri previsti dalla Legge Regionale n.1/2008.

Per la partecipazione è necessario possedere i requisiti morali previsti dall'art. 65 L. R. 2/2/2010 n. 6 – "Testo Unico delle Leggi regionali in materia di commercio e fiere", nonché dei principi generali di scelta del contraente di cui al D.Lgs 18 aprile 2016, n. 50 Nuovo Codice dei Contratti.

I soggetti interessati alla partecipazione del bando, devono inoltre possedere i requisiti professionali di cui all'art. 66 della L. R. 2/2/2010 n.6 – “Testo Unico Leggi regionali in materia di commercio e fiere” ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti debitori nei confronti del Comune di Massalengo ai fini tributari (ICI, IMU, TASI, TARI, Imposta sulla pubblicità, Tassa Occupazione spazi pubblici), per servizi a domanda individuale (mensa scolastica, centro estivo, ecc).

#### **ART. 4 – ONERI DEL GESTORE/CONCESSIONARIO**

La partecipazione alla gara per la concessione del Parco e del Chiosco, prevede la presentazione di un progetto di gestione distinto nei seguenti punti:

- 1) attività dettagliata con la descrizione delle iniziative proposte (il concessionario dovrà organizzare nel periodo estivo almeno tre manifestazioni a propria cura e spesa, a carico suo saranno da intendersi le acquisizioni delle autorizzazioni e/o pareri da parte degli enti preposti, e ogni altro onere inerente l'aspetto della sicurezza);
- 2) modalità di gestione dell'esercizio di somministrazione;
- 3) modalità di svolgimento di un adeguato controllo dell'area.

Per ciascun elemento progettuale di gestione dovranno essere precisati: il contenuto e le finalità dell'attività, i soggetti a cui sono rivolte le attività, gli obiettivi che si ritiene di perseguire, i giorni e/o i periodi in cui si ritiene di proporre le attività, gli orari in cui si ritiene di proporre le attività.

Normalmente le attività di cui sopra dovranno essere gratuite per gli utenti, Qualora il soggetto vincitore intendesse proporre iniziative a pagamento, e/o subordinare l'utilizzo di determinate attrezzature sportive al pagamento, le stesse dovranno preventivamente essere concordate e specificatamente autorizzate dal Comune, il quale dovrà altresì approvare le tariffe proposte.

Tutte le manifestazioni eventualmente organizzate all'interno del parco, dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale al fine di verificare la compatibilità con gli obiettivi di interesse generale del Comune, nonché valutare il rilascio di eventuali autorizzazioni previste dalla normativa vigente, tutte le richieste di autorizzazioni e/o pareri di Enti superiori o specifici per le attività da svolgersi, dovranno essere acquisiti a cura e spese del Concessionario.

Nella gestione del Parco, del Chiosco e di tutte le attrezzature ed impianti di cui al precedente art.1, è da intendersi parte integrante delle obbligazioni a carico del Concessionario:

- la richiesta e l'ottenimento di tutti i permessi e le autorizzazioni necessarie alla gestione del Chiosco ivi comprese le autorizzazioni all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e degli impianti tutti presenti nel Parco Comunale (eventuali rotture di attrezzature e/o giochi e/o guasti agli impianti se pericolosi o costituenti disservizi, dovranno essere messi in sicurezza immediatamente e ripristinati entro le successive 48 ore, in caso non costituissero pericolo e/o disservizio in un tempo massimo di giorni 7).

Nella manutenzione ordinaria e straordinaria di cui al precedente comma, sono da intendersi compresi:

1. la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti di illuminazione delle piste/campi da gioco;
2. la pulizia dei bagni e dell'area antistante il chiosco con periodicità di almeno 2 volte al giorno nel periodo di apertura dell'esercizio pubblico di somministrazione (bar);
3. il taglio dei tappeti erbosi (n° 9 a stagione) e la sistemazione dei cespugli a terra e diserbo dei vialetti pedonali per l'intera stagione primaverile/estiva, la raccolta foglie (almeno 2 volte l'anno) nella stagione autunnale/invernale, comprese eventuali operazioni in emergenza che dovessero rendersi necessarie a causa di eventi atmosferici importanti;

4. lo svuotamento quotidiano, durante tutto il periodo di apertura dell'esercizio pubblico (bar), dei cestini porta rifiuti di tutto il parco entro e non oltre le ore 8:00 del mattino, compresa la relativa fornitura dei sacchetti trasparenti, i sacchetti per la raccolta del rifiuto secco indifferenziato (gialli con riportato il nome del comune) saranno forniti dal Comune stesso;
5. Individuare e allestire una porzione di area, adeguatamente mitigata, in luogo da concordarsi con il comune, di superficie contenuta e con idoneo fondo, ove possano essere depositati i contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti in attesa di essere conferiti sulla via pubblica, da parte del gestore, nelle giornate di raccolta.
6. Svolgere una generale attività di custodia delle strutture del parco giochi;
7. Svolgere una puntuale attività di informazione e/o di segnalazione ai responsabili degli uffici comunali competenti di atti vandalici o di comportamenti incivili, che abbiano prodotto danni alle strutture o abbiano pregiudicato l'ottimo livello manutentivo delle stesse;
8. Assicurare la pulizia del bar e soprattutto la ottimale igiene allo spazio antistante l'ingresso del bar che risulta delimitato da pavimentazione;
9. I prezzi al pubblico per consumazioni non potranno essere superiori a quelli previsti dal listino periodicamente pubblicato dalla Camera di Commercio della Provincia di Lodi;
10. I prezzi al pubblico per consumazioni dovranno essere visibilmente esposti su apposita tabella a muro in prossimità del Chiosco;
11. Fornitura dei nuovi tendaggi (vele) per coprire la zona "pic-nic", l'onere del montaggio e smontaggio rimane in capo al concessionario;
12. Qualora si intendesse utilizzare, per le manifestazioni organizzate da parte del concessionario, il palco di proprietà comunale, lo stesso sarà ceduto in comodato d'uso gratuito con l'onere del montaggio e smontaggio a carico del Concessionario;
13. L'attivazione/intestazione delle utenze ed il pagamento dei relativi consumi;
14. Il pagamento delle imposte dirette ed indirette, tributi, tasse e tariffe previste per legge (esclusa l'occupazione del suolo pubblico che è da intendersi ricompresa nel canone annuo).

Sono a carico del Comune:

- La manutenzione straordinaria del verde pubblico, intesa come potatura delle essenze ad alto fusto presenti nel parco;
- L'illuminazione pubblica sia come onere di consumo che di manutenzione;
- La manutenzione ordinaria/straordinaria cancelli perimetrali e relativa recinzione;
- La fornitura dei sacchi gialli della raccolta del secco.

#### **ART. 5 - INVESTIMENTI E MIGLIORIE**

Il progetto di cui al precedente Art. 4, dovrà anche prevedere un investimento iniziale in altri arredi, attrezzature, interventi strutturali di miglioria, ritenuti necessari e/o comunque opportuni, precisando altresì che l'onere per tali acquisizioni sarà coperto interamente dal Concessionario.

Le migliorie, espressamente indicate dall'Amm.ne C.le, che potranno essere proposte in sede di gara, consistono in:

- a) Proposta di estensione del periodo di apertura del Chiosco e dell'attività di somministrazione alimenti e bevande oltre al periodo minimo di apertura compreso tra il 01/04 e il 31/10, con realizzazione di una struttura coperta, adiacente il Chiosco esistente, da costruirsi ai sensi della normativa vigente e previa presentazione di apposito progetto, ed ottenimento delle relative autorizzazioni. Si garantisce infine, oltre a quanto già stabilito all'art. 4 del Capitolato d'Oneri, il servizio di salatura in caso di nevicata e/o allerta ghiaccio, dei passaggi pedonali, la rimozione

della neve/ghiaccio, comprese eventuali operazioni in emergenza che dovessero rendersi necessarie a causa di eventi atmosferici importanti;

- b) Rifacimento del fondo delle superfici da gioco esistenti, da eseguirsi da ditta specializzata regolarmente iscritta ed in regola con tutte le normative vigenti necessarie, con materiali e modalità da concordare preventivamente con l'Amministrazione C.le;
- c) Fornitura e posa di 3 nuove aree gioco di tipo inclusivo, aventi le caratteristiche tecniche e dimensioni solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni;
- d) Realizzazione impianto di illuminazione per la restante parte dei vialetti pedonali adiacenti ai giochi, l'impianto da realizzarsi dovrà essere in linea con il tratto già illuminato, l'allaccio sarà sotto la linea della pubblica illuminazione e l'onere del consumo di questa illuminazione sarà a carico del Comune.
- e) Riqualficazione dell'esistente campo da bocce, con rifacimento della copertura, con la possibilità anche di modificarne la destinazione di utilizzo, il tutto in accordo preventivo con Amm.ne C.le e solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni;
- f) Realizzazione di nuovo Campo coperto polifunzionale delle dimensioni minime di gioco pari a mt. 20x40, con tribune e relativi spogliatoi, da costruirsi dietro presentazione di apposito progetto nel rispetto delle normative vigenti, il tutto sempre in accordo preventivo con Amm.ne C.le;

Le integrazioni, migliorie, modifiche o trasformazioni di cui innanzi, che potranno essere proposte in sede di gara, alle quali sarà attribuito il relativo punteggio previsto dal disciplinare di gara (art. 17), dovranno essere preventivamente approvate dall'Amministrazione Comunale e realizzate nelle tempistiche che obbligatoriamente saranno da stimarsi a carico del Concessionario, contenute in apposito cronoprogramma che andrà allegato al progetto presentato in sede di gara, in merito al quale, l'Amm.ne C.le avrà la facoltà di entrare in merito, anche ad aggiudicazione avvenuta. Qualsiasi miglioria, integrazione, modifica o trasformazione dell'arredo e delle strutture esistenti, al termine del periodo della concessione di cui all'art. 6, verrà ceduta al Comune gratuitamente, senza nulla pretendere.

#### **ART. 6 - ORARI DI APERTURA DELL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI**

Il Concessionario si impegna al rispetto, nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar), prevista dal presente capitolato, nel periodo obbligatorio minimo dal 01/04 al 31/10 nel rispetto degli orari di apertura e chiusura automatica del Parco Giochi Comunale, gli orari saranno stabiliti dall'Amministrazione e solo qualora si rendesse necessario, e dietro apposita autorizzazione da parte del Comune, potranno essere concordati orari differenti;

Il Concessionario si impegna ad assicurare l'orario di apertura al pubblico dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (bar) nel rispetto del calendario e degli orari indicati nel progetto presentato in sede di gara, sulla base degli orari richiesti dall'Amm.ne C.le e di seguito indicati, durante tutto il periodo di apertura previsto in concessione, con le seguenti fasce orarie: estiva (dal 01.06 al 30.09) dalle 7:00 alle 00:00, invernale (dal 01.10 al 30.05) dalle 8:00 alle 19:00;

Qualora espressamente richiesto dall'Amm.ne C.le, il Concessionario dovrà garantire l'apertura dell'esercizio pubblico (bar) per l'intera durata della concessione, durante le manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal Comune, anche se svolte esternamente all'area concessa in gestione, e anche se svolte fuori dal normale periodo di apertura estiva/invernale e/o fuori dall'orario di servizio, che sarà, così come sopra citato, per il periodo invernale dal 01.10 al 30.05, dalle ore 8:00 alle ore 19:00, per il periodo estivo,

dal 01.06 al 30.09, dalle ore 7:00 alle ore 00:00, salvo eventuali deroghe e/o modifiche di orario in occasione di eventi e/o manifestazioni, tali modifiche dovranno essere di volta preventivamente concordate e autorizzate da parte del Comune;

#### **ART. 7 - CANONE DI CONCESSIONE**

- 1) Il canone annuo dovuto al Comune di Massalengo, per la concessione delle aree e delle strutture (esclusa la Palestra) di cui all'art.1 sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della concessione.
- 2) Il canone annuo a base d'asta viene fissato in € 1.000,00 (euromille/00), oltre iva di legge.
- 3) Il suddetto canone posto a base di gara è da intendersi comprensivo anche della tassa per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche relativa alla porzione d'area adiacente il Chiosco, meglio individuata nella planimetria allegata.
- 4) Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula del contratto).
- 5) Il canone annuo per la concessione sarà corrisposto in due rate. La prima rata pari al 50% del canone dovrà essere versata entro il 31 marzo, la seconda pari al restante 50% del canone dovrà essere versata entro il 31 ottobre di ogni anno.

#### **ART. 8 – DURATA, REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

L'impianto, gli arredi e le attrezzature verranno consegnati al concessionario previa redazione del verbale di consegna e di consistenza redatto in duplice esemplare.

Il concessionario assume l'obbligo di usare, conservare, mantenere e restituire ogni cosa nello stato di consegna al termine della concessione.

La violazione da parte del concessionario, degli obblighi e delle prescrizioni di cui alla scrittura contrattuale, comporta l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, senza che il medesimo possa vantare alcunché a titolo di risarcimento danni.

Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di aggiudicazione definitiva della gara e sono a carico del concessionario.

La Concessione avrà durata di 5 anni a far tempo dalla data di aggiudicazione definitiva. Alla scadenza la concessione decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta. Alla scadenza il Comune di Massalengo, si riserva la facoltà di prorogare la Concessione, laddove sussistano comprovate ragioni di convenienza e di pubblico interesse, qualora il Concessionario fosse intenzionato ad avere una proroga sarà tenuto, almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, a presentare, per iscritto al protocollo comunale, l'apposita istanza.

Non sarà possibile procedere alla proroga qualora nel corso del primo periodo di concessione, il concessionario medesimo si renda inadempiente in relazione agli obblighi fondamentali contenuti nel presente capitolato e sottoscritti nel contratto.

Il Comune di Massalengo si riserva la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previa semplice comunicazione scritta all'assegnatario, in caso di:

- a) scioglimento dell'associazione o della cooperativa, di cui all'art. 3;
- b) destinazione dei locali ad usi diversi da quelli concessi e/o per gravi motivi di igiene e sanità pubblica e/o per mancata apertura del chiosco durante tutto il periodo della concessione senza giustificato motivo;
- c) gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nella Concessione;

d) grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo, altresì il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto, qualora la concessionaria o i suoi dipendenti pongono in essere atti che costituiscono direttamente o indirettamente gravi violazioni di leggi o inosservanza di ordinanze e prescrizioni del Sindaco o delle disposizioni del presente capitolato;

e) la fruizione non autorizzata, anche parziale del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal concessionario/soggetto assegnatario.

f) mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle eventuali migliorie proposte in sede di gara, è concessa una sola proroga non superiore a sei mesi e degli obblighi contenuti nelle proposte progettuali.

Il Comune di Massalengo contesterà in forma scritta e notificata al concessionario eventuali inadempienze, intimando l'esecuzione degli interventi con la loro descrizione e il tempo utile per la loro esecuzione. Non provvedendovi il concessionario, vi provvederà direttamente il Comune di Massalengo, prelevando i relativi importo dalla garanzia assicurativa fidejussoria depositata.

Qualora il concessionario intenda recedere prima della scadenza dalla convenzione dovrà darne preavviso scritto almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza prevista dal contratto.

#### **ART. 9 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE**

L'impresa individuale, l'Associazione, la cooperative, ovvero i soggetti di cui all'art. 3 del presente capitolato dovrà provvedere ad inoltrare a sue spese la relativa domanda di autorizzazione al Comune di Massalengo e Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) all'ATS competente per territorio, in sostituzione dell'ex parere sanitario. A seguito della stipulazione dell'atto di concessione, il Comune provvede al rilascio dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 69, della Legge Regionale n. 6 del 02/02/2010 – Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio, fatti salvi gli accertamenti d'ufficio obbligatori.

Tale autorizzazione avrà durata pari alla concessione e decadrà automaticamente allo scadere della stessa, precisando che la medesima sarà rilasciata per lo svolgimento dell'esercizio di somministrazione strettamente collegato all'attività ludica e ricreativa del parco comunale, localizzato in Via Manzoni, tale autorizzazione non potrà mai essere trasferita al di fuori dell'area del parco comunale.

#### **ART. 10 – GESTIONE, ACQUISIZIONE AL PATRIMONIO COMUNALE DELLE EVENTUALI STRUTTURE AGGIUNTIVE, MANUTENZIONE E ALLACCIO E FORNITURA DELLE UTENZE**

1) Il Comune di Massalengo, dopo le necessarie verifiche, acquisirà al proprio patrimonio, al termine della concessione, e dopo collaudo favorevole delle stesse, le eventuali migliorie e/o trasformazioni alle strutture di proprietà dello stesso, che il concessionario si è impegnato ad eseguire al momento della presentazione della propria offerta in sede di gara e avrà quindi realizzato.

2) Al concessionario compete l'obbligo della riparazione e manutenzione ordinaria del chiosco e di tutte le attrezzature, impianti e arredamenti a servizio dell'attività di somministrazione, nonché delle strutture aggiuntive indicate in sede di gara. In caso di necessità di riparazioni o sostituzioni, ove non effettuate dal gestore nei tempi sopra indicati, l'Amministrazione Comunale effettuerà gli interventi necessari rivalendosi sul concessionario, in subordine sulla cauzione di cui all'articolo 11 del presente Capitolato d'oneri.

3) Sono a carico del concessionario tutte le spese relative all'attivazione/volturazione delle utenze di rete - luce, acqua, oltre al pagamento delle fatture relative alle bollette per le forniture medesime.

4) Il concessionario dovrà indicare le eventuali iniziative ad esso correlate che nell'arco del periodo di gestione organizzerà al fine di sviluppare la fruibilità del parco, l'aggregazione del mondo giovanile e degli anziani.

Le attività ludico-ricreative che il concessionario metterà in programma dovranno preventivamente essere concordate e calendarizzate con l'Amministrazione Comunale e/o con le Associazioni patrocinate dallo stesso Comune, che in fase di programmazione, avranno sempre la priorità di scelta delle date.

5) Oltre a quelli sopra indicati, considerati tra i prescelti dall'Amm.ne C.le, il concessionario avrà la facoltà di proporre altri interventi migliorativi tesi a rendere ancora più fruibile l'area in concessione.

6) Il Concessionario dovrà altresì impegnarsi a rispettare le norme previste dalla raccolta differenziata dei rifiuti e a promuovere tale forma di raccolta anche tra tutti gli utenti che utilizzano il Parco, con l'obbligo di esporre i rifiuti stessi, all'esterno del parco, sulla via pubblica, Via Di Vittorio, distinti in base alla tipologia, nelle giornate e orari di raccolta previste dal calendario rifiuti.

#### **ART. 11 – CAUZIONE E FIDEJUSSIONE**

Il Concessionario, sarà tenuto a presentare, ai fini dell'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 103, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

1. a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, e/o inadempimenti, per i quali il Comune sarà costretto ad intervenire direttamente, una cauzione, il cui ammontare sarà determinato dal totale del canone complessivo annuo offerto in sede di gara, moltiplicato per il periodo di validità della concessione.
2. a garanzia del corretto adempimento di quanto previsto all'Art. 5 – INVESTIMENTI E MIGLIORIE, una fidejussione dell'ammontare totale pari al valore delle opere previste. Su richiesta del Concessionario, e solo dopo l'intervenuta accettazione e presa in carico dell'opera realizzata, potrà essere prevista e autorizzata la relativa riduzione di importo. Tale garanzia potrà essere escussa da parte del Comune anche in forma parziale, proporzionalmente all'importo relativo al mancato investimento e/o nel non rispetto del cronoprogramma depositato in sede di gara da parte del Concessionario.

Tali garanzie fidejussorie dovranno essere presentate sottoforma di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia e le stesse dovranno contenere obbligatoriamente la seguente dicitura: "La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Massalengo l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Massalengo, contenente l'indicazione delle somme richieste". Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro i successivi 60 giorni dalla richiesta da parte del Responsabile di Area competente. Alla scadenza del contratto la cauzione verrà svincolata nei modi di legge e comunque entro 90 giorni dal termine suddetto."

La cauzione relativa a copertura dei danni e inadempimenti verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del Concessionario mentre per la garanzia relativa agli investimenti sarà incamerata solo qualora non realizzate le migliorie proposte.

## **ART. 12 - ASSICURAZIONE FURTO ED INCENDIO E R.C.T. – RESPONSABILITA' DEL GESTORE**

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone ed alle cose per eventi che dovessero accadere per ragioni a lui riconducibili a causa di una cattiva attività di gestione dell'area in concessione, in ogni caso sarà sempre ritenuto responsabile dei danni a persone e/o cose, qualunque ne sia la causa o la natura, qualora l'evento si verificasse nell'area di pertinenza del Chiosco, così come indicata nella planimetria allegata, restando inteso, che in entrambi i casi, riconosciuta la sua responsabilità, rimarrà a suo carico il completo risarcimento dei danni arrecati, senza diritto a compenso alcuno, sollevando l'Amministrazione Comunale da ogni e qualsiasi responsabilità civile e penale.

A tal fine il gestore dovrà stipulare apposita polizza di assicurazione a copertura rischi e responsabilità civile ed infortunio verso terzi, con un massimale minimo di € 1.000.000,00 (un milione) polizza che dovrà essere prodotta in copia all'Amministrazione comunale prima dell'aggiudicazione definitiva.

Il Gestore è inoltre tenuto a stipulare idonea polizza assicurativa a copertura dei danni derivanti da furto ed incendio del Chiosco e di tutte le attrezzature.

## **ART. 13 - INCARICHI A TERZI E SUB-CONCESSIONE**

Per tutte le attività e servizi di animazione, di custodia, di pulizia, di ristoro, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e nel rispetto della normativa vigente, il Concessionario potrà avvalersi della collaborazione di enti o organizzazioni terze. Non è consentita la sub-concessione totale. La violazione di tale divieto comporterà l'immediata decadenza della concessione e l'incameramento nelle casse comunali del deposito cauzionale di cui al precedente articolo 11, senza pregiudizio di ogni altra ragione od azione verso la concessionaria medesima.

## **ART. 14- PERSONALE**

Il Concessionario si impegna ad ottemperare nei confronti dei propri dipendenti, dei soci dipendenti ovvero qualsiasi altro rapporto di lavoro o di collaborazione e/o di gestione e di tutto quanto stabilito nei contratti collettivi di lavoro regionali e nazionali.

Il Comune è comunque esonerato da ogni responsabilità connessa all'attività del personale del Concessionario.

## **ART. 15 - ADEMPIMENTI FISCALI**

Il Concessionario, nell'esercizio dell'attività di cui all'oggetto, è tenuto sempre al rilascio di idoneo documento fiscale ed i proventi derivanti dalla vendita di alimenti e bevande e/o di qualsiasi altra attività collaterale sono introitati a mezzo di regolare registratore di cassa ovvero nel rispetto degli obblighi fiscali previsti dalla normativa vigente.

## **ART. 16 - FACOLTA' DI CONTROLLO**

E' riconosciuta al Comune di Massalengo, ampia facoltà di controllo e di indirizzo, per il tramite dei propri responsabili, direttamente ed indirettamente, in merito a:

- adempimento delle norme previste dal presente Capitolato d'Oneri;
- adempimento puntuale e preciso delle modalità di esercizio dell'attività di somministrazione e rispetto degli orari stabiliti e della corretta corrispondenza dei prezzi ai listini;

Potranno essere effettuati anche sopralluoghi per la verifica delle pulizie degli ambienti dell'esercizio, degli ambienti annessi ad esso, con le modalità precedentemente specificate e per verificare che le pulizie, nel loro complesso, siano effettuate e mantenute costantemente ad un livello adeguato, segnalando

eventuali carenze e riservandosi, in caso di non conformità, di assumere i necessari provvedimenti e/o applicare le previste penali.

#### **ART. 17 - PENALI**

Qualora il Concessionario non ottemperi alle obbligazioni assunte e chiaramente riportate nei precedenti articoli, in particolare per quanto riguarda quelle relative alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e dell'area affidata in concessione, delle attrezzature, il rispetto degli orari e/o dei periodi di apertura dell'Attività, alla pulizia ed alla manutenzione dei servizi igienici aperti al pubblico, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere a diffidare il Concessionario stesso, affinché rimuova immediatamente gli addebiti contestati o a fornire apposite controdeduzioni per iscritto entro e non oltre 15 giorni lavorativi dal ricevimento della contestazione. Decorso inutilmente detto termine, ovvero in caso di controdeduzioni ritenute insufficienti o pretestuose, con formale provvedimento dell'Amministrazione, valutata la gravità dell'inadempienza e/o all'eventuale recidiva di quanto riscontrato, potrà, a suo insindacabile giudizio, comminare una penale variabile da un minimo di € 200,00 ad un massimo di € 2.000,00. E' espressamente inteso che il pagamento delle penali non esonera il Concessionario dalla prestazione di tutte le attività necessarie alla rimozione del disservizio. L'Amministrazione Comunale, oltre alla applicazione della penale, ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza dell'inadempimento in oggetto. Inoltre, l'Amministrazione ha facoltà di sostituirsi al Concessionario nella esecuzione dei lavori ordinati a tutela della conservazione e della viabilità dell'area, a spesa totale del Concessionario salvo le sanzioni di legge in caso di rifiuto, anche con l'escussione della polizza fideiussoria.

#### **ART. 18 - SPESE CONTRATTUALI**

Tutte le spese inerenti e conseguenti il contratto oggetto del presente capitolato, sono a totale ed esclusivo carico del Concessionario, nessuna eccettuata o esclusa, con rinuncia del Concessionario stesso ad ogni eventuale diritto di rivalsa.

#### **ART. 19 - CONTROVERSIE**

Le vertenze che dovessero insorgere tra il Comune di Massalengo e il Concessionario, quale che sia la loro natura, tecnica, amministrativa o giuridica, nessuna esclusa, saranno devolute al Giudice Amministrativo.

Tutte le controversie che dovessero insorgere, sia durante che al termine della concessione, saranno decise da un collegio di tre arbitri che fungeranno da amichevoli compositori nominati, uno dal comune, uno dalla concessionaria ed un terzo prescelto dal Presidente del Tribunale di Lodi.

#### **ART. 20 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato si rinvia alle leggi ed ai regolamenti in materia. Per quanto attiene alla disciplina delle concessioni in uso di locali, aree e strutture comunali le parti fanno rinvio alle norme del Codice Civile, a quanto previsto dal capo II del D.Lgs 507 del 15/11/1993 ed ai regolamenti comunali vigenti.

Obbligo da parte del concessionario di firmare, per presa visione ed accettazione, copia del presente capitolato in ogni pagine ed allegarne un esemplare all'istanza di partecipazione alla gara.

Ogni modificazione al contenuto del presente capitolato e della convenzione sarà valida ed efficace solo se approntata in forma scritta, conseguentemente la disapplicazione di una o più pattuizioni delle clausole contenute nella stessa non potrà intendersi quale abrogazione tacita.

**Art. 21 – ADEMPIMENTI COVID-19**

Tenuto conto dell'emergenza sanitaria in corso, il Concessionario, nell'esercizio della propria concessione, dovrà uniformarsi a tutte quelle normative anti contagio vigenti all'atto dell'aggiudicazione ma anche future, qualora dovessero sopravvenire in data posteriore, senza che ciò possa costituire da parte del Concessionario pretesa di minor onere da riconoscere al Comune, sotto qualsiasi forma.

Non potrà per tale ragione neppure essere invocata la risoluzione del contratto, anche nel caso di provvedimenti restrittivi, emanati dal Comune sulla base di disposizioni superiori, sarà a discrezione del Comune stesso, su richiesta del Concessionario, valutare la possibilità, alla luce di disposizioni emanate, che si verificassero di natura particolarmente gravosa per il Concessionario, sotto l'aspetto economico, concedere o meno una rinegoziazione del contenuto del contratto stesso.

---

## DISCIPLINARE DI GARA

### ART. 1 – NORMATIVE DI RIFERIMENTO

La disciplina normativa di riferimento è costituita da:

- Legge Regionale 27/2006;
- Legge finanziaria 2018, comma 361
- D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 e s.m.i.;

### ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente disciplinare di gara contiene le norme integrative al bando relative alle modalità di partecipazione alla procedura di gara indetta dal **Comune di Massalengo – Piazza della Pace, n. 1**, le modalità di compilazione e presentazione dell'offerta, i documenti da presentare a corredo della stessa, la procedura di aggiudicazione nonché le altre ulteriori informazioni relative all'appalto avente ad oggetto ***L'Affidamento della gestione in concessione dell'area e chiosco presso il parco comunale di Via Manzoni – Gestione di un'attività destinata all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande***, come meglio specificato nel Capitolato.

L'affidamento in oggetto avverrà mediante procedura aperta, con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 60 e 95, commi 3 lett. a) e 7, del D. lgs. 18 aprile 2016, n. 50 (nel prosieguo, Codice).

Il bando di gara e i suoi allegati sono stati pubblicati all'albo pretorio del Comune di Massalengo, sul profilo del committente <http://www.comune.massalengo.lo.it> e sull'”Amministrazione trasparente” ai sensi di legge.

**Si precisa che, ai sensi dell'art. 95, comma 7, del D. Lgs n. 50/2016, la competizione tra i concorrenti avverrà su base delle qualità dell'offerta tecnica presentata in conformità alle norme contenute nel bando e nel disciplinare di gara e in funzione dei criteri e dei fattori ponderali indicati nel presente documento di gara.**

Il luogo di svolgimento della concessione è in via Manzoni - Comune di Massalengo.

Con riferimento all'art. 26 del Decreto legislativo 81/08, in relazione al presente appalto, non sussistono rischi da interferenze e non si procede pertanto all'elaborazione del DUVRI (Documento unico di valutazione dei rischi da interferenze); pertanto gli oneri relativi all'attuazione della sicurezza (c.d. oneri interferenziali) sono quantificati in € 0,00 (zero/00).

Il valore economico posto a base di gara è il seguente: **€ 1.000,00 annui**, che rappresenta il canone annuo minimo da proporre a rialzo in sede di offerta.

### ART. 3 – ATTI DI GARA E DOCUMENTI INFORMATIVI

Gli atti di gara sono costituiti da:

1. Bando di gara
2. Il presente disciplinare di gara
3. Planimetria dell'area

### ART. 4 – MODELLI DI GARA

La modulistica di gara, allegata al presente disciplinare di gara, è costituita da:

1. Domanda di partecipazione - per tutti i partecipanti.
2. DGUE modello formato europeo standard.
3. Modello “DICH” – A.T.I. per le associazioni temporanee di impresa.
4. Schema “Patto di integrità”.
5. Modello “A” dichiarazione sostitutiva per tutti i partecipanti.

## **ART. 5 – MODALITA' RITIRO ATTI**

Gli atti, la documentazione tecnica e la modulistica di gara sono disponibili per un accesso gratuito ed illimitato tramite accesso diretto al portale internet del Comune di Massalengo: [www.comune.massalengo.lo.it](http://www.comune.massalengo.lo.it)

## **ART. 6 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Possono partecipare alla gara:

1.1) Società/Associazioni Sportive affiliate alle Federazioni Sportive e/o agli Enti di Promozione Sportiva riconosciute dal CONI; Federazioni Sportive; Enti di Promozione Sportiva; associazioni che operano nel settore dello sport e tempo libero.

1.2) Operatori economici, in forma singola o associata, secondo quanto indicato all'art. 45 del Codice dei contratti.

1.3) Ai raggruppamenti temporanei e ai consorzi ordinari di operatori economici si applicano le disposizioni di cui all'art. 48 del Codice dei contratti.

1.4) Cooperative sociali.

I soggetti ammessi alla gara potranno presentare l'offerta secondo il termine e le modalità indicati nel presente Disciplinare ed allegando la documentazione attestante i requisiti di partecipazione come previsto dal presente Disciplinare.

## **ARTICOLO 7 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti per i quali sussistano: 1) le cause di esclusione indicate all'art. 80, del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.; 2) le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o di cui all'art. 35 del decreto-legge 24 giugno 2014, n. 90 convertito con modificazioni dalla Legge 11 agosto 2014, n. 114 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione.

Agli operatori economici concorrenti, ai sensi dell'art. 48, comma 7, primo periodo, del Codice dei contratti, è vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di imprese di rete), ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di imprese di rete.

## **ART. 8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) Requisiti di idoneità professionale:

Il soggetto partecipante dichiara il possesso dei requisiti dovuti di idoneità professionale:

- iscrizione alla Camera di commercio per attività coincidente con quella oggetto della presente procedura di gara;

b) Requisiti di capacità tecnico-professionale ed economico-finanziaria:

- qualora il concorrente abbia già gestito nell'ultimo triennio (2018/2019/2020) impianti sportivi o strutture analoghe, dovrà certificare che la gestione sia avvenuta regolarmente e con buon esito, senza che si siano verificate inadempienze gravi formalizzate con provvedimenti definitivi, anche di natura amministrativa, aventi caratteristiche ed effetti di tipo sanzionatorio (art. 80 co. c ter dlgs 50 /2016)

Si specifica che il requisito di cui alla lettera b) si applicherà sia al concorrente persona giuridica sia alle singole persone fisiche facenti parti della costituita o costituenda società concorrente.

Ove non ancora in possesso dei requisiti di cui alla lettera a), il soggetto partecipante potrà avvalersi delle disposizioni di cui al successivo art. 9; saranno concessi 3 mesi di tempo per presentare la certificazione richiesta (iscrizione alla CCIAA per l'attività coincidente con l'oggetto della procedura), pena la revoca immediata della concessione.

## **ARTICOLO 9 - AVVALIMENTO**

Il soggetto che intenda partecipare alla gara ha facoltà di avvalersi dei requisiti di capacità tecnica professionale ed economica finanziaria di un'altra impresa (definita impresa ausiliaria). Si applica a tal fine la disciplina prevista dall'art. 89 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

## **ARTICOLO 10 - PATTO DI INTEGRITÀ**

Il Comune di Massalengo è impegnato nella lotta alla corruzione in ogni sua manifestazione. In particolare, allo scopo di evitare le occasioni di pratiche illecite e di distorsioni nelle gare di appalto e concessioni, ha introdotto l'obbligo per tutti i partecipanti, pena l'esclusione automatica dalla gara, di sottoscrivere e consegnare a garanzia dell'offerta, il "Patto di Integrità".

Con tale Patto di Integrità si intende garantire una leale concorrenza e pari opportunità di successo a tutti i partecipanti nonché garantire una corretta e trasparente esecuzione del contratto assegnato.

Il Comune verificherà con la massima sensibilità l'applicazione del Patto di Integrità, sia da parte dei partecipanti alla gara, sia da parte dei propri dipendenti, collaboratori e consulenti. Il patto deve essere sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente.

In caso di ATI/RTI di Associazioni Sportive lo stesso dovrà essere sottoscritto dal legale rappresentante di tutte le Associazioni raggruppate.

## **ARTICOLO 11 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE**

Le dichiarazioni relative all'assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice sono effettuate utilizzando il **Documento di Gara Unico Europeo (DGUE)**, allegato al presente disciplinare, secondo le prescrizioni ivi contenute.

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste ai fini della partecipazione alla presente procedura di gara devono essere rilasciate ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e s.m.i. in carta semplice.

La domanda di partecipazione, il DGUE e le restanti dichiarazioni sostitutive:

**a)** devono essere sottoscritte dal dichiarante (rappresentante legale dell'operatore economico o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente lo stesso); a tale fine le stesse devono essere corredate dalla copia fotostatica di un documento di riconoscimento del dichiarante, in corso di validità; per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti;

**b)** potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;

**c)** devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ognuno per quanto di propria competenza. La documentazione da produrre, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia autenticata o in copia conforme ai sensi, rispettivamente, degli artt. 18 e 19 del D.P.R. 445/2000.

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura del soccorso istruttorio di cui all' art. 83 comma 9 del D.Lgs. n.50 e s.m.i.

## **ARTICOLO 12 – SUBAPPALTO**

Ferma restando la disciplina di cui all'art. 30 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., in materia di subappalto alle concessioni si applica l'art. 174 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

## **ARTICOLO 13 - ULTERIORI DISPOSIZIONI**

Si procederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente ai sensi dell'art. 97, comma 6, del Codice dei Contratti.

È facoltà del Comune di Massalengo di non procedere all'aggiudicazione della gara qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o, se aggiudicata, di non stipulare il contratto d'appalto.

L'offerta vincolerà il concorrente per 180 giorni dal termine indicato nel bando per la scadenza della presentazione dell'offerta.

#### **ARTICOLO 14 - CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

Il Concessionario, sarà tenuto a presentare, ai fini dell'aggiudicazione definitiva, ai sensi dell'art. 103, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e con le modalità di cui all'art. 93 commi 2 e 3 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.:

1. a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura, e/o inadempimenti, per i quali il Comune sarà costretto ad intervenire direttamente, una cauzione, il cui ammontare sarà determinato dal totale del canone complessivo annuo offerto in sede di gara, moltiplicato per il periodo di validità della concessione.
2. a garanzia del corretto adempimento di quanto previsto all'Art. 5 – INVESTIMENTI E MIGLIORIE, una fidejussione dell'ammontare totale pari al valore delle opere previste. Su richiesta del Concessionario, e solo dopo l'intervenuta accettazione e presa in carico dell'opera realizzata, potrà essere prevista e autorizzata la relativa riduzione di importo. Tale garanzia potrà essere escussa da parte del Comune anche in forma parziale, proporzionatamente all'importo relativo al mancato investimento e/o nel non rispetto del cronoprogramma depositato in sede di gara da parte del Concessionario.

Tali garanzie fidejussorie dovranno essere presentate sottoforma di polizza fidejussoria bancaria o assicurativa di primaria compagnia e le stesse dovranno contenere obbligatoriamente la seguente dicitura: "La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Massalengo l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Massalengo, contenente l'indicazione delle somme richieste". Il Concessionario sarà obbligato a reintegrare la cauzione entro i successivi 60 giorni dalla richiesta da parte del Responsabile di Area competente. Alla scadenza del contratto la cauzione verrà svincolata nei modi di legge e comunque entro 90 giorni dal termine suddetto."

La cauzione relativa a copertura dei danni e inadempimenti verrà incamerata dall'Amministrazione in caso di recesso anticipato dal contratto da parte del Concessionario mentre per la garanzia relativa agli investimenti sarà incamerata solo qualora non realizzate le migliorie proposte.

#### **ARTICOLO 15 -TERMINI E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

L'offerta e la documentazione, **a pena di esclusione**, dovrà pervenire in busta chiusa (denominata A) al protocollo del Comune di Massalengo, Piazza della Pace, n. 1, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 12 marzo 2021**, riportante la seguente dicitura: "***Gara per l'Affidamento della gestione in concessione dell'area e chiosco presso il parco comunale di Via Manzoni – Gestione di un'attività destinata all'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande***"

Oltre il termine predetto non sarà ritenuta valida alcun'altra offerta, anche se aggiuntiva o sostitutiva alla precedente offerta. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente per cui l'Amministrazione non si assumerà alcuna responsabilità qualora per qualsiasi motivo la documentazione medesima non venga recapitata in tempo utile.

#### **ARTICOLO 16 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella busta A dovrà essere contenuta una busta B, con all'interno i seguenti documenti:

**16.1- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** redatta secondo l'allegato modello "Domanda di partecipazione" sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, con allegata la fotocopia di un documento d'identità. La domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;

**16.2 – DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA** resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. N.445/2000 – redatta utilizzando il Documento di Gara Unico Europeo DGUE (allegato Modello "B") con la quale il concorrente dichiara, in particolare:

- a) che nei propri confronti non ricorrono ipotesi di esclusione di cui all'art. 80 del Codice, come indicate alla parte III – Sez. A – B – C – D del DGUE;
- b) il possesso del requisito relativo alla idoneità professionale di cui all'art. 83 comma 1, lettera a) del Codice dei contratti, come indicato alla parte IV- Sez. A del DGUE;
- c) in caso di ricorso all'avvalimento, l'indicazione dell'impresa ausiliaria ed i requisiti oggetto di avvalimento (Parte II Sezione C del DGUE); si precisa che, in tal caso, il DGUE dell'ausiliaria, redatto con le modalità sopra indicate, dovrà contenere le informazioni di cui alle sezioni A e B della parte II, alla parte III, alla parte IV ove pertinente.
- f) dichiarazioni finali parte VI del DGUE.

Si precisa che:

- nel caso di raggruppamenti temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete e GEIE ciascun operatore economico che partecipa alla procedura in forma congiunta deve compilare il proprio DGUE;
- in caso di avvalimento, il DGUE deve essere compilato anche dall'impresa ausiliaria;
- in caso di subappalto, il DGUE deve essere compilato anche dalle imprese indicate come subappaltatrici;

**16.3 - Il Patto di Integrità sottoscritto;**

**16.4 – [SOLO PER ASSOCIAZIONI SPORTIVE]** Attestazione di iscrizione al CONI o Federazioni Sportive e/o a Enti di Promozione sportiva riconosciuti dal Coni, posseduti direttamente dal partecipante o dall'avvalitore;

**16.5 - Copia dello Statuto e dell'Atto costitutivo** ed attestazione che l'oggetto sociale del soggetto concorrente, desunto dallo Statuto, risulti coerente con l'oggetto della gara e della relativa concessione;

**16.6 -Dichiarazione sostitutiva (modello A)** resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445 e ss.mm. ii. oppure, per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, con la quale il concorrente dichiara:

- di accettare tutte le norme del presente disciplinare di gara e del capitolato, delle condizioni contrattuali e degli oneri compresi quelli eventuali relativi in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nel luogo dove deve essere svolto il servizio;
- di conoscere tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla prestazione della concessione d'uso, sia sulla determinazione della propria offerta, tenendo conto del rischio operativo completamente a suo carico.
- di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- dichiarazione di impegno di presentazione dell'iscrizione alla CCIAA per i requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 8

**ARTICOLO 17 – CONTENUTO OFFERTA TECNICA**

L'offerta tecnica (contenuta nella busta C che a sua volta dovrà essere contenuta nella busta A) dovrà essere sottoscritta in ogni sua parte dal legale Rappresentante del Soggetto partecipante, in caso di

ATI/RTI l'offerta deve essere firmata dai legali rappresentanti di tutti i soggetti temporaneamente raggruppati.

**L'offerta tecnica Non sottoscritta NON è valida ed è causa di ESCLUSIONE.**

L'offerta tecnica, dovrà indicare le migliori che il concorrente vorrà eseguire.

Si riporta di seguito la relativa tabella con l'indicazione del relativo punteggio e dei tempi di realizzazione indicati dal concorrente stesso.

- a) Proposta di estensione del periodo di apertura del Chiosco e dell'attività di somministrazione alimenti e bevande oltre al periodo minimo di apertura compreso tra il 01/04 e il 31/10, con realizzazione di una struttura coperta, adiacente il Chiosco esistente, da costruirsi ai sensi della normativa vigente e previa presentazione di apposito progetto, ed ottenimento delle relative autorizzazioni;
- b) Rifacimento del fondo delle superfici da gioco esistenti, da eseguirsi da ditta specializzata regolarmente iscritta ed in regola con tutte le normative vigenti necessarie, con materiali e modalità da concordare preventivamente con l'Amministrazione C.le;
- c) Fornitura e posa di 3 nuove aree gioco di tipo inclusivo, aventi le caratteristiche tecniche e dimensioni solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni;
- d) Realizzazione impianto di illuminazione per la restante parte dei vialetti pedonali adiacenti ai giochi, l'impianto da realizzarsi dovrà essere in linea con il tratto già illuminato, l'allaccio sarà sotto la linea della pubblica illuminazione e l'onere del consumo di questa illuminazione sarà a carico del Comune.
- e) Riqualficazione dell'esistente campo da bocce, con rifacimento della copertura, con la possibilità anche di modificarne la destinazione di utilizzo, il tutto in accordo preventivo con Amm.ne C.le e solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni;
- f) Realizzazione di nuovo Campo coperto polifunzionale delle dimensioni minime di gioco pari a mt. 20x40, con tribune e relativi spogliatoi, da costruirsi dietro presentazione di apposito progetto nel rispetto delle normative vigenti, il tutto sempre in accordo preventivo con Amm.ne C.le e solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni;

Descrizione miglioria	Realizzazione		Punteggio	Tempistica di realizzazione proposta	Eventuali note
	SI'	NO			
a) Proposta di estensione del periodo di apertura del Chiosco e dell'attività di somministrazione alimenti e bevande oltre al periodo minimo di apertura compreso tra il 01/04 e il 31/10, con realizzazione di una struttura coperta, adiacente il Chiosco esistente, da costruirsi ai sensi della normativa vigente			20		

<p>e previa presentazione di apposito progetto, ed ottenimento delle relative autorizzazioni. Si garantisce infine, oltre a quanto già stabilito all'art. 4 del Capitolato d'Oneri, il servizio di salatura in caso di nevicata e/o allerta ghiaccio, dei passaggi pedonali, la rimozione della neve/ghiaccio, comprese eventuali operazioni in emergenza che dovessero rendersi necessarie a causa di eventi atmosferici importanti.</p>					
<p>b) Rifacimento del fondo delle superfici da gioco esistenti, da eseguirsi da ditta specializzata regolarmente iscritta ed in regola con tutte le normative vigenti necessarie, con materiali e modalità da concordare preventivamente con l'Amministrazione C.le;</p>			10		
<p>c) Fornitura e posa di 3 nuove aree gioco di tipo inclusivo, aventi le caratteristiche tecniche e dimensioni solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni;</p>			10		
<p>d) Realizzazione impianto di illuminazione per la restante parte dei vialetti pedonali adiacenti ai giochi, l'impianto da realizzarsi dovrà essere in linea con il tratto già illuminato, l'allaccio sarà sotto la linea</p>			10		

della pubblica illuminazione e l'onere del consumo di questa illuminazione sarà a carico del Comune.					
e) Riqualficazione dell'esistente campo da bocce, con rifacimento della copertura, con la possibilità anche di modificarne la destinazione di utilizzo, il tutto in accordo preventivo con Amm.ne C.le e solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni;			10		
f) Realizzazione di nuovo Campo coperto polifunzionale delle dimensioni minime di <u>gioco</u> pari a mt. 20x40, con tribune e relativi spogliatoi, da costruirsi dietro presentazione di apposito progetto nel rispetto delle normative vigenti, il tutto sempre in accordo preventivo con Amm.ne C.le e solo dopo presentazione di apposito progetto e acquisizione della relative autorizzazioni.			20		

#### **ARTICOLO 18 – CONTENUTO OFFERTA ECONOMICA**

L'offerta economica (contenuta nella busta D che a sua volta dovrà essere contenuta nella busta A) dovrà essere sottoscritta in ogni sua parte dal legale Rappresentante del Soggetto partecipante, in caso di ATI/RTI l'offerta deve essere firmata dai legali rappresentanti di tutti i soggetti temporaneamente raggruppati.

**L'offerta economica Non sottoscritta NON è valida ed è causa di ESCLUSIONE.**

L'offerta economica, dovrà indicare la percentuale di rialzo proposta, rispetto al valore base del canone d'affitto annuale pari ad € 1.000,00 (Euromille/00).

Al rialzo maggiore verrà assegnato il punteggio massimo pari a 20 punti.

Conseguentemente ai rialzi minori verrà assegnato un punteggio proporzionale.

#### **ARTICOLO 19 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'articolo 95 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.,. L'appalto verrà aggiudicato al concorrente che, fra quelli

ammessi a partecipare, avrà ottenuto il miglior punteggio complessivo, come sommatoria dei punteggi attribuiti ai singoli elementi di valutazione.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE			PUNTEGGI
A	Progetto tecnico		MAX 80 PUNTI
B	Offerta economica		MAX 20 PUNTI
		TOTALE	100 PUNTI

Il punteggio totale per l'offerta è dato dalla somma dei punteggi legati al progetto tecnico ed all'offerta economica.

Si precisa che affinché l'offerta sia giudicata ammissibile è necessario che il punteggio relativo al progetto tecnico (migliorie) sia almeno pari a 40 punti.

#### **ARTICOLO 20 – SVOLGIMENTO DELLA GARA**

La Commissione di gara, appositamente nominata in data successiva al termine di presentazione delle offerte da parte dei concorrenti, nella prima seduta pubblica procederà alla verifica del possesso dei requisiti di ammissione (documentazione amministrativa).

Successivamente in una o più sedute riservate, la Commissione giudicatrice, procederà alla valutazione dell'offerta tecnica presentata da ciascun concorrente ammesso e all'assegnazione dei relativi punteggi.

Di seguito, ai concorrenti verranno comunicati a mezzo di PEC l'ora, il giorno ed il luogo in cui si svolgerà la seduta pubblica nella quale la Commissione di gara:

- a) Darà lettura dei punteggi attribuiti ai progetti tecnici;
- b) Declarerà la graduatoria finale tecnici;
- c) A parità di punteggio si procederà mediante sorteggio

#### **ARTICOLO 21 – AGGIUDICAZIONE**

Con specifico provvedimento sarà approvata l'aggiudicazione a favore del Concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo.

L'aggiudicazione definitiva diverrà efficace a seguito del positivo riscontro dei controlli di rito previsti dalla Legge.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- Procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- Non aggiudicare qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto della concessione;
- Di non aggiudicare per ragioni di pubblico interesse

In caso di ATI/RTI le associazioni facenti parte del raggruppamento temporaneo dovranno conferire mandato speciale irrevocabile con rappresentanza ad una di esse qualificata come capogruppo. Il raggruppamento di associazioni dovrà essere costituito con atto notarile entro quindici giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.

#### **ARTICOLO 22 – VALIDITA' DELLA GRADUATORIA**

In caso di decadenza dell'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la gara al concorrente che segue il primo nella graduatoria approvata con il provvedimento di aggiudicazione, alle medesime condizioni proposte in sede di gara.

Entro i termini di validità dell'offerta indicati nel presente disciplinare di gara il concorrente classificato in posizione utile in graduatoria, sarà tenuto all'accettazione dell'aggiudicazione, salvo comprovate e sopravvenute cause che impediscano la stipulazione del contratto.

La graduatoria sarà considerata valida per due anni dall'aggiudicazione della concessione oggetto della presente gara. Nel caso in cui l'Amministrazione dovesse avere necessità di scorrere la stessa, il concorrente contattato dall'Amministrazione comunale ha la facoltà di accettare o no la proposta contrattuale.

## **ARTICOLO 23 – ELENCO INDICATIVO E NON ESAUSTIVO DELLE CAUSE DI ESCLUSIONE DALLA GARA**

Determineranno l'esclusione dalla gara le seguenti cause:

1. presentazione offerta oltre i termini stabiliti nel bando di gara;
2. presentazione di offerta tecnica parziale e/o condizionata;
3. omessa presentazione e/o sottoscrizione dei modelli di gara e della documentazione richiesta (eventuale soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.);
4. omessa presentazione e/o sottoscrizione dell'offerta tecnica (eventuale soccorso istruttorio ai sensi dell'art. 83 del Dlgs 50/2016 e s.m.i.);

Ai suindicati casi devono aggiungersi tutte le altre cause espressamente previste dagli atti di gara.

## **ARTICOLO 24 – COMUNICAZIONI – CHIARIMENTI SUGLI ATTI DELLA GARA**

I concorrenti sono tenuti a pena di esclusione ad indicare nell'apposito modello di partecipazione il numero di telefono, fax, e-mail e l'indirizzo del referente per la gara, codice fiscale, partita Iva della società al quale saranno trasmesse tutte le comunicazioni del bando di gara, oltre che altre varie ed eventuali.

Il Responsabile del Settore Tecnico  
Ing. Lena Luca