

DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE SETTORE PATRIMONIO, OPERE PUBBLICHE E POLITICHE SOCIALI

Giussano, 16/01/2024

Determinazione n. 31/2024

OGGETTO: CONCESSIONE TEMPORANEA DI SPAZI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "VILLA SARTIRANA" DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR CAFFETTERIA. DECISIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE DOCUMENTI DI PROGETTO E DI GARA

Il Dirigente del Settore Patrimonio, Opere Pubbliche e Politiche Sociali;

PREMESSO che:

- l'Amministrazione comunale è proprietaria dell'immobile facente parte del patrimonio, denominato "Villa Sartirana" ed adibito a sede della biblioteca civica;
- all'interno del predetto immobile è sempre stato attivo un pubblico esercizio - bar caffetteria, il cui contratto è recentemente scaduto;

VISTA E RICHIAMATA la deliberazione di Giunta comunale n. 221 in data 30 novembre 2023, dichiarata immediatamente eseguibile ai sensi di legge, con la quale è stato dato indirizzo ai competenti Servizi comunali di predisporre apposita procedura per la concessione temporanea di spazi siti nell'immobile di proprietà comunale di cui sopra, per il periodo massimo di sei mesi e comunque sino alla conclusione della procedura di gara per la concessione pluriennale degli spazi da destinarsi a bar-caffetteria;

ATTESO che:

- l'importo della concessione, sotto soglia comunitaria, è inferiore ad euro 140.000,00 e può essere affidata ricorrendo alla procedura negoziata, senza pubblicazione di un bando di gara, previa consultazione di operatori economici individuati sulla base di indagine di mercato;
- con determinazione n. 825 in data 4 dicembre 2023, è stata pertanto attivata la procedura di manifestazione di interesse per verificare la presenza di operatori economici potenzialmente interessati alla concessione temporanea in oggetto;

DATO ATTO che al riguardo, a cura dei competenti Servizi comunali, sono stati redatti seguenti elaborati:

- Capitolato Speciale
- Schema di contratto di concessione
- Piano Economico Finanziario

disciplinanti la concessione in oggetto e che si allegano al presente determinazione quale parte integrante e sostanziale;

CONSIDERATO che:

- trattandosi di concessione di servizi il cui importo non è superiore alla soglia prevista per l'affidamento diretto, questa Amministrazione può, ai sensi dell'art. 62, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023, procedere direttamente ed autonomamente all'affidamento dell'appalto in oggetto;
- ai sensi dell'art. 25 del D.Lgs. n. 36/2023, la procedura, per l'affidamento in oggetto, verrà interamente gestita tramite la piattaforma SinTel di Aria S.p.A;

DATO ATTO che:

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

- l’art. 17 del D.Lgs. n. 36/2023 prevede che, la decisione a contrarre individua l’oggetto, l’importo e il contraente, unitamente alle ragioni della sua scelta, i requisiti di carattere generale e, se necessari, quelli inerenti alla capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale;
- ai sensi del citato art. 17 e dell’art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000, il presente atto è finalizzato alla stipulazione di un contratto per l’affidamento della concessione temporanea in oggetto, le cui caratteristiche essenziali risultano essere:
 - il fine che il contratto intende perseguire è di assicurare ai fruitori della biblioteca e della cittadinanza intera un servizio di ristoro;
 - l’oggetto è l’affidamento in concessione temporanea degli spazi all’interno dell’immobile di proprietà comunale denominato “Villa Sartirana” per attività di pubblico esercizio;
 - il valore della concessione temporanea, ai sensi dell’art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, per l’intero periodo della concessione è stimato in euro 110.000,00 oltre I.V.A.;
 - l’importo a base di gara è rappresentato dal canone mensile di concessione temporanea pari ad euro 750,00 oltre I.V.A.;
 - ai sensi dell’art. 18 - comma 1 - del D.Lgs. n. 36/2023, il relativo contratto di concessione sarà perfezionato mediante scrittura privata;
 - la modalità di scelta del contraente è quella della procedura negoziata, previa manifestazione di interesse e senza pubblicazione di bando di gara;
 - le clausole essenziali sono contenute nella documentazione tecnica sopra richiamata e nella procedura di affidamento (lettera di RdO agli atti d’ufficio);

RILEVATO, che nell’ambito della presente procedura di gara per tutte le fasi di programmazione, di verifica, di affidamento, di esecuzione e di collaudo, è individuato quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell’art. 15 del Codice, l’arch. Marcella Malzanni Funzionario tecnico responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche;

PRESO atto che la procedura di gara in oggetto non comporta impegni di spesa ma darà luogo all’accertamento di entrate, per l’intero periodo di sei mesi della concessione temporanea, come di seguito evidenziato:

- pari a € 4.500,00 oltre I.V.A., quale importo del canone concessorio complessivo che verrà quantificato a seguito dell’offerta economica presentata dall’operatore economico aggiudicatario,
- per rimborso spese per utenze di gas e acqua quantificate forfettariamente, rispettivamente in euro 400,00 oltre I.V.A. ed euro 150,00 oltre I.V.A.

VISTI:

- il DUP Sezione Strategica 2019-2024 - Sezione Operativa 2024-2026, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 20 dicembre 2023;
- il Bilancio di previsione 2024-2026, approvato con deliberazione di Consiglio comunale n. 54 del 20 dicembre 2023, nonché tutte le successive variazioni approvate dagli organi competenti ai sensi dell’articolo 175 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il PEG 2024-2026 (parte finanziaria), approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 237 del 28 dicembre 2023, con il quale sono state attribuite ai Dirigenti competenti le dotazioni finanziarie necessarie per la gestione, ai sensi dell’articolo 169 del D.Lgs. n. 267/2000, nonché tutte le successive variazioni approvate dagli organi competenti ai sensi dell’articolo 175 del D.Lgs. n. 267/2000;
- il P.I.A.O. (Piano Integrato di Attività e Organizzazione) 2023-2025 approvato con deliberazione di Giunta comunale n. 55 del 30 marzo 2023;

VISTI, altresì:

- gli art. 107, comma 3, lett. d) e 192 del D.Lgs. 18/8/2000, n. 267;
- la L.R. n. 6/2010 ed il D.Lgs. n. 59/2010;
- gli art. 183 e 184 del D.Lgs. n. 267/2000 e le norme del D.Lgs. n. 118/2011, in merito alle regole contabili per l’assunzione degli impegni di spesa e per la relativa liquidazione;

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

- i Decreti sindacali:
 - n. 29 del 19 dicembre 2019 e n. 10 del 22 dicembre 2023 di conferimento degli incarichi dirigenziali;
 - n. 11 del 22 dicembre 2023 di sostituzione reciproca dei dirigenti in caso di vacanza, assenza o impedimento;

Su proposta del Responsabile del Procedimento Arch. Marcella Malzanni, Funzionario Tecnico del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche

D E T E R M I N A

per le motivazioni in premessa esposte, che si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto:

- 1) di attivare, per l'affidamento della concessione temporanea di spazi siti nell'immobile di proprietà comunale denominato "Villa Sartirana", siti in Giussano, Via Carroccio n. 2, identificati catastalmente al foglio 10 - mappale 142 - subalterno 702, categoria catastale c/1, classe 6, destinati all'attività di pubblico esercizio - bar caffetteria, una procedura negoziata, da aggiudicarsi secondo il criterio del miglior prezzo, il cui valore ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'intero e massimo periodo di sei mesi è stimato in euro 110.000,00 oltre I.V.A.;
- 2) di approvare, conseguentemente, la documentazione di progetto redatta a cura dei competenti Servizi comunali, per l'affidamento in concessione temporanea in argomento, costituita da:
 - Capitolato Speciale
 - Schema di contratto di concessione
 - Piano economico finanziario
 allegati al presente atto quale parte integrante e sostanziale;
- 3) di dare atto che:
 - il presente provvedimento contiene gli elementi della decisione di contrarre, come meglio specificati in premessa, ai sensi del combinato disposto dell'art. 17, commi 1 e 2, del D.Lgs. n. 36/2023 e dell'art. 192 del D.Lgs. n. 267/2000;
 - la procedura di gara sarà condotta tramite il sistema di intermediazione telematica di Regione Lombardia denominato SINTEL, strumento telematico di negoziazione di ARIA SpA (soggetto aggregatore per la Regione Lombardia di cui all'art. 9 del D.L. n. 66/2014);
- 4) di stabilire, nell'ambito della presente procedura di gara, che per tutte le fasi di programmazione, di verifica, di affidamento e di esecuzione è individuato quale Responsabile Unico del Progetto, ai sensi dell'art. 15 del Codice, l'arch. Marcella Malzanni, Funzionario tecnico responsabile del Servizio patrimonio e Opere Pubbliche;
- 5) di prenotare l'accertamento relativo all'entrata di cui al provvedimento in esame così come segue:

tit.	tipol.	cat.	capitolo	descrizione capitolo	esercizio contabile	importo IVA inclusa
3	0100	03	156490	ENTRATE PER CONCESSIONI SPAZI PER UTILIZZO LOCALI ED UNITA' IMMOBILIARI IN USO A TERZI (ENTRATA RILEVANTE AI FINI IVA)	2024	€ 5.490,00 canone consorzio € 488,00 rimborso forfet- tario utenza gas € 183,00 rimborso forfet- tario utenza acqua

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

DEBITORE	da individuare in seguito a procedura di gara
PARTITA I.V.A./CODICE FISCALE	da individuare in seguito a procedura di gara
CODICE CIG	da individuare
PIANO FINANZIARIO	E.3.01.03.01.003 - proventi da concessioni su beni
ESERCIZIO DI ESIGIBILITA' DEL CREDITO	2024

6) di dare atto che, ai sensi dell'art. 183, comma 8, del D.Lgs. n. 267/2000, il programma dei pagamenti conseguente l'impegno di spesa in esame è compatibile con gli stanziamenti di cassa iscritti nel bilancio di previsione e con i vincoli di finanza pubblica.

Allegati:

- documenti di progetto

ATTESTA

ai sensi dell'art. 147bis del D.lgs. n. 267/2000, che l'assunzione del presente provvedimento avviene nel rispetto della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa.

ai sensi dell'art. 183 comma 7 del D.lgs. n. 267/2000, che i provvedimenti che comportano impegno di spesa sono esecutivi con l'apposizione del visto di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria.

IL DIRIGENTE
SETTORE PATRIMONIO, OPERE PUBBLICHE E POLITICHE SOCIALI
CORNACCHIA DAVID

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Giussano.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Determinazione n. **31/2024** del **16/01/2024**

OGGETTO: CONCESSIONE TEMPORANEA DI SPAZI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "VILLA SARTIRANA" DA DESTINARE ALL'ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR CAFFETTERIA. DECISIONE A CONTRATTARE E APPROVAZIONE DOCUMENTI DI PROGETTO E DI GARA

PARERE DI REGOLARITA' CONTABILE E VISTO DI COPERTURA FINANZIARIA

Ai sensi dell'artt. 147 bis e 183 comma 7 del D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i., si attesta la regolarità contabile e la copertura finanziaria.

Esercizio	Numero	E/U	Codice Bilancio	Descrizione Capitolo	Importo
2024	117	E	30100.03.156490	ENTRATE PER CONCESSIONI SPAZI PER UTILIZZO LOCALI ED UNITA' IMMOBILIARI IN USO A TERZI (VIS NOVA ATLETICA, INTERNATIONAL CLUB, IL MOSAICO, SOLARIS, ECC.) (ENTRATA RILEVANTE AI FINI IVA)(EX CAP.157210)	5.490,00
2024	118	E	30100.03.156490	ENTRATE PER CONCESSIONI SPAZI PER UTILIZZO LOCALI ED UNITA' IMMOBILIARI IN USO A TERZI (VIS NOVA ATLETICA, INTERNATIONAL CLUB, IL MOSAICO, SOLARIS, ECC.) (ENTRATA RILEVANTE AI FINI IVA)(EX CAP.157210)	488,00
2024	119	E	30100.03.156490	ENTRATE PER CONCESSIONI SPAZI PER UTILIZZO LOCALI ED UNITA' IMMOBILIARI IN USO A TERZI (VIS NOVA ATLETICA, INTERNATIONAL CLUB, IL MOSAICO, SOLARIS, ECC.) (ENTRATA RILEVANTE AI FINI IVA)(EX CAP.157210)	183,00

Giussano, 18/01/2024

IL DIRIGENTE SETTORE FINANZIARIO
rizzoni sandro

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

Documento sottoscritto con firma digitale ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs 82/2005 e successive modifiche ed integrazioni. Il documento originale è conservato in formato elettronico negli archivi del Comune di Giussano.

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.



Settore Patrimonio, Opere Pubbliche e Politiche Sociali
Servizio Stabili e Verde

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA DI SPAZI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE DENOMINATO "VILLA SARTIRANA" IN GIUSSANO - VIA CARROCCIO N. 2
DESTINATI ALL'ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR CAFFETTERIA

CAPITOLATO SPECIALE

sommario

1. PREMESSA	3
2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE	3
3. DURATA DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA	3
4. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA	4
5. CANONE CONCESSORIO E MODALITA' DI VERSAMENTO	4
6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA	4
7. RISCHI DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA	4
8. CONSEGNA DELL'IMMOBILE AL CONCESSIONARIO TEMPORANEO DELLA GESTIONE	4
9. ATTREZZATURE E ARREDI	5
10. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO	5
11. SPESE PER UTENZE	5
12. AUTORIZZAZIONI	5
13. GESTIONE DEL PERSONALE	6
14. RAPPORTI CON IL CONCEDENTE	6
15. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO	6
16. SICUREZZA SUL LAVORO	7
17. RESPONSABILITA' CONTRATTUALI	7
18. DIVIETO DI SUBAFFITTO E DI SUBCONCESSIONE	8
19. CESSIONE DEL CONTRATTO - VARIAZIONI SOCIETARIE	8
20. CASI DI INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO	8
21. VERIFICHE E CONTROLLI	9
22. MODALITA' DI CONTESTAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI	9
23. INADEMPIENZE E PENALITA'	9
24. ORARI APERTURA DELL'ESERCIZIO	10

25. CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	10
26. GENERI DI CONSUMO	10
27. MODIFICHE E INNOVAZIONI	10
28. RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA	11
29. GARANZIE E ASSICURAZIONI	11
30. FORO COMPETENTE	12
31. SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI	12
32. RISPETTO DEL CODICE DI COMPORTAMENTO.....	12
33. OBBLIGHI DI TRACCIABILITA'	12
34. TRATTAMENTO DATI.....	13

1. PREMESSA

I rapporti tra il Comune di Giussano (di seguito denominato Concedente) e l'operatore economico aggiudicatario dell'affidamento in concessione TEMPORANEA di spazi all'interno dell'immobile di proprietà comunale denominato "Villa Sartirana" per attività di pubblico esercizio - bar caffetteria (di seguito denominato Concessionario) sono disciplinati dal presente Capitolato e dalla seguente documentazione di gara:

- Schema di contratto di concessione;
- Piano Economico Finanziario;
- Patto di integrità del Comune di Giussano;
- Codice di Comportamento del Comune di Giussano.

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione TEMPORANEA del servizio di gestione bar-caffetteria, all'interno dell'immobile di Villa Sartirana, in Giussano, Via Carroccio n. 2, identificato catastalmente al foglio 10 - mappale 142 - subalterno 702, categoria catastale C/1, classe 6.

La parte di immobile e l'area esterna in concessione sono meglio evidenziate nell'allegata PLANIMETRIA.

I servizi igienici di pertinenza del locale sia ad uso riservato al Concessionario sia ad uso pubblico sono posti al piano primo. La relativa pulizia è posta a carico del Concessionario.

La concessione temporanea comprende i seguenti servizi:

- 1) gestione del bar-caffetteria;
- 2) apertura e chiusura del portone principale di accesso a Villa Sartirana;
- 3) pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture del bar e delle relative pertinenze come individuate nell'allegata planimetria.

All'interno degli spazi in concessione si potrà svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione.

Il Concessionario esercita l'attività di impresa legata alla concessione e gestisce, in piena autonomia e sotto la propria responsabilità, ogni rischio economico, gestionale e operativo collegato all'esecuzione della concessione, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Concessionario dovrà richiedere nel più breve tempo possibile - dalla data di aggiudicazione - tutte le autorizzazioni necessarie agli Enti preposti.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

L'affidamento in concessione TEMPORANEA del servizio in oggetto avrà la durata massima di sei mesi e comunque sino alla conclusione della procedura di gara per la concessione pluriennale in corso di predisposizione. La decorrenza si intende dalla data di sottoscrizione di regolare contratto di concessione, ovvero dalla data di inizio attività come da SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività), se precedente.

Alla scadenza della concessione, anche qualora questa sia anticipata rispetto a quella

prevista, non è dovuta al Concessionario nessuna indennità ivi compreso l'avviamento commerciale.

4. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

Il valore stimato della concessione temporanea, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'intero e massimo periodo di sei mesi è pari ad € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) oltre I.V.A..

Il valore della concessione posto a base di gara comprende i costi del personale, stimati dall'Amministrazione comunale in euro 30.750,00, sulla base del CCNL TURISMO (Pubblici esercizi - Ristorazione Collettiva e Commerciale).

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, non sono stati individuati rischi da interferenza e pertanto non si rende necessario redigere il D.U.V.R.I. e non vi sono costi della sicurezza.

5. CANONE CONCESSORIO E MODALITA' DI VERSAMENTO

La concessione in oggetto prevede il versamento a favore del Concedente di un canone mensile equivalente al valore offerto in fase di gara.

Il canone mensile posto a base di gara è pari a € 750,00 (euro settecentocinquanta/00) IVA esclusa.

Il versamento del canone dovrà avvenire in rate mensili anticipate da versare entro il giorno 10 di ciascun mese. Il pagamento della prima rata avverrà alla stipula del contratto di concessione.

Il concessionario non può in alcun modo ritardare il pagamento del canone oltre i termini stabiliti dal presente Capitolato, pena l'applicazione di interessi moratori.

6. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

L'aggiudicazione avrà luogo secondo il criterio del miglior prezzo. L'offerta economica dovrà essere espressa mediante offerta al rialzo sul canone mensile posto a base di gara.

7. RISCHI DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

Il Concessionario, ai sensi dell'art. 177 del D.Lgs. n. 36/2023, assume il rischio operativo legato alla gestione dei servizi e comprende un rischio dal lato della domanda o dal lato dell'offerta o da entrambi.

Non sono previsti da parte dell'Amministrazione comunale meccanismi atti a mitigare o ad eliminare il predetto rischio.

8. CONSEGNA DELL'IMMOBILE AL CONCESSIONARIO TEMPORANEO DELLA GESTIONE

Tutti gli spazi oggetto di concessione sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

9. ATTREZZATURE E ARREDI

All'attualità, all'interno degli spazi oggetto di concessione risultano presenti arredi ed attrezzature di proprietà del Concessionario uscente, pertanto, potranno essere condotte trattative - esclusivamente private - direttamente tra il nuovo Concessionario ed il Concessionario uscente per l'utilizzo degli stessi o dichiarazione di utilizzo di propria attrezzatura.

Nessuna responsabilità sarà posta a carico dell'Amministrazione comunale in caso di qualsiasi danneggiamento o uso improprio di attrezzature ed arredi presenti negli spazi oggetto di concessione.

10. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

Il Concessionario dovrà gestire l'attività con il massimo decoro e scrupolosità e con la piena osservanza della normativa vigente. L'attività svolta dovrà garantire una qualità ed un'immagine degli ambienti di buon livello.

Il Concessionario dovrà improntare il rapporto con gli utenti alla massima cortesia e gentilezza e s'impegna all'esercizio del servizio senza arrecare disturbo con proprie iniziative ai residenti nella zona.

E' fatto divieto al Concessionario di vendita tabacchi, di installazione di videogiochi e giochi elettronici di qualsiasi tipo.

I prezzi, unitamente agli orari di apertura, dovranno essere esposti al pubblico.

11. SPESE PER UTENZE

Le spese per i consumi di acqua e riscaldamento - oggi gestite con unici impianti per l'intera Villa Sartirana - saranno addebitate in un'unica soluzione entro il 31 maggio 2024, per l'intero e massimo periodo della concessione temporanea stabilita in sei mesi, come segue:

- per la climatizzazione dei locali, per complessivi e forfettari euro 400,00 oltre I.V.A.
- per l'acqua potabile, per complessivi e forfettari euro 150,00 oltre I.V.A.

Le spese per l'energia elettrica sono sostenute direttamente dal Concessionario che provvederà alla voltura dell'intestazione del relativo contatore.

12. AUTORIZZAZIONI

L'esercizio dell'attività sarà subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. Per lo svolgimento dell'attività il Concessionario dovrà presentare specifica segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. n. 6/2010, la stessa oltre agli allegati obbligatori dovrà essere corredata da relazione previsionale di impatto acustico rilasciata da tecnico abilitato.

La concessione della struttura è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione.

Per tutta la durata della concessione temporanea non è ammesso il subingresso nella titolarità e nella gestione della struttura.

Il Concessionario è tenuto ad acquisire tutte le possibili autorizzazioni/licenze/nullaosta necessari/e per l'esercizio dell'attività di somministrazione che intende svolgere nella specifica struttura in conformità al progetto presentato in sede di gara, con particolare riferimento all'autorizzazione sanitaria che prevede il rispetto delle norme igienico sanitarie.

Le predette autorizzazioni/licenze/nullaosta devono essere:

- acquisite dal Concessionario a propria cura e spese;
- intestate al Concessionario.

13. GESTIONE DEL PERSONALE

Il Concessionario dovrà:

- assicurare la presenza di un numero adeguato di addetti, in modo da garantire il buon funzionamento del servizio, nel rispetto del presente Capitolato;
- svolgere l'attività di gestione del pubblico esercizio applicando ai lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL vigente per la categoria, nonché ad adempiere agli obblighi di legge derivanti dalle assicurazioni sociali, provvedendo a totale proprio carico al pagamento dei relativi contributi e premi.

Il Concessionario è impegnato all'osservanza, inoltre, delle norme e delle prescrizioni, oltreché del contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria, anche delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori. Il personale impiegato dovrà essere in regola con tutte le norme sanitarie.

Il Concessionario solleva il Concedente da qualsiasi responsabilità in dipendenza della mancata osservanza dell'impegno di cui ai precedenti commi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei contributi previdenziali ed assicurativi.

14. RAPPORTI CON IL CONCEDENTE

Con il Concedente i rapporti dovranno essere improntati alla massima collaborazione.

Il Concessionario dovrà nominare un referente del servizio a cui il Concedente farà riferimento per tutta la durata della concessione e dare comunicazione tempestiva in caso di variazione.

Il Referente dovrà essere sempre prontamente contattabile da parte del Concedente.

Il Concedente è totalmente estraneo, indenne ed esente da ogni responsabilità nel caso tra il Concessionario e il suo personale dovessero sorgere contestazioni di qualsiasi ragione, per responsabilità civile, infortuni, ecc. in dipendenza del rapporto di lavoro.

15. OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) di eseguire tutto quanto previsto nel presente Capitolato;
- b) di rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla

- normativa vigente;
- c) di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
 - d) di rispettare il divieto di utilizzo di recipienti in vetro per la vendita da asporto;
 - e) di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
 - f) di rispettare la normativa nazionale relativa ai requisiti acustici di cui alla L. 447/1995 e alla deliberazione C.C. 21 del 22 luglio 2020 "Classificazione acustica del territorio comunale" che declina gli immobili oggetto di concessione in classe III. In ogni caso la musica non dovrà essere udibile oltre mt. 10 dalla struttura/aree in concessione, e comunque non dovrà arrecare disturbo agli utenti della biblioteca;
 - g) di provvedere al pagamento:
 - delle imposte, tasse e tariffe previste con particolare riferimento al pagamento della TARI;
 - dei consumi relativi alle utenze secondo quanto precedentemente dettagliato;
 - h) di attivare la raccolta differenziata dei rifiuti nel rispetto del vigente regolamento comunale in materia;
 - i) di non installare, sia all'interno che all'esterno del locale, apparecchi automatici e/o semiautomatici con vincita in denaro di cui all'art. 110 del R.D. 773/1931 (TULPS);
 - j) di sottoscrivere le polizze assicurative previste dal presente Capitolato;
 - k) di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria di tutti gli spazi in concessione (i locali, le finiture, gli impianti tecnologici e l'area esterna e nelle loro adiacenze) con eliminazione di eventuali rifiuti abbandonati;
 - l) di provvedere alle pulizie dirette dello stabile e delle aree concesse, nonché dei servizi igienici di pertinenza sia ad uso riservato al Concessionario sia ad uso pubblico, con sostituzione tempestiva degli accessori e materiale igienico di consumo;
 - m) di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione ai locali in concessione e alle aree esterne concesse, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del Concedente;
 - n) di assicurare l'adempimento degli oneri posti a proprio carico in tema di derattizzazione degli spazi e delle aree concesse.

16. SICUREZZA SUL LAVORO

E' obbligo del Concessionario rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i..

In particolare, gli è fatto obbligo comunicare tempestivamente all'Ente il nominativo del RSPP e di dichiarare il regolare adempimento degli obblighi in materia.

17. RESPONSABILITA' CONTRATTUALI

Il Concedente non assume maggior obbligo di quello che per legge gli incombe e, quindi, non intende costituirsi, in alcun modo, depositario di valori, provviste, mobili, oggetti, attrezzature, arredamenti e materiali vari esistenti negli immobili concessi, rimanendo la custodia e la conservazione, contro i rischi di ogni genere, a totale carico del Concessionario, senza alcuna responsabilità da parte del Concedente per danni, mancanze, sottrazioni, furti, incendi e altre cause anche verso terzi.

Il Concessionario assume intera e diretta responsabilità per ogni danno che per fatto proprio, dei propri collaboratori e dipendenti possa derivare al Concedente e a terzi in dipendenza della gestione affidata.

18. DIVIETO DI SUBAFFITTO E DI SUBCONCESSIONE

Il Concessionario deve espletare la conduzione dell'esercizio con organizzazione diretta e autonoma, impegnando soltanto personale da esso dipendente e/o propri soci e/o propri collaboratori, con espresso divieto della cessione della presente concessione e del subaffitto a terzi.

La violazione della presente clausola produrrà di diritto la risoluzione del contratto con la perdita, a titolo di risarcimento danni, del deposito cauzionale previsto, salva sempre la facoltà attribuita al Concedente di richiedere il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito.

Sono invece consentiti tutti i contratti per la fornitura di beni necessari per lo svolgimento delle attività oggetto di concessione. Sono ammissibili tutti i contratti per la realizzazione della manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili oggetto della concessione.

19. CESSIONE DEL CONTRATTO - VARIAZIONI SOCIETARIE

E' vietata la cessione, anche parziale, del contratto da parte del Concessionario. Ogni modifica o variazione della denominazione, della ragione sociale o della compagine societaria del Concessionario - se consentita - deve essere prontamente comunicata all'Amministrazione.

20. CASI DI INADEMPIMENTO E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Alla presente concessione è applicabile l'art. 190 del D.Lgs. n. 36/2023.

Il Concedente si riserva di risolvere il contratto di concessione in qualsiasi momento senza pregiudizio di ogni altra azione di rivalsa per danni nei seguenti casi:

- a) situazioni previste dagli artt. 90 e seguenti del D.Lgs. n. 36/2023 quali cause di esclusione dalle gare, nonché dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011;
- b) inosservanza delle norme contenute nel presente Capitolato;
- c) mancato rispetto delle norme igienico-sanitarie a seguito di grave violazione segnalata dall'Ente competente;
- d) decadenza del titolo autorizzativo allo svolgimento della somministrazione alimenti e bevande (S.C.I.A.);
- e) interruzione del servizio non giustificata e non concordata con il Comune;
- f) apertura di una procedura di fallimento, liquidazione o altra procedura concorsuale a carico del Concessionario;
- g) qualora il gestore o i suoi dipendenti pongano in essere atti che costituiscano direttamente o indirettamente grave violazione di leggi, regolamenti ovvero inosservanza di ordinanze e prescrizioni delle Autorità comunali;
- h) motivi che rendano incompatibile la gestione, totale o anche solo parziale, della struttura da parte del Concessionario e che siano previsti dalle leggi vigenti;
- i) recidiva plurima, oltre la terza, per gravi disfunzioni o inadempimenti, anche riferiti al mancato versamento del canone concessorio, che non sono di per sé causa immediata di risoluzione;
- j) azioni od interventi del Concessionario o di suoi dipendenti e/o agenti che comportino discredito all'immagine del Concedente;
- k) gravi danni prodotti ai locali ed agli impianti di proprietà del Concedente, per imperizia e/o colpa del Concessionario, accertate dal Servizio Patrimonio del Comune

- comprese le mancate manutenzioni;
- l) in caso di sub-affitto o sub-concessione;
- m) per ogni altra inadempienza che porti il Concedente a chiedere la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1453 del c.c.

21. VERIFICHE E CONTROLLI

Il Concedente, a mezzo dei propri funzionari o di incaricati autorizzati, può accertare, in qualunque momento, se il Concessionario osservi gli obblighi previsti dal presente appalto. Il Concedente, anche a questi fini, potrà procedere a sopralluoghi e controlli presso gli immobili oggetto di concessione senza necessità di alcuna autorizzazione ma, salvo i casi di urgenza, informando con avviso in tempo congruo.

22. MODALITA' DI CONTESTAZIONE DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI

Le inadempienze, difformità o ritardi riscontrati rispetto alle prescrizioni contrattuali sono contestate formalmente al Concessionario dal Concedente tramite pec. Il Concessionario può inviare le proprie controdeduzioni a mezzo pec entro il termine perentorio di 10 giorni dalla formale contestazione.

Trascorso tale termine senza che il Concessionario abbia presentato le proprie difese o nel caso in cui, valutate le ragioni addotte, venga riscontrata una violazione contrattuale si provvederà all'applicazione delle penali, ferma restando la facoltà del Concedente di agire per il maggior danno subito o per la risoluzione del contratto.

23. INADEMPIENZE E PENALITA'

Il Concessionario, nell'esecuzione delle prestazioni previste nel presente Capitolato, avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni normative vigenti in materia di somministrazione di alimenti e bevande.

Per tutta la durata del contratto sarà costantemente verificata la qualità del servizio prestato che dovrà essere pienamente e correttamente eseguito nel rispetto del presente Capitolato.

Fermo restando quanto previsto dal presente Capitolato, qualora si verificassero, da parte del Concessionario, inadempimenti o ritardi rispetto agli obblighi contrattuali, tali da non prevedere la risoluzione di diritto del contratto, il Concedente si riserva la facoltà di applicare le penali sotto specificate:

OBBLIGHI SPECIFICI SOGGETTI A PENALI		QUANTIFICAZIONE PENALE
1.	Chiusura ingiustificata del bar	€ 50,00 per ogni giorno di chiusura
2.	Mancato rispetto degli orari e/o dei giorni di apertura	€ 50,00 per singola infrazione contestata
3.	Mancata o insoddisfacente pulizia quotidiana degli spazi e/o delle aree concesse, nonché dei servizi igienici di pertinenza, con sostituzione tempestiva degli accessori e materiale igienico di consumo	€ 50,00 per singola infrazione contestata
4.	Mancata effettuazione di manutenzione ordinaria prevista dal presente capitolato	€ 50,00 per singola infrazione contestata

Si precisa che:

- eventuali esecuzioni parziali o non rispondenti interamente alle prescrizioni dettate dal presente Capitolato sono da intendersi come inadempimenti contrattuali per i quali si applicheranno le predette penali;
- l'irrogazione delle penalità sarà preceduta da una contestazione scritta della singola inadempienza commessa, con le modalità sopra indicate;
- l'importo della penalità, compresa l'eventuale risarcimento per danni causati, sarà addebitato direttamente al Concessionario.

Inoltre, per eventuali inadempimenti e inosservanze alle condizioni contrattuali non previste nella tabella sopra riportata, il Concedente ha la facoltà di applicare sanzioni da € 100,00 (euro cento/00) a € 200,00 (euro duecento/00) fatta salva la risoluzione del contratto per gravi e reiterati inadempimenti delle stesse condizioni contrattuali.

24. ORARI APERTURA DELL'ESERCIZIO

Considerata la particolare natura dell'esercizio posto all'interno di Villa Sartirana destinato a punto di ristoro di tutta la cittadinanza, ma anche agli utenti della biblioteca ed agli avventori del parco pubblico annesso, il Concessionario, dovrà:

- assicurare la fascia oraria di apertura obbligatoria dalle ore 8:30 alle ore 19.00;
- garantire l'apertura del pubblico esercizio in occasione di manifestazioni organizzate o patrocinate dall'Amministrazione comunale, per tutta la durata dell'evento;
- rispettare i seguenti limiti orari dell'attività:
 - giorni feriali 24.00
 - giorni festivi e prefestivi 01:00

25. CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Considerata la durata della concessione temporanea non è prevista alcuna chiusura dell'esercizio.

In caso di necessità di lavori, il Concedente potrà autorizzare, previa richiesta, la chiusura dell'esercizio per il tempo strettamente indispensabile all'esecuzione degli stessi. In ogni caso il Concessionario si accorderà con l'impresa esecutrice delle opere affinché le stesse siano eseguite nel più breve tempo possibile.

26. GENERI DI CONSUMO

I generi di cui è consentita la vendita nell'attività in oggetto sono quelli per i quali è stata rilasciata la relativa autorizzazione dalle competenti Autorità, in particolare il limite all'attività di somministrazione è determinato dall'autorizzazione dell'A.T.S. competente.

27. MODIFICHE E INNOVAZIONI

Eventuali lavori di modificazione o innovazione che siano apportati nel locale, dovranno essere eseguiti con espressa autorizzazione scritta del Concedente, senza alcuna rivalsa o rimborso delle relative spese, fatto salvo il diritto dello stesso di chiedere il ripristino dello status quo a cura e spese del Concessionario alla fine della scadenza contrattuale.

Trattandosi di immobile tutelato dalla competente Soprintendenza, ogni tipo di

progettazione ed intervento in relazione a quanto sopra, dovrà essere preventivamente concordato ed approvato dalla Soprintendenza stessa.

28. RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI OGGETTO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della concessione temporanea, l'immobile ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità dell'Amministrazione comunale.

Eventuali trasformazioni, migliorie, addizioni e accessioni ad esso apportate e autorizzate dal Comune nel corso del periodo concessorio rimarranno in piena proprietà del Concedente.

Al termine del periodo contrattuale e comunque entro 30 giorni, sia che si tratti di scadenza naturale sia che si tratti di risoluzione anticipata, previa redazione in contraddittorio con il personale del Servizio Stabili e Verde, di un verbale di constatazione dello stato di fatto dei luoghi e corretta manutenzione ordinaria, l'immobile e l'area concessa dovranno essere riconsegnati al Concedente privi di arredi e attrezzature, salvo diversi accordi tra il vecchio/uscente e nuovo/entrante Concessionario.

Eventuali opere di ripristino, saranno eseguite dal Concedente prelevando dalla cauzione definitiva che sarà restituita nella parte residua.

29. GARANZIE E ASSICURAZIONI

Il Concessionario dovrà provvedere a presentare le seguenti cauzioni e garanzie:

1) CAUZIONE DEFINITIVA (ex articolo 117, comma 1, del D.Lgs. n. 36/2023) nella misura del 10% dell'importo contrattuale al fine di salvaguardare l'interesse pubblico alla conclusione del contratto nei termini e nei modi programmati. Tale garanzia cessa di avere effetto solo alla data di emissione della verifica di conformità da parte del Concedente.

Il Concessionario, in caso di escussione della cauzione anche parziale da parte del Concedente, avrà l'obbligo di ricostituzione immediato della stessa.

2) POLIZZA ASSICURATIVA PER TUTTA LA DURATA DELLA CONCESSIONE PER LA RESPONSABILITÀ CIVILE VERSO TERZI, con massimale minimo unico pari ad € 1.000.000,00 (euro unmilione/00) per sinistro, per persona e per danni a cose.

Tale polizza deve includere:

a) i danni o pregiudizi causati al Concedente, ai dipendenti e consulenti del Concedente medesimo e a terzi, imputabili a responsabilità del Concessionario o dei suoi collaboratori, del suo personale dipendente o consulente, che avvengano durante l'erogazione dei Servizi;

b) tutti gli altri danni e rischi, di qualsiasi natura e origine, anche se non espressamente menzionati alla precedente lettera a), che possano occorrere al Concedente e a terzi e che siano riconducibili alle attività svolte dal Concessionario nell'ambito della concessione, a mancate manutenzioni o a posa di arredi e attrezzature non in sicurezza anche nelle aree esterne concesse;

3) POLIZZA ASSICURATIVA PER TUTTA LA DURATA DELLA CONCESSIONE SULL'IMMOBILE CONCESSO PER DANNI, IN PARTICOLARE INCENDIO E SCOPPIO, EVENTI ATMOSFERICI,

COPIA CARTACEA DI ORIGINALE DIGITALE.

ATTI VANDALICI ED EVENTUALI ALTRI DANNI AL BENE con massimale minimo pari ad € 35.000,00 (euro trentacinquemila/00).

Tale polizza deve includere le spese per la riparazione e/o la sostituzione di opere edili, di pertinenze esterne, nonché di apparecchiature, equipaggiamenti ed impianti dell'opera gestita dal Concessionario, che si rendano necessarie a seguito di eventi di qualsiasi natura, incluse esplosioni, eventi naturali ed accidentali, atti di terrorismo, atti vandalici, incendi, furti e rapine.

In ogni caso eventuali franchigie, scoperti e limitazioni di coperture presenti nella polizza restano a totale carico del Concessionario. In ogni caso, ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o a cose, ecceda i massimali previsti, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del Concessionario.

Copia delle predette polizze dovranno essere consegnate al Concedente prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

30. FORO COMPETENTE

Ogni controversia nascente dall'interpretazione, o comunque dall'applicazione della presente concessione, non definita in via amministrativa sarà deferita alla competente Autorità giudiziale che disporrà in merito secondo le regole del diritto.

Per tutte le controversie dipendenti dal presente contratto è competente il Foro di Monza.

E' esclusa la competenza arbitrale.

31. SPESE CONTRATTUALI E ONERI FISCALI

Tutte le spese, di registrazione e di bollo, relative alla stipulazione del contratto di concessione sono a carico del Concessionario. La registrazione del contratto verrà fatta a cura del Concedente.

Sono altresì a carico del Concessionario le imposte e tasse dirette e indirette di esercizio dell'attività, nonché tutte le spese inerenti e riflesse dell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande di cui trattasi.

32. RISPETTO DEL CODICE DI COMPORTAMENTO

Dovranno essere adottate dal Concessionario tutte le azioni e le strategie individuate dalle specifiche norme in materia di "Anticorruzione", previste da leggi e regolamenti, nonché dal Codice di comportamento adottato dal Comune ai sensi del DPR n. 62/2013.

A tal fine il Concessionario si obbliga, a rispettare e a far rispettare dai propri dipendenti o collaboratori, il predetto Codice di comportamento.

La violazione degli obblighi di comportamento implicherà per il Comune la facoltà di risolvere il contratto qualora, in ragione della gravità o della reiterazione, la stessa sia ritenuta grave, previo espletamento di una procedura che garantisca il contraddittorio.

33. OBBLIGHI DI TRACCIABILITA'

Il Concessionario dovrà rispettare tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di

cui all'art. 3 della Legge n. 136/2010, nella consapevolezza della risoluzione di diritto del contratto qualora le transazioni finanziarie dovessero essere eseguite senza avvalersi di strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità dei pagamenti.

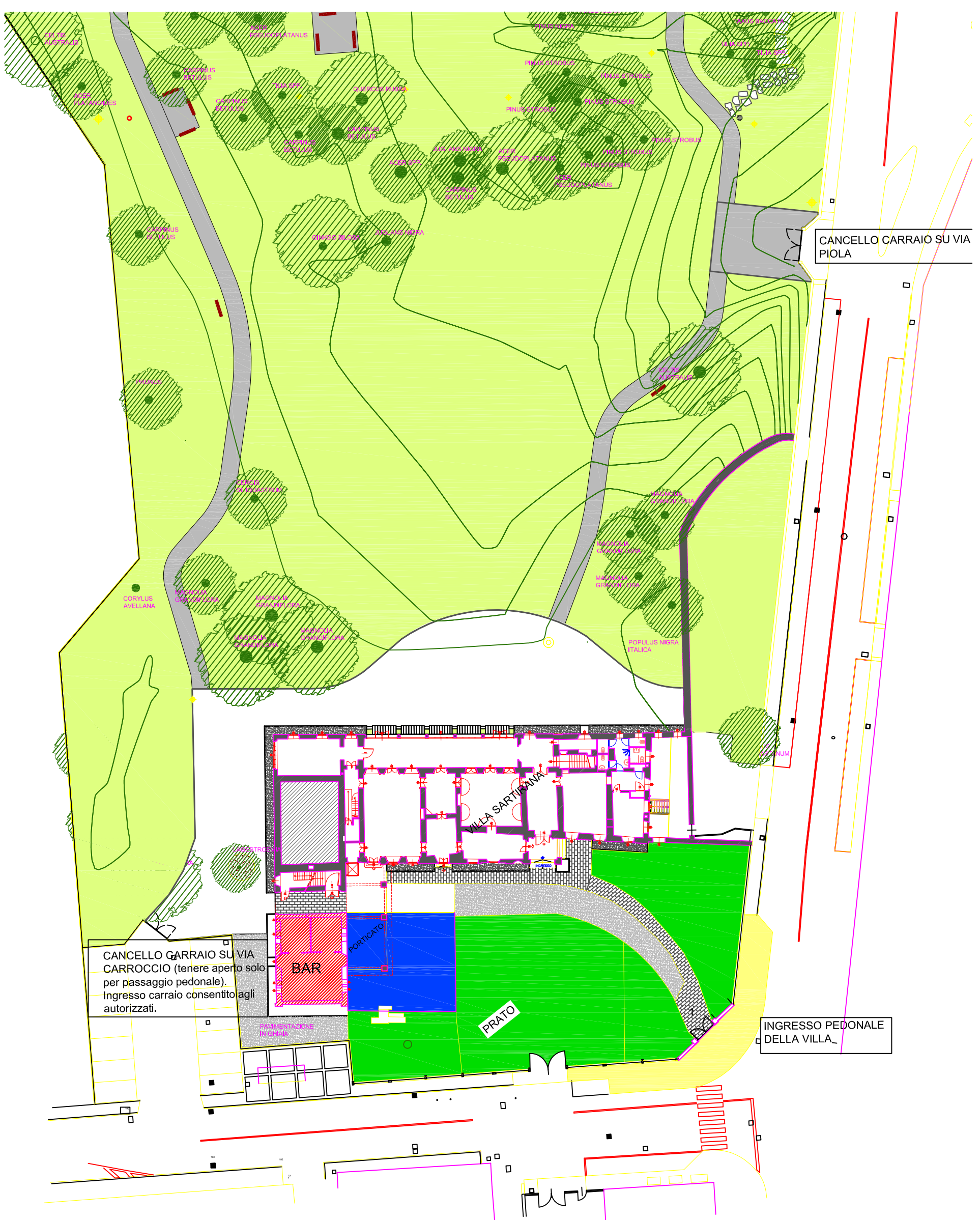
Al riguardo, il Concessionario dovrà formalmente comunicare al Comune, il conto corrente dedicato (anche se in via non esclusiva) ai pagamenti derivanti dalla concessione, nonché i dati dei soggetti delegati ad operare sul suddetto conto, ed ogni eventuale successiva variazione.

Il Comune verificherà l'assolvimento da parte del Concessionario degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art. 3 della Legge n. 136/2010.

34. TRATTAMENTO DATI

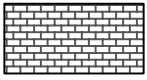



Le Parti di questo appalto consentono il trattamento dei loro dati personali ai sensi della legge vigente, gli stessi dati potranno essere inseriti in banche dati, archivi informatici e sistemi telematici solo per fini e formalità dipendenti dal presente atto ed effetti fiscali connessi.

Giussano, gennaio 2024


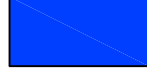


LEGENDA:

AREE A MANUTENZIONE:

-  area pavimentata la cui pulizia e' di competenza del gestore del bar mq 171 (vialetto mq 90, portico mq 60, androne mq 21)
-  area a ghiaia la cui pulizia e' di competenza del gestore del bar mq 367
-  area esterna a lato dell' ingresso principale la cui pulizia e' a carico del gestore del bar mq 74
-  area a verde la cui pulizia e manutenzione (esclusi sfalci e potature) e' di competenza del gestore del bar mq 167

SPAZIO DI SOMMINISTRAZIONE:

-  interno
-  esterno : area concessa in uso al pubblico esercizio 157 mq (di cui 40 coperti con porticato)

COMUNE DI GIUSSANO

(Provincia di Monza e Brianza)

Rep. n.

S C H E M A di

CONTRATTO DI CONCESSIONE TEMPORANEA DI SPAZI SITI
NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE DENOMINATO "VILLA
SARTIRANA" IN GIUSSANO - VIA CARROCCIO N. 2 DESTINATI
ALL'ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR CAFFETTERIA
CODICE CIG

L'anno duemilaventiquattro, il giorno --, del mese di --, in
esecuzione delle determinazioni del Dirigente del Settore Patrimonio,
Opere Pubbliche e Politiche Sociali

n. -- in data -

n. -- in data -

con la presente scrittura privata a valere ad ogni effetto di legge tra i
signori:

1) sig. ____, nato a __ il ____, codice fiscale ____, titolare di certificato
di firma digitale in corso di validità, domiciliato per la carica in
Giussano, Piazzale Aldo Moro n. 1, il quale interviene nel presente
atto non per sé ma in nome e per conto del Comune di Giussano
(codice fiscale n. 01063800153) che rappresenta nella sua qualità di
Dirigente del Settore ____ in forza del decreto sindacale n. ____ in data
____;

2) sig. ____, nato a __ il ____, codice fiscale ____, titolare di
certificato di firma digitale in corso di validità, domiciliato per la

carica presso la sede della infradetta società, il quale interviene nel presente atto non per sé ma nella sua qualità di ___ e legale rappresentante della società ___ con sede legale in ___, codice fiscale n. ___, iscritta al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. di ___, sezione ordinaria, con il numero R.E.A. ___, di seguito per brevità denominata anche “Gestore e/o Concessionario”.

PREMESSO, che:

– con determinazione del Dirigente del Settore ___ n. ___ in data ___, sono stati approvati i documenti di progetto, e previa manifestazione di interesse, è stata indetta una procedura negoziata senza bando, ai sensi dell’articolo ___ del D.Lgs. 36/2023, per l’affidamento della concessione temporanea di spazi siti nell’immobile di proprietà comunale denominato “Villa Sartirana” di Giussano - Via Carroccio n. 2, destinati all’attività di pubblico esercizio - bar caffetteria, secondo il criterio del miglior prezzo, per un importo stimato pari a euro 110.000,00 I.V.A. esclusa, ed un canone concessorio mensile posto a base di gara di euro 750,00 oltre I.V.A.;

– con determinazione del Dirigente del Settore ___ n. ___ in data ___, la concessione temporanea in oggetto è stata aggiudicata in favore della società ___, sopra costituita, con il canone concessorio mensile offerto pari ad euro ___ oltre I.V.A. 22%;

– si sono conclusi con esito favorevole i controlli dei requisiti in capo al Concessionario;

– non sussistono a carico del Concessionario e dei soggetti di cui

all'art. 85 del D.Lgs. n. 159/2011 cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui agli artt. 67 e 84, comma 4, lettera a), b) e c) del Codice antimafia, come risulta dall'informazione liberatoria provvisoria ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D.L. 16/7/2020 n. 76, acquisita tramite la ___ in data ___;

– si è proceduto:

- alla pubblicazione dell'esito della procedura di gara;
- alle comunicazioni previste dall'art. 90 del D.Lgs. n. 36/2023;

– che sono decorsi i termini dilatori di cui dell'art. 18 del D.Lgs. n. 36/2023 e che non si è avuta notizia di ricorsi presentati davanti al T.A.R. avverso la procedura in oggetto;

Ritenuto far ciò risultare da apposito atto formale;

Tutto ciò premesso, che i componenti dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, di comune accordo

SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE

ART. 1) NORME REGOLATRICI E DISCIPLINA APPLICABILE

1.1. Le parti convengono che le premesse di cui sopra, gli atti e documenti richiamati nelle medesime premesse e nella parte restante del presente atto si intendono facenti parte integrante del presente contratto. Tutta la documentazione richiamata, ancorché non materialmente allegata, viene sottoscritta per accettazione dal Concessionario e rimane agli atti del Concedente.

1.2. Sono invece allegati al presente contratto i seguenti atti:

- allegato A) Capitolato Speciale e relativa planimetria.

1.3. La concessione in oggetto è, pertanto, regolata:

- dalle clausole del presente contratto e dei suoi allegati che costituiscono la manifestazione integrale di tutti gli accordi tra le parti;
- dal Codice Civile, dal D.Lgs. n. 36/2023 e dalle altre disposizioni normative, nazionali, regionali, attualmente in vigore in materia contrattuale.

ART. 2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

2.1. Il Comune di Giussano, rappresentato dal dirigente del Settore ____, in esecuzione delle proprie determinazioni:

- n. ____ in data ____,
- n. ____ in data ____,

affida al gestore ____ con sede legale in ____, che accetta, senza riserva alcuna, la concessione temporanea del servizio di gestione bar-caffetteria, all'interno dell'immobile di Villa Sartirana, in Giussano, Via Carroccio n. 2.

2.2. Il rapporto contrattuale si configura come concessione di servizio e anche ove si realizzi a mezzo di locali regolarmente predisposti per tale attività non costituisce locazione di immobili ai sensi della legge 27 luglio 1978, n. 392.

ART. 3) LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

3.1. Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione potrà essere svolto negli spazi oggetto di concessione.

3.2. Gli spazi e l'area esterna oggetto della concessione,

identificate catastalmente al foglio 10, mappale 142, subalterno 702, sono meglio individuate nella planimetria allegata al Capitolato.

ART. 4) DESTINAZIONE DELL'IMMOBILE

4.1. Gli spazi interni e l'area in oggetto dovranno essere destinati all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e non è ammesso l'esercizio di altra attività commerciale.

4.2. Il Concessionario non potrà mutare la destinazione d'uso degli spazi concessi, la loro funzione o natura giuridica, a pena di risoluzione del contratto.

ART. 5) ATTREZZATURE E ARREDI

5.1. All'attualità, all'interno degli spazi oggetto di concessione risultano presenti arredi ed attrezzature di proprietà del Concessionario uscente, pertanto, potranno essere condotte trattative - esclusivamente private - direttamente tra il nuovo Concessionario ed il Concessionario uscente per l'utilizzo degli stessi o dichiarazione di utilizzo di propria attrezzatura.

5.2. Nessuna responsabilità sarà posta a carico dell'Amministrazione comunale in caso di qualsiasi danneggiamento o uso improprio di attrezzature ed arredi presenti negli spazi oggetto di concessione.

5.3. E' tuttavia fatto assoluto divieto al Concessionario:

- di utilizzare allestimenti con scritte o segni grafici a

carattere pubblicitario;

- apportare modifiche, innovazioni migliorie o addizioni ai locali in concessione e alle aree esterne concesse, alla loro destinazione e agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del Concedente.

ART. 6) DURATA DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

6.1. La durata della concessione temporanea è stabilita in sei mesi e comunque sino alla conclusione della procedura di gara per la concessione pluriennale in corso di predisposizione.

6.2. Il contratto ha decorrenza dalla data di sottoscrizione del presente contratto, ovvero dalla data di inizio attività come da SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività), se precedente.

6.3. Sono esclusi il rinnovo o la proroga taciti del contratto.

6.4. Non configurando la concessione alcuna locazione dell'immobile messo a disposizione dal Concedente, al termine della concessione medesima il Gestore non potrà rivendicare alcuna pretesa, diritto o quant'altro per la cessazione dell'attività o riconsegna dei locali, tantomeno alcun pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 7) CONSEGNA DELL'IMMOBILE E ATTIVAZIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO

7.1. Tutti gli spazi oggetto di concessione sono concessi nello

stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

7.2. Per lo svolgimento dell'attività il Concessionario dovrà presentare allo Sportello Unico Attività Produttive del Comune di Giussano specifica segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di somministrazione di alimenti e bevande secondo le prescrizioni di cui all'allegato Capitolato.

7.3. L'acquisizione di tutte le autorizzazioni/licenze/nullaosta necessari per l'esercizio dell'attività di somministrazione in oggetto, sono a cura e spese del Concessionario e devono essere a lui intestate.

ART. 8) APERTURA E CHIUSURA DELL'ESERCIZIO E ORARI DEL SERVIZIO DI SOMMINISTRAZIONE

8.1. Considerata la durata della concessione temporanea non è prevista alcuna chiusura dell'esercizio.

8.2. E' fatta salva la facoltà di osservare una giornata di chiusura settimanale al lunedì.

8.3. Il Concessionario deve garantire l'apertura della struttura e il servizio di somministrazione in oggetto nella fascia oraria dalle 08:30 alle 19:00.

8.4. Il Concessionario dovrà comunque, rispettare i seguenti i limiti orari di chiusura dell'attività:

- giorni feriali _____ ore 24:00

- giorni festivi e prefestivi _____ ore 01:00

8.5. Gli orari di apertura del servizio di somministrazione di alimenti e bevande devono essere esposti in luogo accessibile

al pubblico.

ART. 9) CANONE CONCESSIONARIO E MODALITA' DI PAGAMENTO

9.1. Il canone mensile concessorio è di € ____ (euro ____) oltre I.V.A. nella vigente misura di legge, come da offerta economica presentata in sede di gara.

9.2. Il versamento del canone dovrà avvenire in rate mensili anticipate da versare entro il giorno 10 di ciascun mese.

9.3. Il pagamento della prima rata avverrà alla stipula del contratto di concessione.

ART. 10) MODALITA' DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO

10.1. Il Concessionario deve esercitare e gestire l'attività oggetto del contratto in piena autonomia e responsabilità, a proprio esclusivo rischio economico, gestionale, operativo, secondo le norme del presente contratto e della normativa di settore, garantendo qualità e immagine degli ambienti di buon livello.

10.2. I servizi offerti dovranno:

- essere eseguiti a regola d'arte in conformità al presente contratto e finalizzati al raggiungimento del massimo beneficio e della massima soddisfazione degli utenti;
- essere prestati con i prezzi di vendita al pubblico dettagliatamente elencati in un listino esposto in luogo e con modalità visibili per la clientela;
- osservare gli orari di apertura e chiusura;
- il servizio di somministrazione deve essere offerto con prodotti posti in vendita di buona qualità, conformi alle

norme in materia di sicurezza dei prodotti alimentari; i generi di cui è consentita la vendita nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono quelli per i quali è stata rilasciata la relativa autorizzazione delle competenti autorità;

- assicurare il divieto di installazione, sia all'interno che all'esterno del locale, di apparecchi automatici e/o semiautomatici con vincita in denaro di cui all'art. 110 del R.D. 773/1931 (T.U.L.P.S.);
- vietare attività e comportamenti che possano arrecare disturbo ai residenti nella zona.

ART. 11) PULIZIA E MANUTENZIONI - OBBLIGHI DEL GESTORE

11.1. La pulizia di tutti gli spazi oggetto della concessione deve essere effettuata a cura e spese del Concessionario che dovrà provvedere anche alla raccolta differenziata, al trasporto e al deposito dei rifiuti, nei giorni previsti, negli spazi di raccolta individuati.

11.2. E' vietato detenere nelle zone di preparazione e distribuzione dei prodotti alimentari e di somministrazione detersivi, scope, strofinacci e abbigliamento del personale, che dovranno essere riposti in appositi e dedicati spazi chiusi.

11.3. Il Concessionario dovrà, altresì, eseguire la pulizia negli spazi individuati nella planimetria allegata al Capitolato.

11.4. Il Gestore dovrà curare la raccolta differenziata dei rifiuti. La denuncia e il versamento della TARI dell'esercizio è a carico

del Gestore.

E', altresì, posta a carico del Gestore l'eliminazione dei rifiuti abbandonati anche nelle adiacenze degli spazi concessi.

11.5. Il Gestore dovrà conservare tutti gli spazi oggetto di concessione, in stato decoroso ed in perfetta pulizia, attenendosi scrupolosamente, in materia di igiene e sanità pubblica, a tutte le norme emanate dalle Autorità competenti.

11.6. Sono a carico del Gestore, in via esclusiva, gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria degli spazi in concessione. Vi dovrà provvedere, per tutta la durata della concessione, in proprio o tramite ditte da esso incaricate.

ART. 12) SPESE PER UTENZE

12.1. Le spese per i consumi di riscaldamento e acqua - oggi gestite con unici impianti per l'intera Villa Sartirana - saranno addebitate in un'unica soluzione entro il 31 maggio 2024, per l'intero e massimo periodo della concessione temporanea stabilita in sei mesi, come segue:

- per la climatizzazione dei locali, per complessivi e forfettari euro 400,00 oltre I.V.A.;
- per l'acqua potabile, per complessivi e forfettari euro 150,00 oltre I.V.A..

12.2. Le spese per l'energia elettrica sono sostenute direttamente dal Concessionario che provvederà alla voltura

dell'intestazione del relativo contatore.

ART. 13) OBBLIGHI GENERALI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

13.1. Sono posti a carico del Concessionario tutti gli obblighi elencati al punto 15 del Capitolato Speciale allegato A).

13.2. Il Concessionario deve nominare un referente del servizio a cui il Concedente farà riferimento per tutta la durata della concessione. In caso di variazione dovrà essere data tempestiva comunicazione. Il referente dovrà essere sempre prontamente contattabile dal Concedente.

ART. 14) PERSONALE IMPIEGATO

14.1. Il Concessionario dovrà assicurare la presenza di un numero adeguato di addetti, in modo da garantire il buon funzionamento del servizio.

14.2. Al personale dipendente dovranno essere applicate condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal CCNL vigente per la categoria.

14.3. Il Gestore è tenuto al rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. n. 81/2008.

ART. 15) VERIFICHE E CONTROLLI

15.1. Il Concedente può accertare, in qualunque momento, se il Concessionario osservi gli obblighi previsti dal presente contratto. Il Concedente, anche a questi fini, potrà procedere a sopralluoghi e controlli presso gli immobili oggetto di concessione senza necessità di alcuna autorizzazione ma, salvo i casi di urgenza, informando con

avviso in tempo congruo.

ART. 16) GARANZIA DEFINITIVA

16.1. A garanzia degli impegni contrattuali, secondo quanto stabilito dal punto 29 del Capitolato Speciale allegato A), ai sensi e per gli effetti dell'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023, il Concessionario ha costituito a favore del Concedente la garanzia definitiva di € ____ (euro ____), pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante ____.

16.2. In caso di escussione, anche parziale, il Concessionario ha l'obbligo di ricostituzione immediata della stessa.

ART. 17) ASSICURAZIONI

17.1. Il Comune di Giussano non potrà in alcun modo essere considerato custode dei valori, mobili, macchine, attrezzature, provviste e materiali in genere che in qualsiasi momento si trovino negli spazi a disposizione del Concessionario. Al Gestore spetta la custodia e la conservazione di quanto sopra indicato restando il Comune di Giussano sollevato da ogni responsabilità per danni, mancanze, sottrazioni, furti, incendi e altre cause anche verso terzi.

17.2. Il Concessionario assume intera e diretta responsabilità per ogni danno che per fatto proprio, dei propri collaboratori e dipendenti possa derivare al Concedente e a terzi in dipendenza della gestione affidata.

17.3. Al riguardo il Concessionario ha stipulato apposita polizza,

conforme per prescrizioni e massimali al punto 29 del Capitolato Speciale allegato A), come di seguito:

- polizza di responsabilità civile verso terzi,
- polizza sull'immobile concesso,

giusta polizza ____ quietanzata sino a tutto il ____

17.4. Le polizze dovranno prevedere la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Concedente.

ART. 18) PENALI

18.1. Le inadempienze, difformità o ritardi riscontrati rispetto alle prescrizioni contrattuali sono contestate formalmente al Gestore dal Concedente tramite PEC. Il Gestore può inviare le proprie controdeduzioni nella medesima forma entro il termine perentorio di 10 (dieci) giorni dalla formale contestazione.

18.2. Trascorso tale termine senza che il Concessionario abbia presentato le proprie difese o nel caso in cui, valutate le ragioni addotte, venga riscontrata la violazione contrattuale saranno applicate le penali previste al punto 23 del Capitolato Speciale allegato A), ferma restando la facoltà del Concedente di agire per il maggior danno subito o per la risoluzione del contratto.

18.3. Inoltre, per eventuali inadempimenti e inosservanze non previste dal richiamato punto 23 del capitolato allegato A), il Concedente ha facoltà di applicare sanzioni da € 100,00 (euro cento/00) a € 200,00 (euro duecento/00) fatta salva la

risoluzione del contratto per gravi e reiterati inadempimenti delle stesse condizioni contrattuali.

ART. 19) RESTITUZIONE DEGLI IMMOBILI

19.1. Alla scadenza e, comunque, alla cessazione a qualsiasi titolo della concessione temporanea l'immobile ritornerà automaticamente nella giuridica disponibilità del Comune di Giussano.

19.2. Eventuali trasformazioni, migliorie, addizioni e accessioni apportate e autorizzate dal Concedente nel corso della concessione rimarranno in piena proprietà del Concedente.

19.3. Al termine del periodo contrattuale e comunque entro 30 (trenta) giorni, per scadenza naturale o per risoluzione anticipata, previa redazione in contraddittorio con il personale dell'ufficio Stabili e Verde, di un verbale di constatazione dello stato di fatto dei luoghi e corretta manutenzione, l'immobile e l'area concessa dovranno essere riconsegnati al Concedente privi di arredi e attrezzature, salvo diversi accordi tra il vecchio/uscente e nuovo/entrante Concessionario.

ART. 20) CLAUSOLE RISOLUTIVE ESPRESSE

20.1. Il Concedente si riserva il diritto di risolvere unilateralmente il presente contratto di concessione ai sensi dell'art. 1453 c.c. nei casi previsti

- al punto 20 del Capitolato allegato A);
- all'articolo 4.2 del presente contratto.

20.2. Il presente contratto si risolverà in modo automatico qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura informazioni interdittive di cui all'art. 91 del D.Lgs. n. 159/2011.

ART. 21) RISOLUZIONE E RECESSO RECESSO DAL CONTRATTO

21.1. Per la disciplina della risoluzione e del recesso del contratto si rinvia all'art. 190 del D.Lgs. n. 36/2023.

ART. 22) DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO, DI SUBAPPALTO E MODIFICHE DEL CONCESSIONARIO

22.1. E' fatto espresso divieto al Concessionario di cedere, anche parzialmente, il contratto. L'eventuale cessione è nulla.

22.2. Allo stesso modo non è ammesso il subappalto/subaffidamento dell'esecuzione dei servizi in concessione.

22.3. Il Gestore è tenuto a comunicare tempestivamente al Comune di Giusano - se consentita - ogni modificazione intervenuta nei propri assetti societari.

ART. 23) CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

23.1. Il Gestore, a tutti gli effetti del presente contratto, elegge domicilio presso il Comune di Giusano.

23.2. Le notificazioni e le intimazioni saranno effettuate con pec.

23.3. Ogni controversia nascente dall'interpretazione, o comunque dall'applicazione del presente contratto, non definita in via amministrativa sarà deferita alla competente Autorità giudiziale che disporrà in merito secondo le regole del diritto.

23.4. Per tutte le controversie dipendenti dal presente contratto è

competente il Foro di Monza.

23.5. E' esclusa la competenza arbitrale.

ART. 24) OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

24.1. Ai sensi e per gli effetti dell'articolo 3 della Legge n. 136/2010, le parti si impegnano a rispettare puntualmente quanto previsto dalla predetta disposizione in ordine agli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari.

24.2. Il CIG che individua l'affidamento è _____.

ART. 25) PATTO DI INTEGRITA' E CODICE DI COMPORTAMENTO

25.1. Ai sensi del D.Lgs. n. 165/2001, della Legge n. 190/2012 e del D.P.R. n. 62/2013 il Gestore è tenuto all'osservanza delle disposizioni del Codice etico nazionale e sottoscrive per accettazione il Patto di integrità e il Codice di comportamento del Comune di Giussano approvato con deliberazione G.C. n. 3 del 20 gennaio 2014 e aggiornato con successiva deliberazione G.C. n. 17 del 4 febbraio 2022.

25.2. Il presente contratto potrà essere risolto qualora il Concessionario violi i precetti del suddetto Codice. L'eventuale risoluzione avverrà nei termini di cui all'articolo 2 - comma 6 - del medesimo Codice.

25.3. Il Concessionario, inoltre, ha preso visione del PIANO DI PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE E DELLA TRASPARENZA - triennio 2023/2025 del Comune di Giussano, disponibile sul sito istituzionale www.comune.giussano.mb.it.

ART. 26) ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI

26.1. Sono a completo ed esclusivo carico del Gestore tutte le spese relative e conseguenti al presente contratto, quali spese di copia, di registrazione e l'imposta di bollo.

ART. 27) PRIVACY

27.1. Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali forniti, o comunque acquisiti durante lo svolgimento della procedura, saranno trattati e conservati nel rispetto della vigente normativa per il periodo strettamente necessario all'attività amministrativa correlata.

Il Gestore si obbliga ad osservare puntualmente le prescrizioni in materia di riservatezza dei dati personali secondo la vigente disciplina ed a vigilare sul corretto operato dei propri responsabili ed incaricati del trattamento.

27.2. Le parti prestano il proprio reciproco consenso al trattamento dei dati personali all'esclusivo fine della gestione amministrativa e contabile del presente atto. Il titolare del trattamento dei dati personali, di cui al presente articolo, al quale vanno rivolte le istanze per l'esercizio dei diritti sopra indicati, è il Comune di Giussano.

27.3. Il responsabile della protezione dei dati è la società _____ con sede in _____

Letto, confermato e sottoscritto digitalmente.

PER IL CONCESSIONARIO

PER IL CONCEDENTE COMUNE DI GIUSSANO



Settore Patrimonio, Opere Pubbliche e Politiche Sociali
Servizio Stabili e Verde

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA DI SPAZI SITI NELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
COMUNALE DENOMINATO "VILLA SARTIRANA" IN GIUSSANO - VIA CARROCCIO N. 2
DESTINATI ALL'ATTIVITA' DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR CAFFETTERIA**

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

INTRODUZIONE

Il Comune di Giussano intende procedere all'affidamento in concessione temporanea dell'immobile all'interno dello stabile "Villa Sartirana" destinato all'attività di bar-caffetteria per il periodo massimo di sei mesi e comunque sino alla conclusione della procedura di gara per la concessione pluriennale in corso di predisposizione.

Il presente documento è volto, in particolare, ad illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del servizio, oltre a fornire informazioni utili per la predisposizione delle offerte.

I dati e i valori riportati sono il frutto di stime puramente indicative e dipendono da molteplici fattori che potrebbero essere influenzati dalle scelte strategiche del Concessionario. L'Amministrazione non può considerarsi impegnata in alcun modo nei confronti del concessionario e non viene fornita alcuna garanzia di introiti, per cui il gestore assume interamente a proprio carico il rischio operativo inerente la gestione del servizio, nei termini indicati dagli atti di gara. Le variazioni di qualunque entità alle stime predisposte sono da considerarsi rientranti nella normale alea di rischio per tale tipologia di contratto.

1. CONTESTO SOCIO-ECONOMICO

Il servizio in concessione dovrà espletarsi a favore dei fruitori della Biblioteca comunale (interna alla Villa Sartirana), di eventi organizzati nel parco e non.

Il servizio dovrà essere garantito quotidianamente nella fascia oraria dalle 8:30 alle 19.00, salvo giornata facoltativa di chiusura il lunedì.

2. ANALISI DEI COSTI E DEI RICAVI

Si esplicitano, di seguito, tutte le valutazioni effettuate dall'Amministrazione al fine di calcolare le singole componenti del Piano Economico Finanziario.

I dati inseriti nel Piano Economico Finanziario sono stati elaborati e aggiornati, con riferimento all'oggetto di concessione, utilizzando come base di calcolo i dati derivanti da ricerche sul territorio.

L'analisi finanziaria tiene conto dell'I.V.A. che per le vendite è calcolata con aliquota del 10%, mentre per gli acquisti è calcolata con aliquota media del 15,5%, in considerazione del fatto che gli acquisti sono assoggettati a percentuali diverse.

2.1 Valore della concessione

Il valore stimato della concessione, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'intera durata della stessa pari a SEI MESI è pari ad € 110.000,00 (euro centodiecimila/00) oltre I.V.A..

Il valore è stato calcolato ipotizzando scontrini battuti per euro 121.000,00 annui (I.V.A. inclusa), considerando i mesi estivi più redditizi rispetto a quelli invernali.

Ipotesi ripartizione mensile ricavi	scontrini battuti	
febbraio	€	5.000,00
marzo	€	10.000,00
aprile	€	15.000,00
maggio	€	17.000,00
giugno	€	30.000,00
luglio	€	30.000,00
agosto	€	14.000,00
	€	<u>121.000,00</u>

2.2 Costo del personale

Per la determinazione dei costi del personale, è stato ipotizzato l'impiego di n. 3 operatori con retribuzione lorda annua media pari a € 20.500,00.

I costi del personale potrebbero variare a seconda della tipologia di attività svolta, delle figure professionali impiegate e della tipologia di contratto stipulato (stagionale, collaboratore familiare ecc..).

2.3 Costo arredi e attrezzature

Il costo per gli arredi e le attrezzature viene stimato in circa € 9.000,00 oltre I.V.A..

2.4 Canone concessorio

Il valore del canone concessorio mensile corrisponde all'importo posto a base di gara pari ad euro 750,00 oltre I.V.A.

2.5 Altri costi

Oltre a quanto già indicato nei punti precedenti si ipotizzano i seguenti costi annui:

– per inizio attività	euro 1.800,00
– gestione e consulenze	euro 1.800,00
– acquisto materie prime	euro 43.000,00
– utenze	euro 1.200,00
– manutenzioni ordinarie	euro 1.000,00
– varie	euro 1.000,00

Tutti gli importi sopra riportati si intendono al netto di I.V.A.

CONTO ECONOMICO DELLA CONCESSIONE

UN SEMESTRE	
-------------	--

C O S T I		R I C A V I	
<u>COSTI SENZA I.V.A.</u>			
		scontrini battuti	€ 121.000,00
Costo dipendenti	€ 30.750,00		
Ammortamento	€ 0,00		
sommano	€ 30.750,00		
<u>COSTI CON I.V.A.</u>			
Oneri inizio attività	€ 1.800,00		
Oneri gestione e consulenza	€ 1.800,00		
Arredi e attrezzature	€ 9.000,00		
Materie prime	€ 43.000,00		
Utenze	€ 1.200,00		
Manutenzione ordinaria	€ 1.000,00		
Varie	€ 1.000,00		
Canone concessorio	€ 4.500,00		
	€ 63.300,00		
I.V.A. 15,5%	€ 9.811,50	I.V.A. 10%	€ 11.000,00
sommano	€ 73.111,50		€ 110.000,00
T O T A L I	€ 103.861,50		€ 110.000,00
RISULTATO ECONOMICO			€ 6.138,50

Giussano, gennaio 2024

Giussano, data del protocollo digitale

Spett.le Operatore Economico

OGGETTO: RICHIESTA DI OFFERTA PER PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA, PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE TEMPORANEA DI SPAZI SITI NELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE DENOMINATO “VILLA SARTIRANA” IN GIUSSANO - VIA CARROCCIO N. 2 - DESTINATI ALL’ATTIVITA’ DI PUBBLICO ESERCIZIO - BAR CAFFETTERIA (CIG _____)

Il Comune di Giussano invita codesto spett.le Operatore Economico, fermi restanti i requisiti di ammissibilità, a presentare la propria offerta per l’affidamento della concessione temporanea in oggetto.

L’intera procedura sarà svolta avvalendosi della piattaforma telematica SINTEL.

Luogo di svolgimento dei servizi: Comune di Giussano
Codice NUTS: ITC4D
CIG: _____

1. DOCUMENTAZIONE AFFERENTE LA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

1.1 DOCUMENTI DELLA PROCEDURA DI AFFIDAMENTO

La documentazione della procedura di affidamento comprende:

- 1) Elaborati di progetto
 - Capitolato Speciale
 - Schema di Contratto di concessione
 - Piano economico finanziario
- 2) Lettera di RDO:
 - all. A) Dichiarazione integrativa
 - all. B) DGUE
 - all. C) Modello tracciabilità
 - all. D) Patto di Integrità 2022
 - all. E) Codice di Comportamento dipendenti Comune.

1.2 CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare in via telematica attraverso la sezione della Piattaforma riservata alle richieste di chiarimenti [*“Comunicazioni procedura”*], dove saranno altresì visibili le relative risposte. Non viene fornita risposta alle richieste presentate con altra modalità.

1.3 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni di cui alla presente procedura sono eseguiti utilizzando mezzi di comunicazione elettronici. Avvengono tramite la Piattaforma Sintel e sono

accessibili nella sezione “Comunicazioni procedura”.

2. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della concessione avviene mediante procedura negoziata, senza pubblicazione di bando di gara, ai sensi dell'art. 50, comma 1, lettera e) del D.Lgs. n. 36/2023. L'invito è esteso a tutti gli operatori in possesso dei requisiti che hanno manifestato interesse.

L'aggiudicazione avverrà sulla base del miglior prezzo. L'offerta economica dovrà essere espressa mediante offerta al rialzo sul canone mensile posto a base di gara.

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

Il contratto ha per oggetto l'affidamento in concessione TEMPORANEA del servizio di gestione bar-caffetteria, all'interno dell'immobile di Villa Sartirana, in Giussano, Via Carroccio n. 2, identificato catastalmente al foglio 10 - mappale 142 - subalterno 702, categoria catastale C/1, classe 6.

La parte di immobile e l'area esterna in concessione sono meglio evidenziate nella planimetria allegata al Capitolato Speciale.

I servizi igienici di pertinenza del locale sia ad uso riservato al Concessionario sia ad uso pubblico sono posti al piano primo. La relativa pulizia è posta a carico del Concessionario.

La concessione temporanea comprende i seguenti servizi:

- 1) gestione del bar-caffetteria;
- 2) apertura e chiusura del portone principale di accesso alla Villa Sartirana;
- 3) pulizia e manutenzione ordinaria delle strutture del bar e delle relative pertinenze come individuate nella planimetria allegata al Capitolato.

All'interno degli spazi in concessione si potrà svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione.

4. DURATA E IMPORTO STIMATO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA

L'affidamento in concessione temporanea del servizio avrà durata massima di sei mesi e comunque sino alla conclusione della procedura di gara per la concessione pluriennale in corso di predisposizione.

Il valore stimato della concessione temporanea, ai sensi dell'art. 179 del D.Lgs. n. 36/2023, per l'intero e massimo periodo di sei mesi è pari ad euro 110.000,00 (euro centodiecimila/00) oltre I.V.A.

Descrizione	CPV	P - principale S - secondaria	
Servizi di gestione bar	55410000-7	P	
Importo per UN SEMESTRE			€ 110.000,00
Oneri sicurezza non soggetti a ribasso			€ 0,00
VALORE COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE TEMPORANEA			€ 110.000,00

Il valore della concessione comprende i costi del personale, stimati dall'Amministrazione comunale in euro 30.750,00, sulla base del CCNL TURISMO (pubblici esercizi - Ristorazione collettiva e Commerciale).

Ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, non sono stati individuati rischi da interferenza e pertanto non si rende necessario redigere il D.U.V.R.I. e non vi sono costi della sicurezza.

5. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

Assenza di motivi di esclusione di cui agli articoli da 94 e 98 del D.Lgs. n. 36/2023.

6. REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Iscrizione nel registro della Camera di Commercio industria artigianato e agricoltura, oppure nel registro della commissioni provinciali per l'artigianato per attività coerenti con quelle oggetto della procedura di gara. La Società dovrà risultare "attiva";

7. REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e all'art. 66 della L.R. n. 6/2010.

Si precisa che, ai sensi del comma 6 del predetto articolo, almeno uno dei requisiti sotto riportati deve essere posseduto dal legale rappresentante o preposto:

- a) aver frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle provincie autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere per almeno DUE anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto Nazionale per la Previdenza Sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

8. SOPRALLUOGO

Ai fini della presentazione dell'offerta non è prevista la visita dei luoghi.

9. PAGAMENTO DEL CONTRIBUTO A FAVORE DELL'ANAC

Il contributo non è dovuto.

10. SOCCORSO ISTRUTTORIO

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023, possono essere sanate le carenze della documentazione amministrativa. Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità di ogni documento richiesto per la partecipazione alla procedura di richiesta di offerta, con esclusione della documentazione che compone l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente.

In particolare:

- il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante

richiesta, consistente in un unico file formato .zip ovvero .rar ovvero .7z, ovvero equivalenti software di compressione dati, contenenti i documenti richiesti, ciascuno dei quali debitamente compilato e firmato digitalmente.

Offerta economica: nell'apposito campo "Offerta economica" presente sulla piattaforma Sintel, digitare l'importo del canone mensile offerto, al netto dell'I.V.A. 22%.

Sono inammissibili le offerte economiche per un importo pari o inferiore all'importo del canone mensile di euro 750,00 oltre I.V.A. posto a base di gara.

12. VALIDITA' TEMPORALE DELL'OFFERTA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Ai sensi dell'art. 17, comma 4, del D.Lgs. n. 36/2023 le imprese partecipanti rimangono vincolate alla propria offerta per 180 giorni dalla presentazione dell'offerta medesima. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta.

Allo scadere del termine fissato per la presentazione delle offerte, le stesse sono acquisite definitivamente dalla piattaforma Sintel e, oltre ad essere non più modificabili o sostituibili, sono conservate dal sistema medesimo in modo segreto, riservato e sicuro.

L'avvio delle operazioni di gara con l'apertura delle buste amministrative avrà luogo il giorno

--- GENNAIO 2024

con inizio alle ore ____ . Al termine dell'apertura delle buste amministrative, in caso di applicazione del soccorso istruttorio, la seduta sarà sospesa per il termine necessario per consentire ai partecipanti di sanare la documentazione di gara.

Nel caso in cui non sia necessaria la sospensione per il soccorso istruttorio, nella stessa giornata a seguire, si procederà all'apertura delle offerte economiche.

Possono presenziare all'apertura delle offerte i titolari e/o legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero persone munite di specifica delega conferita dai suddetti legali rappresentanti.

13. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

La Stazione appaltante si riserva il diritto:

- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, in conformità a quanto previsto dall'art. 108 - comma 10 - del D.Lgs. n. 36/2023;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- di sospendere, annullare, revocare, reindire o non aggiudicare la procedura motivatamente.

Il contratto sarà stipulato, ai sensi dell'art. 18 - comma 1 - del D.Lgs. n. 36/2023 in forma di scrittura privata con scambio di mail. Sono a carico dell'Aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse - ivi comprese quelle di registro - relative alla stipulazione del contratto.

14. GARANZIA DEFINITIVA E ASSICURAZIONI

Il Concessionario per la sottoscrizione del contratto:

- dovrà costituire la garanzia definitiva, di cui all'articolo 29 del Capitolato Speciale, nella misura del 10% dell'importo contrattuale;

- presentare le polizze assicurative previste al sopra citato articolo del Capitolato Speciale.

15. OBBLIGHI RELATIVI ALLA TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Il contratto d'appalto è soggetto agli obblighi in tema di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge 13 agosto 2010, n. 136.

16. CODICE DI COMPORTAMENTO

Nello svolgimento delle attività oggetto del contratto di appalto, l'aggiudicatario deve uniformarsi ai principi e, per quanto compatibili, ai doveri di condotta richiamati nel Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013 n. 62, nel codice di comportamento e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza del Comune di Giussano.

17. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura di affidamento è competente il Tribunale Amministrativo di Milano.

18. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi e per gli effetti del Regolamento UE 2016/679 e del D.Lgs. n. 196/2003, esclusivamente nell'ambito della procedura di affidamento. Il Responsabile della protezione dei dati è la società Trust Data Solution S.r.l. con sede in Cantù (CO - Via Cattaneo n. 10/B), tel. 031707879, e-mail info@trustdatasolutions.it, pec trustdatasolutions@legalmail.it.

19. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Responsabile Unico del Procedimento (RUP) della procedura in oggetto, ex-art. 6 della legge n. 241/1990 è l'Arch. Marcella Malzanni, Funzionario Tecnico, Responsabile del Servizio Patrimonio e Opere Pubbliche del Comune di Giussano.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Ing. David Cornacchia

*Documento sottoscritto con firma digitale
ai sensi del DPR 445/2000 e dell'art. 20 del D.Lgs. 82/2005*

allegati:

- all. A) Dichiarazione integrativa
- all. B) DGUE
- all. C) Fac-simile tracciabilità
- all. D) Patto di Integrità 2022
- all. E) Codice di Comportamento dipendenti Comune

R.U.P.
arch. Marcella Malzanni ☎ 0362 - 358207
e-mail: marcella.malzanni@comune.giussano.mb.it

☎ Servizio amministrativo 0362 - 358231
Istruttore della pratica: Claudia Rabbolini
e-mail: claudia.rabbolini@comune.giussano.mb.it