

BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO-BAR ALL'INTERNO DELL'AREA FESTE NEL PARCO DELLA VILLA GHIRLANDA

Il Comune di Cinisello Balsamo intende procedere all'assegnazione in concessione d'uso per la gestione di un chiosco-bar e area di pertinenza all'interno dell'Area Feste di via De Ponti all'interno del Parco della Villa Ghirlanda, precisando che l'aggiudicazione avverrà con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Alla concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 36/2023 salvo che per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti di gara.

Di seguito si descrivono l'oggetto della concessione con le caratteristiche dell'immobile e relativo contesto, la composizione dell'offerta, i criteri di aggiudicazione nonché le principali condizioni contrattuali.

1. OGGETTO

a) Descrizione dell'immobile e suo contesto

Il chiosco-bar oggetto della concessione è ubicato all'interno di un'area denominata "Area Feste" complessiva di circa 5.500 mq, accessibile a nord da via C. De Ponti e delimitata ad ovest dalla via C. Meani, a sud del Parco di Villa Ghirlanda e ad est dall'edificio sede del Gruppo Alpini di Cinisello Balsamo.

L'oggetto della concessione è composto da due elementi costitutivi prefabbricati, monoblocchi, posati già finiti e con tutte le attrezzature interne già montate e non modificabili.

Oltre al chiosco-bar delle dimensioni circa di mt. 4,63x4,52x2,625 (25 mq circa), è oggetto di concessione anche l'area di pertinenza per il posizionamento di tavolini e sedie pari a mq 150 circa, come meglio individuata negli elaborati progettuali allegati.

Gli elementi sono due blocchi, il blocco chiosco ed il blocco servizi accostati l'uno all'altro in modo che i due ingressi siano contrapposti.

Il chiosco-bar è ubicato nella porzione sud dell'area, a ridosso dell'ingresso del Parco di Villa Ghirlanda, accanto ad una zona pavimentata di 18X30m utilizzabile per il montaggio del palco in occasione di spettacoli o concerti, oppure per l'attività di ballo.

I locali destinati ad ospitare il bar saranno concessi in uso al concessionario nello stato di agibilità per attività commerciali.

Le caratteristiche del locale, nonché una sintesi delle attività promosse in loco, sono descritti nella relazione illustrativa del progetto depositato agli atti, unitamente alla planimetria con la sua ubicazione nell'Area Feste.

b) Attività da svolgere

Il chiosco-bar potrà essere aperto tutto l'anno, con obbligo di apertura dal 1° maggio al 30 settembre per tutta la giornata oltre ad aperture aggiuntive serali o festive, in occasione di eventi speciali promossi dall'Amministrazione Comunale, senza oneri aggiuntivi, su richiesta del concedente.

All'interno dei locali concessi, si potrà svolgere attività commerciale di servizio bar per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione. Si dovrà inoltre provvedere alla gestione e pulizia del blocco servizi attrezzato con un locale deposito, un bagno accessibile ai disabili e un bagno a servizio dell'operatore del chiosco.

Il concessionario non può mutare la destinazione d'uso dei locali concessi, la funzione o la natura giuridica, pena risoluzione del contratto di concessione.

Sarà cura del concessionario mantenere gli spazi concessi con diligenza e di riconsegnarli al concedente, alla scadenza della concessione, nello stato in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario non può sublocare o concedere in comodato i locali senza l'autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

c) Durata contrattuale, corrispettivo e recesso

L'affidamento avrà durata di 6 (sei) anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo non tacito per ulteriori 6 (sei) anni, previa verifica del rispetto delle previsioni contrattuali.

Alla scadenza del periodo l'Amministrazione Comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento rinnovando il contratto oppure stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica.

Per la gestione del servizio non saranno riconosciuti corrispettivi da parte dell'Amministrazione; i proventi diretti dell'attività saranno di esclusiva titolarità dell'aggiudicatario, fermo restando il pagamento di un corrispettivo annuo pari alla percentuale offerta in sede di gara sugli incassi annui del chiosco bar (al netto di IVA), oltre IVA, a fronte dell'utilizzo delle strutture.

Il concessionario potrà recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con raccomandata con avviso di ricevimento o con Posta Elettronica Certificata (PEC), da inviarsi almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dall'Amministrazione alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2.043 del Codice Civile.³

2. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE

Possono partecipare al presente bando:

- Imprenditori individuali,
- Società, Consorzi, Raggruppamenti Temporanei di Imprese (R.T.I.) costituiti o costituendi nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea;
- Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;
- Raggruppamento di due o più Associazioni.

I suddetti soggetti devono essere in possesso dei requisiti descritti al successivo paragrafo 3 del presente bando pubblico.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

E' richiesta la seguente dichiarazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (**Allegato A**), in cui si dichiara:

SE TRATTASI DI SOCIETA', IMPRENDITORI INDIVIDUALI, CONSORZI E R.T.I.:

- se persona fisica: dati anagrafici, regime patrimoniale e l'inesistenza di condanne penali che comportino la perdita o la sospensione della capacità a contrattare e di non essere nello stato di interdizione, inabilitazione o fallimento e di non avere, a proprio carico, procedure per la dichiarazione di alcuni di tali stati;
- se persona giuridica: denominazione sociale e sede legale;

Ed inoltre:

- ☒ di essere regolarmente iscritto al Registro delle Imprese della Camera di Commercio indicando l'oggetto prevalente di attività e i soggetti aventi legale rappresentanza. In caso di concorrenti di altri stati membri dell'Unione Europea e non residenti in Italia, dichiarazione dei dati relativi all'iscrizione nei corrispondenti registri professionali o commerciali;

② i dati anagrafici del titolare, delle persone delegate a rappresentare ed impegnare legalmente la società stessa per le società di capitale, ovvero i dati anagrafici di tutti i soci per le società in nome collettivo e di tutti i soci accomandatari, per le società in accomandita semplice;

- ② di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e più precisamente:
- che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e di amministrazione controllata, e che non sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni ovvero non ha subito condanna definitiva alla sanzione interdittiva del divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente la società non sussistono le cause di divieto, decadenza o sospensione di cui al D.Lgs. n. 159/2011 e che le stesse non hanno riportato condanne penali definitive che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - che a carico delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non sia pendente un procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 3 della L. n. 1423/1956 o di una delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. n. 575/1965;
 - che nei confronti delle persone designate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa non sia stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale, per reati di partecipazione ad un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
 - di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria – Cfr. art.98 D. Lgs n. 36/2023;
 - che i soggetti ammessi a partecipare non abbiano commesso violazioni gravi rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, ed alle norme in materia di contributi previdenziali ed assistenziali;
 - che l'impresa non si trovi, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di gara, in una situazione di controllo e collegamento di cui all'art. 2359 del c.c.;
- ♦ di non aver emesso, senza autorizzazione ai sensi dell'art. 1 della L. 386/90 o senza provvista ai sensi dell'art. 2 della L. 386/90, assegno o più assegni in tempi ravvicinati e sulla base di una programmazione unitaria di importo superiore a € 51.645,69 ovvero di non aver, nei cinque anni precedenti, commesso due o più violazioni delle disposizioni previste dai precitati artt. 1 e 2 per un importo superiore complessivamente a € 10.329,14, accertate con provvedimento esecutivo, cui sia conseguente la sanzione accessoria dell'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - ♦ di essere in possesso dei requisiti di ordine generale e dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della legge regionale n. 6/2010;
 - ♦ di non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili al concessionario stesso;
 - ♦ di non avere debiti o morosità e neppure liti pendenti nei confronti dell'Amministrazione Comunale a qualsiasi titolo o comunque di provvedere a sanare la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando;
 - ♦ di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili a norma della legge n. 68/1999;
 - ♦ di aver visionato l'immobile oggetto del presente bando;
 - ♦ di avere preso visione del bando e di accettarne i contenuti senza condizioni e riserve.

È inoltre necessario presentare la dichiarazione dell'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023 e s.m.i. debitamente sottoscritta (**Allegato B**), per ciascun nominativo indicato nell'Allegato A, e la dichiarazione di regolarità contributiva (**Allegato C**) o il DURC in corso di validità.

È altresì obbligatorio presentare l'attestazione dell'avvenuto sopralluogo (**Allegato E**), da cui risulti l'accettazione dei locali nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

SE TRATTASI DI ASSOCIAZIONI, FONDAZIONI O ALTRI ORGANISMI:

Oltre ai requisiti sopra esposti, le Associazioni partecipanti alla gara dichiarano di non avere subito atti di decadenza o di revoca di concessioni da parte del Comune di Cinisello Balsamo per fatti addebitabili al concessionario stesso.

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare le verifiche previste per legge per accertare la veridicità di quanto dichiarato.

Saranno ammessi a partecipare alla gara solo i concorrenti che dimostrino di aver svolto l'attività di "somministrazione di alimenti e bevande", o di essere titolari di tale licenza (o di esserlo stati), per un periodo di almeno tre anni consecutivi negli ultimi cinque anni.

L'aver maturato una esperienza triennale significativa nel settore specifico dell'attività da esercitare, deve essere comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte dal concorrente in tale periodo. Tale elenco dovrà essere espresso attraverso una scheda descrittiva sintetica che fornisca le seguenti informazioni: oggetto delle attività svolte e loro localizzazione, durata delle attività svolte e loro sintetica descrizione.

I requisiti di qualificazione economica e tecnica si intendono soddisfatti, in alternativa, indicando, a comprova del possesso di adeguata capacità tecnica ed organizzativa, i titoli di studio e professionali ed i curricula dei dirigenti dell'impresa o dipendenti, prestatori d'opera ecc. che saranno impiegati nelle attività esercitate nell'immobile.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la decadenza dall'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti. Si ricorda inoltre che la falsa dichiarazione costituisce, tra l'altro, causa di esclusione dalla partecipazione a successive gare per ogni tipo di appalto.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione, ovvero anche in forma individuale, qualora abbiano partecipato alla gara medesima in associazione.

In caso di ATI dovranno essere specificate le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati.

Si precisa che, se trattasi di costituenda Società, Consorzio o R.T.I. quanto richiesto nei precedenti punti può essere assolto dalla dichiarazione/certificazione riguardante almeno uno dei soggetti. Dovrà, inoltre, essere allegato l'impegno formale di tutti i componenti alla costituzione del nuovo soggetto imprenditoriale.

4. OFFERTA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La gestione del chiosco bar sarà affidata al concorrente che abbia presentato la miglior offerta, secondo i seguenti criteri:

4.1 Offerta tecnica (peso ponderale: 60%)

Progetto di gestione: relazione descrittiva dell'attività di pubblico esercizio coerente con le caratteristiche del luogo e del contesto delle attività già presenti, **in cui si dichiari l'osservanza delle seguenti tre prescrizioni minime:**

- 1) Obbligo di apertura dal 1° maggio al 30 settembre per tutta la giornata;
- 2) Obbligo di aperture aggiuntive serali o festive in occasione di eventi speciali promossi dall'Amministrazione Comunale, su richiesta del concedente;
- 3) In caso di effettuazione di attività potenzialmente disturbanti da parte del Concessionario, (ad esempio musica dal vivo, strumentale, ricevimenti, festeggiamenti ecc.) le stesse dovranno essere preventivamente autorizzate dai responsabili dei Settori competenti e ogni onere SIAE sarà a suo carico.

Saranno valutate favorevolmente le offerte che prevederanno l'integrazione e la sinergia con attività culturali ed eventi promossi in loco, nonché l'osservanza delle regole di accesso al giardino.

L'offerta tecnica sarà valutata in base ai criteri qui sotto riportati, da esplicitare in una relazione.

La RELAZIONE dovrà illustrare sinteticamente i seguenti requisiti, in un testo di massimo 3 fogli, carattere times new roman -12, interlinea 1 (ulteriori pagine non saranno prese in considerazione ai fini della valutazione).

4.2 Offerta economica (peso ponderale: 40%)

Progetto di gestione del chiosco bar nell'Area Feste	Peso: 60%
Requisito	Punteggio
1.MODALITÀ DI GESTIONE	20
Tipologia dell'attività che si intende realizzare con particolare riferimento all'attinenza del contesto complessivo dell'Area Feste. Programma di manutenzione arredi e attrezzature.	
2.PROFESSIONALITÀ NELLA GESTIONE DEL CHIOSCO BAR	30
Professionalità nella gestione (titoli, anzianità, ecc.), esperienze nel settore con particolare riferimento alla gestione di attività analoghe; modalità organizzative del servizio e del personale; orario di apertura al pubblico.	
3.PROGRAMMA DI ATTIVITÀ COLLATERALI	5
Attività proposte come collaterali all'attività di somministrazione, tenendo conto del contesto del complesso dell'Area Feste e delle esigenze sia dell'utenza, sia dell'Amministrazione Comunale.	
4.EVENTUALI ULTERIORI SERVIZI OFFERTI	5
Promozioni in giornate particolari, festeggiamenti di ricorrenze cittadine, nonché attività condotte in sinergia con l'Amministrazione Comunale e i soggetti operanti nella valorizzazione del contesto.	
Eventuali ulteriori servizi offerti.	
totale punteggio	60

La Commissione potrà richiedere ai concorrenti tutti i chiarimenti e le informazioni di dettaglio che riterrà opportune per la migliore comprensione degli elaborati presentati dai concorrenti.

L'attribuzione del punteggio per l'offerta tecnica avverrà applicando la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

C(a) = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ_n = sommatoria.

I coefficienti V(a)_i sono determinati dalla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

Terminata la procedura di attribuzione discrezionale dei coefficienti, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato D**), indicare la percentuale sugli incassi annui del chiosco bar (al netto di IVA), da riconoscere all'Amministrazione Comunale quale corrispettivo annuo a fronte dell'utilizzo delle strutture.

All'offerta più alta saranno assegnati 40 punti.

Alle altre offerte sarà assegnato un punteggio proporzionale mediante l'utilizzo della seguente formula:

Punteggio offerta A = (offerta A / offerta più conveniente) x 40
(per offerta A si intende l'offerta in esame).

4.3 Valutazione

Sarà scelta l'offerta che, sommati i punteggi dell'offerta tecnica e di quella economica, avrà ottenuto il punteggio complessivamente più alto. Il punteggio massimo ottenibile è pari a **100**.

La valutazione sarà effettuata da una Commissione di gara appositamente costituita.

5. DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

L'impresa concorrente, prima di presentare domanda, dovrà costituire garanzia a corredo dell'offerta, a pena di esclusione, pari ad euro 500,00 (euro cinquecento/00) costituita, a scelta dell'offerente da:

- versamento in contanti presso la Tesoriera Comunale –presso la filiale della Banca Intesa San Paolo di Via Libertà 89 a Cinisello Balsamo, indicando il seguente oggetto: “Cauzione provvisoria –CONCESSIONE D’USO IMMOBILE E GESTIONE CHIOSCO BAR AREA FESTE”; in tal caso deve essere allegata alla documentazione amministrativa l’attestazione in originale dell’avvenuto versamento.

- polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La fideiussione bancaria, oltre che da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria, ai sensi del D.Lgs. 1.09.1993 n. 385, può essere rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385 “Testo unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia” e successive modificazioni, che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie.

La garanzia fidejussoria, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 106 del D.Lgs. 36/2023, dovrà prevedere espressamente:

–la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale art. 1944 c.c.;

–la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c.;

–l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

–la validità non dovrà essere inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta;

–l'impegno a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.

A prescindere dalla forma di costituzione prescelta, anche se presentata in contanti, la garanzia provvisoria deve essere accompagnata, dalla dichiarazione di impegno, di un Istituto Bancario o di una Compagnia Assicurativa, oppure di un Intermediario Finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385 “Testo unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia”, a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.

La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA.

Ai concorrenti diversi dall'aggiudicatario, la restituzione della garanzia avverrà entro 45(quarantacinque) giorni dall'aggiudicazione definitiva.

6. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DELL'OFFERTA

Gli interessati dovranno presentare i seguenti documenti in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura **"Offerta per concessione d'uso e gestione di un chiosco-bar all'interno della zona denominata "Area Feste" –Scadenza 11/09/2026.**

Il plico deve contenere al suo interno tre ulteriori buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura a pena di esclusione, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura, rispettivamente "A-Documentazione", "B-Offerta tecnica" e "C-Offerta economica".

Busta "A-Documentazione", contenente:

- 1. DOMANDA DI PARTECIPAZIONE**, redatta in bollo (Euro 16,00), utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato A**), datata e sottoscritta in originale dal legale rappresentante, corredata da fotocopia del **documento d'identità del legale rappresentante**;
- 2. IMPEGNO FORMALE di tutti i componenti del raggruppamento alla costituzione del nuovo soggetto imprenditoriale**, qualora si partecipi in forma associata e il Consorzio, Raggruppamento Temporaneo di Imprese o raggruppamento di associazioni debba ancora essere costituito;
- 3. DICHIARAZIONE/I ai sensi dell'art. 94 D. Lgs. 36/2023**, per ciascun nominativo indicato nell'Allegato A (**Allegato B**);
- 4. DURC in corso di validità o autocertificazione di regolarità contributiva (Allegato C)**, qualora la ditta/società/associazione sia già costituita;
- 5. ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI (Allegato E)**. I concorrenti devono obbligatoriamente acquisire l'apposita certificazione attestante l'avvenuta presa visione dei luoghi, rilasciata dall'Amministrazione contestualmente alla visita degli stessi.

La visita si effettuerà previo appuntamento con il personale incaricato inviando mail a patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it (Tel. 02 66023-204 o -479)

L'attestazione di presa visione dovrà essere sottoscritta contestualmente per accettazione dal titolare, legale rappresentante, direttore tecnico o da altro soggetto con potere di rappresentanza conferito con procura notarile (da esibire in copia); pertanto solo questi ultimi sono autorizzati ad effettuare il sopralluogo. La stessa attestazione sarà controfirmata dal personale incaricato dalla stazione appaltante.

Qualora l'attestazione non fosse allegata, la stazione appaltante si riserva tuttavia la facoltà di verificare la documentazione acquisita agli atti attestante l'avvenuto rilascio della certificazione e di valutarne l'ammissibilità in luogo dell'attestazione originale.

- 6. INFORMATIVA SUL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Allegato F)**, debitamente sottoscritta per presa visione dal rappresentante legale;
- 7. COPIA DEL PRESENTE BANDO PUBBLICO**, debitamente sottoscritto in ogni pagina, per accettazione;
- 8. DOCUMENTO ATTESTANTE LA COSTITUZIONE DEL DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO** pari a euro 500,00 (euro cinquecento/00);

Busta "B –Offerta tecnica", contenente:

secondo le prescrizioni di cui al punto 4.1 del presente bando pubblico, la **relazione illustrativa del progetto di gestione**, sottoscritta in ogni pagina dal legale rappresentante della società, in cui si dichiara l'osservanza delle tre prescrizioni minime e si illustrino le caratteristiche di gestione (requisiti) utili per l'attribuzione dei punteggi secondo i criteri suesposti.

Busta “C –Offerta economica”, redatta utilizzando preferibilmente il modello (**Allegato D**), indicando la percentuale sugli incassi annui del bar (al netto di IVA), da riconoscere all’Amministrazione Comunale quale corrispettivo annuo a fronte dell’utilizzo dei locali.

Il plico dovrà pervenire al Protocollo del Comune - Via XXV Aprile n° 4, 20092 Cinisello Balsamo (MI) **entro l’11/09/2026**, a pena di esclusione, mediante raccomandata A/R del servizio postale, agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano dei plichi.

La ricevuta attestante l’avvenuta consegna è quella rilasciata dall’Ufficio Protocollo.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine indicato, pena l’irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi presentati.

L’invio del plico è a totale rischio del mittente, restando esclusa ogni qualsivoglia responsabilità del Comune di Cinisello Balsamo ove per qualsiasi motivo il plico non pervenga entro il termine di scadenza previsto all’indirizzo sopra indicato.

Trascorso detto termine non verrà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva all’offerta precedente. Non si darà corso all’apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine fissato.

Lo Sportello Polifunzionale –“Punto in Comune”, compreso il Protocollo, riceve su appuntamento, con prenotazione da effettuarsi con una delle modalità indicate sul sito del Comune di Cinisello Balsamo <https://www.comune.cinisello-balsamo.mi.it/>

7. SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L’apertura delle buste “A-Documentazione” e l’ammissione alla selezione avverranno, in seduta pubblica, il giorno **15/09/2026** alle **ore 10,00** presso il Settore Risorse e Patrimonio, Via XXV Aprile, 4 –Cinisello Balsamo.

Successivamente, dopo la valutazione complessiva della documentazione prodotta, la Commissione procederà, in seduta riservata, all’apertura delle buste “B-Offerta tecnica” per gli ammessi alla selezione, alla valutazione delle offerte tecniche ivi contenute, all’assegnazione del punteggio a ciascuna offerta e a formare la graduatoria provvisoria.

Al termine la Commissione comunicherà il luogo, la data e l’ora di svolgimento della successiva seduta pubblica per l’apertura dei plichi denominati “C-Offerta economica”.

Nel luogo, giorno e orario prefissato la Commissione procederà, in seduta pubblica, all’apertura delle buste “C-Offerta economica”, all’esame della validità delle offerte economiche e all’attribuzione dei punteggi relativi alle medesime.

Infine, procederà alla formazione della graduatoria definitiva al fine di disporre l’aggiudicazione provvisoria al partecipante che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

La Commissione di gara potrà, in contraddittorio con il concorrente, verificare profili di manifesta incongruità dell’offerta anche in relazione all’incoerenza tra l’offerta tecnica e l’offerta economica.

Ai fini del contraddittorio il concorrente verrà invitato a presentare una memoria esplicativa delle rilevate incongruenze. In assenza di presentazione di tale memoria, il concorrente verrà escluso.

L’Amministrazione si riserverà di non aggiudicare nel caso l’offerta presentata non risulti conveniente o idonea in relazione all’oggetto del contratto.

Si procederà all’aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ricevuta.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell’art. 77 del R.D. n. 827 del 23/05/1924.

8. ADEMPIMENTI PER LA STIPULA DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

L'Amministrazione Comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario.

L'Amministrazione inviterà il soggetto aggiudicatario a produrre, nei termini indicati, la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto.

Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque) giorni dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere l'atto concessorio in forma di scrittura privata con oneri a suo carico.

Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

In caso di mancata approvazione del verbale di aggiudicazione per motivi di interesse pubblico, l'aggiudicatario non avrà diritto ad alcun rimborso o indennizzo di sorta.

9. PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

La concessione degli immobili e della gestione del chiosco-bar sito nell'Area Feste comporta per l'aggiudicatario i seguenti principali obblighi ed oneri:

1. Utilizzare gli immobili concessi in uso per attuare il progetto di gestione così come risultante dalla proposta in sede di offerta.
2. Osservanza delle vigenti leggi regionali e statali in materia di commercio.
3. Ottenere, a propria cura e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste nel presente bando pubblico.
4. Corrispondere all'Amministrazione Comunale un canone annuo pari alla percentuale offerta in sede di gara sugli incassi del bar (al netto di IVA), oltre IVA.
5. Il canone dovrà essere corrisposto annualmente entro fine ottobre dell'anno di riferimento; il mancato o parziale pagamento del canone produrrà la risoluzione del contratto.
6. Tutte le spese occorrenti e consequenziali alla stipula e alla registrazione del contratto sono a carico dell'assegnatario della gestione del chiosco-bar.
7. Provvedere alla voltura delle utenze di energia elettrica e acqua, a carico del conduttore, ove possibile; in alternativa il rimborso delle stesse all'Amministrazione Comunale.
8. Farsi carico dello smaltimento rifiuti secondo le norme del Regolamento di Igiene del Comune di Cinisello Balsamo.
9. Aprire l'esercizio al pubblico, secondo gli orari e le modalità esposte nel progetto di gestione (offerta tecnica).
10. Possibilità di apertura per tutto l'anno, con obbligo di apertura dal 1° maggio al 30 settembre per tutta la giornata secondo gli orari di fruizione del Parco e di aperture aggiuntive serali o festive, senza oneri aggiuntivi, in occasione di eventi speciali promossi dall'Amministrazione Comunale, su richiesta del concedente; l'effettuazione di attività potenzialmente disturbanti (ad esempio musica dal vivo, strumentale, ricevimenti, festeggiamenti ecc.) dovrà essere preventivamente autorizzata dai responsabili del/i settore/i interessato/i.
11. Orari e giorni di apertura aggiuntivi potranno essere successivamente richiesti e concordati con l'Amministrazione comunale.
12. In caso di diminuzione degli orari di apertura al pubblico non concordata preventivamente con l'Amministrazione e superiore a trentuno giorni solari, oppure in caso di totale chiusura al pubblico

non concordata preventivamente con l'Amministrazione e superiore a ventuno giorni solari, l'Amministrazione potrà risolvere unilateralmente il contratto.

13. Provvedere a propria cura e spese alla pulizia delle strutture e dei locali assegnati (bar e bagni) ed area di pertinenza, nel rispetto delle normative di igiene degli alimenti e pulizia periodica della copertura, canali di scolo ecc... del chiosco-bar;

14. Garantire l'uso e la pulizia dei servizi igienici per il pubblico presso il palco dell'arena estiva nelle ore di apertura del bar (compresa la fornitura di materiale igienico di consumo);

15. Negli spazi del bar concessi in modo esclusivo il gestore potrà curare autonomamente strumenti e modalità di comunicazione, purché in armonia con le caratteristiche dell'identità istituzionale e culturale del sito, e previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

16. Esporre il listino prezzi emesso dalla Camera di Commercio per i generi in vendita.

17. Svolgere la propria attività applicando nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti e nel rispetto delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci.

18. Manutenzione ordinaria e straordinaria non strutturale delle strutture concesse e degli impianti di pertinenza a carico del concessionario, per tutta la durata contrattuale, nei tempi e nei modi concertati con l'Amministrazione Comunale (con la sola esclusione della manutenzione straordinaria strutturale). Il concessionario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per eventuali interventi di riparazione, conservazione, manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento tecnico, igienico-sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti dell'uso convenuto. Tali interventi saranno effettuati a carico del concessionario senza che lo stesso possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune né durante né al termine del rapporto contrattuale. In ogni caso tutte le opere realizzate si intenderanno immediatamente acquisite dal Comune e alla scadenza della concessione il bene dovrà essere riconsegnato nel pieno possesso del concedente, senza alcun onere, obbligo di indennità ovvero rimborsi a carico di quest'ultimo.

19. Realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria solo previa autorizzazione dell'Amministrazione.

20. A garanzia del completo e puntuale adempimento degli obblighi assunti il Concessionario dovrà prestare a favore del Comune di Cinisello Balsamo definitiva garanzia fideiussoria bancaria o polizza assicurativa pari a **Euro 2.000,00 (duemila/00 euro)**.

Tale garanzia deve protrarsi ininterrottamente sino al termine della concessione, deve prevedere obbligatoriamente, a pena di esclusione, la rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del concedente

La fideiussione dispiegherà comunque i propri effetti fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale verrà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione del contratto. Dovrà inoltre essere previsto quale foro competente esclusivo in caso di controversie tra assicuratore e beneficiario quello di Monza.

In luogo della fideiussione potrà essere presentata analoga garanzia anche in deposito in numerario presso la Tesoreria.

La mancata costituzione della garanzia determina la revoca della concessione e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte dell'amministrazione concedente.

21. Obbligo, con effetti dalla data di sottoscrizione del contratto, a stipulare con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del presente contratto) un'adeguata copertura assicurativa, contro i rischi di:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT): per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Cinisello Balsamo) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;

- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza.

- Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO): per infortuni sofferti da: prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro, dipendenti e non, di cui il Concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a Euro 3.000.000,00 (tremilioni/00) per sinistro e Euro 1.500.000,00 (unmilione cinquecentomila/00) per persona, e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "Danno Biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "Clausola di Buona Fede INAIL";

- Incendio e rischi accessori per i beni di sua proprietà (per valore dei beni medesimi) e per la garanzia "Ricorso Terzi", per quest'ultima per un massimale non inferiore a Euro 2.500.000,00 (duemilione cinquecentomila/00);

- Incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni datigli in concessione dal Comune mediante garanzia "Rischio Locativo", di adeguato capitale.

L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT o RC Prodotti dei fabbricanti o dei fornitori dei prodotti utilizzati per la preparazione dei pasti e/o l'eventuale approvazione espressa dal Comune sull'assicuratore prescelto dall'aggiudicatario –che invierà copia delle polizze al Comune di Cinisello Balsamo –non esonerano l'aggiudicatario stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto –in tutto o in parte –dalle suddette coperture assicurative.

22. Non è ammessa la subconcessione salvo insindacabile autorizzazione da parte della Amministrazione Comunale;

23. L'Amministrazione si riserva la facoltà di vigilare sul corretto esercizio dell'attività oggetto della presente concessione e di effettuare controlli sul rispetto delle disposizioni contrattuali e delle vigenti normative in materia.

24. Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Monza.

Per quanto non previsto dal contratto di concessione, le parti faranno riferimento alla disciplina civilistica dell'affitto di locali commerciali.

10. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Cinisello Balsamo (MI) al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (**Allegato F**), da allegare alla domanda di partecipazione.

Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n.101/2018.

11. ULTERIORI INFORMAZIONI

Informazioni e chiarimenti potranno essere richiesti all'Ufficio Patrimonio (Settore Risorse e Patrimonio) -E-mail: patrimonio@comune.cinisello-balsamo.mi.it -Tel. 02 66023-479-204-469

Il responsabile del procedimento, ai sensi della L. 241/1990, è il Dott. Eugenio Stefanini.

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito Internet del Comune di Cinisello Balsamo. Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al TAR Lombardia nel termine di 60 gg. dalla data della sua pubblicazione.

Cinisello Balsamo, 24/07/2026

All.ti:

- planimetria generale del progetto
- stralcio della relazione del progetto

**IL DIRIGENTE DEL SETTORE
RISORSE E PATRIMONIO
(DOTT. EUGENIO STEFANINI)**