

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DEGLI SPAZI "FACTORY CORMANO"

Art. 1 – Oggetto

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 206 del 23 ottobre 2023, con il presente avviso pubblico l'Amministrazione intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso a titolo oneroso dei locali e strutture comunali siti a Cormano, in via Edison n. 8, presso il parco dell'Acqua. La struttura (più gli spazi esterni) risultano così composti: 1 sala polivalente di circa 175 mq; 1 fabbricato adibito a bar + corpo servizi; 1 spazio cortile nella zona ingresso alle strutture; giardino esterno.

Art. 2 – Ente concedente

L'Ente concedente è da identificarsi nel Comune di Cormano – piazza Scurati n. 1 - 20032 – Cormano (MI) - Codice Fiscale e P. Iva: 01086310156 – tel. 02663241
mail: comune.cormano@comune.cormano.mi.it
PEC: comune.cormano@comune.cormano.mi.legalmailpa.it

Art. 3 – Durata

La durata della concessione sarà pari ad anni 15 (quindici) a decorrere dalla data di consegna dei locali. Il Comune di Cormano si riserva la facoltà, con adeguata motivazione, di proseguire il rapporto con il Concessionario per la durata massima di ulteriori anni 3 (tre).

Art. 4 – Descrizione dei locali oggetto di concessione

I locali sono situati all'interno del Parco dell'Acqua, in via Edison 8, adiacenti alla Biblioteca comunale, come da planimetria allegata al presente avviso pubblico (Allegato 1).

La struttura (più gli spazi esterni) sono così composti: 1 sala polivalente di circa 175 mq; 1 fabbricato adibito a bar + corpo servizi; 1 spazio cortile nella zona ingresso alle strutture; giardino esterno.

I locali saranno concessi nello stato in cui si trovano.

E' onere del concessionario provvedere allo sgombero dei locali ed all'esecuzione dei lavori di ristrutturazione che dovranno essere eseguiti a regola d'arte, con obbligo di presentare all'Amministrazione comunale tutte le certificazioni relative agli impianti.

I lavori di ristrutturazione dell'immobile destinato a bar/somministrazione dovranno aver termine entro il mese di Maggio 2024, in modo che la relativa attività possa essere regolarmente avviata in tale periodo.

I lavori di ristrutturazione della sala polivalente potranno invece essere terminati entro il mese di Dicembre 2025.

Il fabbricato destinato ad uso bar dovrà avere esclusiva destinazione bar e somministrazione di alimenti e bevande, con divieto di ogni altra destinazione.

La sala polivalente di circa 175 mq dovrà avere utilizzo concordato e condiviso con l'Amministrazione concedente.

Il concessionario avrà la possibilità di utilizzare lo spazio esterno, arredandolo a proprio carico, e dovrà provvedere a mantenere costantemente puliti i locali concessi in uso, garantendo la libera fruizione al pubblico, negli orari di apertura, dei servizi igienici.

Il concessionario sarà tenuto al rispetto dell'uso previsto.

L'immobile sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Sono poste a carico dell'operatore economico tutte le attività di ristrutturazione necessarie per poter rendere gli immobili utilizzabili, presentando il relativo progetto unitamente all'offerta tecnica.

Sono inoltre interamente poste a carico del concessionario il costo delle utenze, delle imposte e delle tasse varie, così come rimangono a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative, sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso stabilito, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Cormano e di altri enti pubblici.

Il concessionario dovrà pertanto possedere tutti i requisiti necessari all'ottenimento delle relative autorizzazioni per l'espletamento delle attività. Il concessionario non potrà avanzare pretese, ad alcun titolo, nei confronti dell'Amministrazione comunale per ottenere qualsivoglia intervento di riparazione, sistemazione e conservazione, né di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Tali interventi saranno effettuati a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali e senza che il concessionario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Cormano, durante o al termine del rapporto. E' vietato mutare la destinazione d'uso prevista, nonché realizzare qualsiasi costruzione e, fuori dai locali, installare o consentire l'installazione di impianti di qualsiasi genere, senonché precari e amovibili, ivi compresi quelli pubblicitari.

In riferimento allo spazio bar il servizio di vendita può essere effettuato nei giorni feriali dalle 6.00 alle 24.00, nei giorni prefestivi dalle ore 6.00 alle ore 1.00.

L'Amministrazione Comunale, compatibilmente con la normativa relativa agli esercizi pubblici, richiede la seguente apertura minima del bar:

- lunedì/venerdì: 15.30/19.30
- sabato/domenica e festivi: 9.00/19.00
- in occasione di eventi speciali promossi dall'Amministrazione Comunale.

Art. 5 – Sopralluoghi

I partecipanti al presente avviso pubblico dovranno obbligatoriamente visionare i locali, previo appuntamento da concordare con il Dirigente dell'Area Sicurezza Urbana, almeno sei giorni prima dei termini di scadenza previsti all'art. 8 e previa richiesta da inviarsi all'indirizzo mail comune.cormano@comune.cormano.mi.it, per la valutazione degli interventi da eseguire sulle strutture comunali.

Art. 6 – Canone

Il canone annuale a base d'asta dell'immobile è pari a € 1.200,00 (milleduecento/00). Il canone annuo della concessione d'uso sarà quello risultante dall'esito dell'avviso pubblico. Il canone annuo sarà inoltre adeguato, a partire dal secondo anno di concessione, nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

Art. 7 – Soggetti ammessi alla selezione

Saranno ammessi a partecipare alla selezione soggetti singoli (persone fisiche, imprese individuali, società commerciali, società cooperative, fondazioni, ecc.), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese, costituiti o costituendi.

I soggetti partecipanti, qualunque sia la forma giuridica, dovranno avere comprovata capacità ed esperienza nella gestione professionale di un bar. Inoltre, nei loro confronti o nei confronti dei loro rappresentanti non dovranno sussistere cause di esclusione o incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Art. 8 – Termine e indirizzo di ricezione delle offerte

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata dalla richiesta documentazione, dovrà pervenire a pena di esclusione, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le ore **le ore 12.00 del giorno 15/02/2024**, scegliendo tra le seguenti modalità:

- presentazione a mani presso l'URP del Comune di Cormano – piazza Scurati 1 – **entro le ore 12:00 del 15/02/2024**

- trasmissione a mezzo raccomandata A/R al seguente indirizzo:

Comune di Cormano – Area Sicurezza Urbana – piazza Scurati 1 – 20032 Cormano (MI)

In ogni caso il limite massimo ai fini della presentazione, sia per la consegna a mano sia per l'invio tramite posta, è quello sopraindicato, non assumendosi l'Amministrazione comunale alcuna responsabilità in merito a ritardi non imputabili ad un suo comportamento colposo o doloso.

Farà fede il timbro della data di ricevimento e l'orario posto dall'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento.

Le domande e i plichi, con qualsiasi mezzo pervenuti, ricevuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, anche se per causa di forza maggiore, non saranno ritenuti validi ed i relativi partecipanti non saranno ammessi alla selezione.

Non saranno ammesse richieste aggiuntive o sostitutive.

L'Amministrazione non valuterà le domande pervenute oltre detto termine e non si assume alcuna responsabilità per la dispersione, lo smarrimento o il mancato recapito o disguidi o altro dovuto a fatto di terzi, a caso fortuito o a forza maggiore.

Art. 9 – Modalità di presentazione delle offerte

I partecipanti alla selezione, pena la non ammissione, dovranno presentare un plico sul quale riportare esternamente la denominazione del soggetto partecipante (nome, cognome, ragione sociale, codice fiscale, codice fiscale e/o partita IVA, ecc.) e la seguente dicitura:

“NON APRIRE – AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE D'USO A TITOLO ONEROSO DEGLI SPAZI “FACTORY CORMANO”

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà contenere le seguenti tre buste chiuse e sigillate:

- **BUSTA 1**, contenente la documentazione amministrativa necessaria per la partecipazione;
- **BUSTA 2**, contenente l'offerta tecnica in apposita busta chiusa intestata al partecipante e riportante l'oggetto della selezione. La busta deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e deve riportare la seguente dicitura: "OFFERTA TECNICA";
- **BUSTA 3**, l'offerta economica in apposita busta chiusa intestata al partecipante e riportante l'oggetto della selezione. La busta deve essere sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e deve riportare la seguente dicitura: "OFFERTA ECONOMICA".

La documentazione presentata dal partecipante dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nei modelli allegati al presente avviso pubblico. La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte con firma leggibile.

Art. 10 – Contenuto della busta contenente la documentazione amministrativa

I partecipanti dovranno presentare la documentazione richiesta e qui di seguito riportata:

- **Domanda di partecipazione**, completa di marca da bollo (salvo esenzioni), redatta come da modello predisposto dall'Amministrazione comunale ed allegato al presente avviso pubblico (Allegato 2); Per ATI/consorzi costituiti, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa mandataria. Per ATI costituenti o consorzi da costituirsi, la domanda di partecipazione dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun componente. Se procuratore o mandatario, va allegata la relativa procura ovvero il mandato collettivo con rappresentanza in copia autenticata.
- **Fotocopia della carta d'identità/documento di riconoscimento** in corso di validità del legale rappresentante di ciascun soggetto partecipante, in forma singola o raggruppamento, costituito o costituendo, e di ciascun soggetto firmatario delle dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 445/2000, se diverso dal/dalla legale rappresentante;
- **Fotocopia dell'atto costitutivo e dello Statuto del soggetto partecipante**; in caso di raggruppamento costituito, fotocopia dell'atto notarile di costituzione del raggruppamento e fotocopia dell'atto costitutivo e/o dello Statuto dell'Ente capofila; in caso di raggruppamento costituendo, fotocopia dell'atto costitutivo e/o dello Statuto dell'Ente capofila;

La domanda di partecipazione non sottoscritta di pugno è nulla e comporterà l'inammissibilità alla selezione.

In caso di verifica di documenti mancanti o di necessità di chiarimenti, l'Amministrazione fisserà un termine di cinque giorni, a pena di esclusione dalla selezione, per le regolarizzazioni o per la presentazione di chiarimenti.

Art. 11 – Contenuto della busta contenente l'Offerta tecnica

La busta "**OFFERTA TECNICA**", dovrà contenere, a pena di esclusione dalla selezione, l'offerta tecnica articolata nei seguenti documenti:

- **Progetto sugli interventi di manutenzione straordinaria**: dovrà contenere l'indicazione delle attività di manutenzione straordinaria sugli immobili e pertinenze che verranno realizzati con indicazione dei materiali che saranno utilizzati;
- **Progetto sugli interventi di manutenzione ordinaria**: dovrà contenere l'indicazione delle attività proposte, finalizzate alla completa ristrutturazione degli edifici e delle pertinenze;
- **Piano economico-finanziario**: si tratta di un documento che racconta la vita del progetto e ne mostra la sua sostenibilità dal punto di vista economico-finanziario pluriennale;
- **Progetto gestionale**: dovrà esporre l'impostazione delle modalità di gestione (es. diversificazione dei prodotti, numero di dipendenti, orari di apertura, ecc.), esplicitando eventualmente anche un piano per la sostenibilità ambientale (a titolo di esempio non esaustivo: impegno a non utilizzare plastica monouso, messa a disposizione di acqua del rubinetto, uso esclusivo di contenitori non monouso, ecc.), misure per l'accessibilità a clienti con disabilità, anche sensoriale e cognitiva (a titolo di esempio non esaustivo: formazione specifica del personale, listino prezzi e menù accessibili a persone con vari tipi di disabilità, ecc.).
- **Progetto culturale e aggregativo**: dovrà contenere l'indicazione delle attività proposte (es. musica dal vivo, attività teatrali, corsi di ballo, ecc.), dimensionate alla natura e tipologia degli spazi relativi alla sala polivalente (circa 175 mq) che dovrà essere utilizzata in modo concordato e condiviso con l'Amministrazione concedente, in coerenza con la destinazione del complesso, tenendo conto delle diverse tipologie di pubblico potenziale.

Il contenuto del progetto e le relative attività dovranno comunque essere compatibili e rispettose sia del contesto, sia di eventuali concomitanti iniziative svolte dall'Amministrazione comunale, da ritenersi prioritarie, con particolare ma non esaustivo riferimento alle emissioni sonore.

I progetti di cui al punto precedente dovranno far evidenziare:

- la sostenibilità attuativa;
- un piano di comunicazione;
- la proposta di programmazione delle attività, che potrà anche prevedere proposte di collaborazione con il Comune di Cormano.

L'offerta tecnica dovrà essere contenuta preferibilmente entro il limite di n. 15 pagine in formato A4 preferibilmente carattere TIMES NEW ROMAN, ciascuna di massimo 45 righe, escluse le parti prestampate, carattere non inferiore a 12 (interlinea preferibilmente 1). Nel computo delle pagine non rientrano i curricula, prospetti o tabelle. L'offerta tecnica dovrà contenere unicamente la descrizione di quanto espressamente richiesto nel presente disciplinare. Si precisa che informazioni diverse non saranno prese in considerazione nella valutazione tecnica dell'offerta.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta dal/dalla Legale Rappresentante del soggetto partecipante e redatta secondo le indicazioni di cui al presente articolo. Nel caso di raggruppamento temporaneo e di consorzio, l'offerta deve essere sottoscritta, per la nullità, da tutti i rappresentanti degli operatori economici associati/consorzati. Nel caso in cui venga presentato atto notarile di raggruppamento, l'offerta tecnica può essere sottoscritta dal legale rappresentante della sola capogruppo.

Art. 12 – Contenuto della Busta contenente l'Offerta economica

La busta "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta utilizzando esclusivamente il modello predisposto (Allegato 3), debitamente sottoscritto con firma a pugno dal/dalla Legale Rappresentante. Nel caso di raggruppamento temporaneo e di consorzio di concorrenti, l'offerta deve essere sottoscritta, pena la nullità, da tutti i rappresentanti degli operatori

economici associati/consorzati. Nel caso in cui venga presentato atto notarile di raggruppamento, l'offerta tecnica può essere sottoscritta dal legale rappresentante della sola capogruppo. **Pena la nullità, deve essere indicata la percentuale di RIALZO offerto rispetto al canone di concessione a base d'asta indicato nel presente avviso pubblico, sia in cifre che in lettere;** in caso di discordanza sarà considerata valida l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale. **Saranno escluse le offerte economiche in ribasso o di pari importo rispetto alla base d'asta.** La percentuale di rialzo potrà essere espressa con un massimo di tre cifre decimali; qualora le cifre decimali fossero in numero maggiore, si procederà ad arrotondare per eccesso o per difetto alla terza cifra decimale. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Le offerte plurime, alternative, condizionate e con riserve saranno considerate nulle.

Art. 13 – Modalità di selezione e aggiudicazione

I locali e gli spazi oggetto del presente avviso pubblico saranno aggiudicati mediante procedura di gara, attraverso valutazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

A ciascun soggetto partecipante potrà essere attribuito un punteggio massimo pari a 100 punti, secondo la seguente articolazione:

- massimo 70 punti per l'offerta tecnica;
- massimo 30 punti per l'offerta economica.

I locali saranno pertanto assegnati al soggetto che avrà ottenuto il punteggio più alto, sommando le due valutazioni (offerta tecnica + offerta economica), secondo l'ordine della graduatoria elaborata dalla Commissione di gara, al termine della valutazione delle offerte presentate.

In caso di parità di punteggio tra due o più soggetti partecipanti, l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del soggetto partecipante che ha totalizzato un punteggio più alto per l'offerta tecnica.

Art. 14 – Criteri e punteggi

Art. 14.1 – Criteri di valutazione dell'offerta tecnica

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata sulla base dei seguenti criteri e punteggi:

CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA	PUNTEGGIO
<p>1. <u>Qualità degli interventi di ristrutturazione straordinaria sugli immobili e delle attività di manutenzione ordinaria proposti</u> Saranno valutati gli interventi progettuali proposti per la riqualificazione degli immobili e degli spazi oggetto di concessione, con particolare attenzione ai interventi edilizi, agli adeguamenti degli impianti (elettrici, idrici, ecc.), all'efficientamento energetico, all'abbattimento delle barriere architettoniche, al tipo di materiali utilizzati.</p>	max 25 punti
<p>2. <u>Qualità del soggetto proponente e adeguatezza della struttura tecnico-organizzativa dedicata all'attuazione della proposta progettuale</u> Sarà oggetto di valutazione la descrizione del soggetto partecipante, con indicazione della propria struttura organizzativa – che sia in essere e/o prevista - in una sintetica relazione, con particolare attenzione all'esplicitazione delle attività svolte, eventuali collaborazioni in corso, esperienza nella gestione di un bar, esperienza nella realizzazione di attività e progetti similari</p>	max 7 punti
<p>3. <u>Qualità complessiva del progetto culturale e aggregativo</u> Sarà oggetto di valutazione la qualità complessiva del progetto culturale e</p>	max 9 punti

<p>aggregativo, secondo quanto specificato nei seguenti sub-criteri: 2.1 Qualità complessiva del progetto culturale e aggregativo, con particolare riferimento alla tipologia di iniziative proposte e ai destinatari cui le stesse sono rivolte (max 3 punti) 2.2 Strategie di promozione e comunicazione delle attività previste nell'ambito del progetto culturale e aggregativo (max 3 punti) 2.3 Capacità del progetto culturale e aggregativo di stimolare e promuovere il coinvolgimento di realtà sociali e aggregative del territorio comunale (max 3 punti)</p>	
<p>4. <u>Qualità complessiva del progetto gestionale</u> Sarà oggetto di valutazione la qualità complessiva del progetto gestionale, secondo quanto specificato nei seguenti sub-criteri: 3.1 Qualità complessiva della struttura organizzativa e gestionale dedicata alla gestione degli spazi oggetto della presente selezione, con particolare riferimento al personale impiegato e all'esperienza dello stesso nella gestione di attività similari (max 3 punti) 3.2 Misure per l'accessibilità per clienti con disabilità, anche sensoriale e cognitiva (max 3 punti) 3.3 Sostenibilità economica del progetto gestionale (max 3 punti)</p>	max 9 punti
<p>5. <u>Sostenibilità ambientale</u> Sarà oggetto di valutazione l'adozione di pratiche e materiali ecosostenibili nella gestione degli spazi oggetto della presente procedura</p>	max 5 punti
MIGLIORIE	
<p>1. Offerta di prezzi agevolati in favore di specifiche categorie di utenti</p>	max 2 punti
<p>2. Offerta di apertura 7 giorni su 7 e in giornate festive</p>	max 3 punti
<p>3. <u>Ristrutturazione della sala polivalente prima dei termini previsti</u> 3.1 termine lavori entro Dicembre 2024 (10 punti) 3.2 termine lavori entro Settembre 2025 (5 punti)</p>	max 10 punti

Per ciascun criterio, la Commissione esprimerà un giudizio che si tradurrà in un punteggio secondo la seguente scala di valutazione:

SCALA DI VALUTAZIONE	COEFFICIENTE
Non valutabile	0
Parzialmente adeguato	0,3
Sufficiente	0,6
Discreto	0,7
Buono	0,8
Ottimo	1

Il punteggio per ciascun singolo criterio sarà ottenuto moltiplicando il punteggio massimo previsto per il coefficiente corrispondente al giudizio espresso dalla Commissione. Con riferimento alle migliorie, sarà attribuito il punteggio massimo previsto qualora la relativa condizione sia verificata. Il punteggio totale sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti per ciascun criterio. Rispetto al

punteggio massimo di 70 punti, sarà richiesto il raggiungimento di un punteggio minimo di 45 punti.

Art. 14.2 – Criteri di valutazione dell’offerta economica

Sarà attribuito il punteggio massimo all’offerta economica che presenti la maggiore percentuale di rialzo rispetto al canone a base d’asta, mentre alle altre offerte verrà attribuito un punteggio sulla base di un criterio di proporzionalità. In particolare, il punteggio, da attribuirsi in misura direttamente proporzionale, sarà assegnato sulla base della seguente formula matematica:

$$P_i = (C_i * 30) / C_{max}$$

dove:

- P_i indica il punteggio per il canone annuo offerto dal singolo soggetto partecipante;
- C_i indica il canone annuo offerto dal singolo soggetto partecipante
- C_{max} indica il canone annuo più alto offerto dai soggetti partecipanti

Art. 14.3 – Punteggio complessivo

Il punteggio complessivo finale per ciascun soggetto partecipante sarà determinato dalla somma del punteggio complessivo attribuito all’offerta tecnica (art. 14.1) e del punteggio complessivo attribuito all’offerta economica (art. 14.2).

Art. 15 – Svolgimento della gara

La seduta pubblica presso gli uffici del Municipio in piazza Scurati 1 a Cormano (MI), avrà luogo nella data indicata nella convocazione che sarà pubblicata sul sito web istituzionale.

La Commissione nominata procederà all’apertura dei plichi presentati dai singoli soggetti partecipanti, al controllo formale delle buste contenute nei plichi, all’apertura della busta contenente la documentazione amministrativa e alla verifica della correttezza formale della documentazione presentata.

Nella stessa seduta la Commissione, qualora non fosse necessario richiedere chiarimenti ai fini dell’ammissione alla gara ai soggetti partecipanti, comunicherà gli esiti della verifica e aprirà il plico contenente l’offerta tecnica al fine del solo controllo formale del corredo documentale prescritto.

La Commissione, appositamente nominata, esaminerà, nel corso di una o più sedute riservate, che potranno essere effettuate anche in modalità remota, l’offerta tecnica, assegnando ai singoli soggetti partecipanti il punteggio, applicando i criteri indicati nel presente avviso. Gli esiti della valutazione dell’offerta tecnica (punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, eventuali esclusioni dalla gara dei soggetti partecipanti che non

hanno superato la soglia di ammissione relativa all’offerta tecnica) saranno comunicati dalla Commissione di gara ai concorrenti in seduta pubblica nel giorno e nell’ora pubblicati sul sito web istituzionale. Nella stessa seduta pubblica, la Commissione di gara procederà con l’apertura delle offerte economiche dei soggetti partecipanti ammessi alla relativa valutazione; quindi, in seduta riservata, la Commissione di gara assegnerà i punteggi per l’offerta economica sulla base della formula matematica di cui all’art. 14.2, solo ed esclusivamente nel caso di valutazione positiva della relazione economica, e successivamente stilerà la graduatoria finale.

La Commissione di gara in seduta pubblica renderà noti i punteggi economici assegnati e la graduatoria finale.

La data e l'ora delle sedute pubbliche, nonché le modalità di partecipazione, saranno pubblicate sul sito web del Comune di Cormano almeno 2 giorni prima della data prevista.

Art. 16 – Aggiudicazione e stipula del contratto

L'aggiudicazione provvisoria sarà effettuata a favore del soggetto che otterrà il punteggio complessivo più elevato. Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. In caso di parità di punteggio tra due o più soggetti partecipanti, l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del soggetto che abbia totalizzato un punteggio più alto per l'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità di punteggio si procederà al sorteggio in seduta pubblica. Dopo l'aggiudicazione provvisoria, l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'aggiudicatario, di cui alle dichiarazioni sostitutive dell'atto di notorietà ex D.P.R. 445/2000. Espletati tali controlli, si procederà all'aggiudicazione definitiva. E' facoltà dell'Amministrazione non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e/o per ragioni di pubblico interesse, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione. In caso di fallimento dell'aggiudicatario della concessione, o liquidazione coatta e concordato preventivo dello stesso, o risoluzione della convenzione o di recesso dalla convenzione, l'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che abbiano partecipato alla selezione, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso l'aggiudicatario. L'assegnazione avverrà alle medesime condizioni proposte in sede di offerta. L'Amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà, in caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere tecnico e/o generale, dopo la stipulazione della convenzione per la concessione, di interpellare progressivamente i soggetti che abbiano partecipato alla selezione, risultanti dalla relativa graduatoria, sino al quinto miglior offerente escluso l'aggiudicatario. **Il soggetto aggiudicatario dovrà stipulare una specifica polizza assicurativa RCT/RCO con massimale di almeno 1 milione di euro.** Ai sensi della L. 136/2010 e ss.mm.ii, il soggetto aggiudicatario è tenuto ad assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

Art. 17 – Stipula della convenzione per la concessione

Il Comune di Cormano e il soggetto che avrà presentato la proposta risultata vincitrice stipuleranno una convenzione che disciplinerà la concessione d'uso dei locali oggetto del presente avviso pubblico, il cui schema viene allegato al presente avviso pubblico (Allegato 4). La convenzione sarà stipulata secondo le modalità previste dalla normativa vigente. Qualora, a seguito di comunicazione di aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovesse rinunciare alla stipula della convenzione, si provvederà ad applicare una penale pari a 12 mensilità dell'importo aggiudicato, a titolo di risarcimento. In sede di stipula della convenzione, sarà richiesto al concessionario, a garanzia degli obblighi assunti di pagamento del canone di concessione, la costituzione di un deposito cauzionale infruttifero in contanti o tramite fideiussione bancaria o assicurativa, pari al canone dovuto per un anno di concessione. La fideiussione sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa riconsegna dei locali. Sarà invece incamerata dall'Amministrazione comunale, salvo il risarcimento del maggior danno, nel caso in cui il concessionario, nonostante la preventiva diffida ad adempiere

dell'Amministrazione, si renda inadempiente anche ad uno solo degli obblighi del contratto, salvo, in ogni caso, l'obbligo di immediata ricostituzione, pena la decadenza dalla concessione.

Art. 18 – Oneri a carico del concessionario

Il concessionario dovrà assumere i seguenti obblighi:

- impegno a garantire quanto più possibile l'apertura del bar in concomitanza con gli orari, nonché con gli eventi pomeridiani e serali organizzati dall'Amministrazione comunale, fatto salvo l'eventuale turno di riposo settimanale;
- consentire la libera fruizione dei servizi igienici ai fruitori del parco;
- esclusione di attività legate al gioco d'azzardo e della presenza nel bar e locali della struttura di qualsiasi apparecchiatura ad esso connessa (a titolo di esempio non esaustivo: slot machine, video poker, ecc.);
- effettuazione della manutenzione ordinaria e straordinaria degli spazi, arredi e attrezzature concessi in uso esclusivo, nelle modalità che lo stesso ha indicato nel progetto presentato unitamente alla domanda di concessione;
- assunzione dei costi di tutte le utenze previste (a titolo esemplificativo e non esaustivo: acqua, energia elettrica, riscaldamento, rifiuti, ecc.);
- assunzione a proprio integrale ed esclusivo rischio del conseguimento delle autorizzazioni, licenze e permessi previsti dalla normativa vigente per lo svolgimento delle attività che troveranno sede negli spazi concessi;
- assunzione delle responsabilità dipendenti e connesse alle attività previste negli spazi assegnati, sollevando e tenendo indenne l'Amministrazione comunale da ogni conseguenza derivante dall'eventuale inosservanza di norme e/o prescrizioni vigenti per le specifiche attività, nonché da ogni onere che possa derivare da eventuali contestazioni, pretese o azioni di terzi.

Art. 19 – Altre clausole contrattuali

Nella convenzione che disciplinerà la concessione sarà prevista la decadenza dalla stessa nei seguenti casi:

- il concessionario non destini i locali all'attività proposta con l'offerta tecnica;
- il concessionario sia debitore moroso nei confronti del concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati per qualunque altra causa;
- il concessionario subconceda in tutto o in parte, senza autorizzazione da parte dell'Amministrazione comunale, i locali o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente;
- venga meno all'obbligo di costituire e ricostituire la garanzia per gli obblighi assunti.

Nel caso in cui venga pronunciata la decadenza dalla concessione, il concessionario sarà tenuto a restituire i locali concessi, a semplice richiesta dell'Amministrazione comunale, liberi da persone e cose e in stato di perfetta efficienza.

Fatto salvo il diritto al risarcimento del danno subito dall'Amministrazione comunale, il concessionario non avrà diritto ad indennizzo alcuno o altra somma a qualsiasi titolo richiesta.

E' facoltà dell'Amministrazione comunale procedere con la revoca della concessione per sopravvenuti motivi di interesse pubblico.

Alla scadenza del periodo di concessione, o in caso di decadenza o revoca della concessione, l'Amministrazione comunale rientrerà in possesso dell'immobile e delle opere eseguite dal

concessionario, senza che l'Amministrazione comunale sia tenuta a versare al concessionario indennizzo alcuno o altra somma a qualsiasi titolo. I locali dovranno essere riconsegnati all'Amministrazione in stato di perfetta efficienza, liberi da cose e persone. Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico, si richiamano il Codice Civile e la normativa vigente.

Art. 20 – Pubblicità e informazioni

Il presente avviso è reperibile unitamente alla domanda sul sito internet www.comune.cormano.mi.it e può essere ritirato, presso il Comune di Cormano – Ufficio URP – piazza Scurati 1 a Cormano (MI), negli orari di apertura dello sportello comunale.

Gli interessati possono rivolgersi per ulteriori informazioni all'Area Sicurezza Urbana Comune di Cormano, piazza Scurati 1 – Tel. 02/6150421 – 02/66324252 –Email: comune.cormano@comune.cormano.mi.it

Art. 21 – Responsabile del procedimento

Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 4 della Legge n. 241 del 7 agosto 1990, si informa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Marco Falconelli, Dirigente dell'Area Sicurezza Urbana del Comune di Cormano.

Art. 22 – Trattamento dati personali

I dati personali acquisiti obbligatoriamente dall'Amministrazione ai fini dell'accertamento dei requisiti di partecipazione degli operatori economici, saranno trattati, raccolti e conservati presso il Comune di Cormano, esclusivamente per finalità inerenti la procedura di gara, l'aggiudicazione e la gestione del contratto, secondo le disposizioni dettate dal GDPR Regolamento EU 2016/679 e del vigente D.lgs. n.196/2003 ed esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale successiva stipulazione e gestione del contratto. Il Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Cormano – Settore Polizia Locale e il Responsabile del trattamento dei dati è il RUP.

Il Fornitore si impegna a trattare tutti i dati personali eventualmente comunicati o raccolti nell'ambito della fornitura, ivi compresi quelli sensibili, nel rispetto del GDPR Regolamento EU 2016/679 e del vigente D.lgs. n.196/2003.

Responsabile del Trattamento dei dati personali e sensibili dei dati personali eventualmente comunicati o raccolti nell'ambito della fornitura è il Fornitore.

La conservazione dei dati personali e sensibili oltre la scadenza della presente convenzione deve essere effettuata dal Fornitore secondo la normativa vigente in materia.

Eventuali violazioni commesse dal Fornitore sulle disposizioni di cui al presente paragrafo saranno sanzionate ai sensi della normativa vigente in materia.

Il Responsabile Unico del Progetto è il Dirigente Area Sicurezza Urbana Comandante del Corpo di Polizia Locale Cormano Dott. Marco Falconelli.

Il Dirigente Area Sicurezza Urbana
Dott. Marco Falconelli