



Città di Lissone

Provincia di Monza e della Brianza

Unità Patrimonio Alloggi

***CAPITOLATO SPECIALE PER LA
CONCESSIONE
DELLA CONDUZIONE DEL
CENTRO DI PESCA SPORTIVA COMUNALE
E DELL'ANNESSO BAR RISTORANTE
DI VIA BOTTEGO 80***

CAPITOLO I

Natura ed oggetto della concessione

Art. 1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto i seguenti servizi relativi alla conduzione del centro di pesca sportiva sito in Lissone Via Bottego n. 80 :

- a) Gestione dell'impianto di pesca sportiva comprensiva di controllo acqua, pulizia filtri, trattamento acque, conservazione degli esemplari ittici in apposite vasche, ripopolamento delle acque di tali esemplari;
- b) manutenzione ordinaria dell'impianto di pesca sportiva;
- c) manutenzione ordinaria delle aree a verde;
- d) gestione del bar ristorante situato all'interno dell'area ;
- e) manutenzione dell'immobile adibito a bar ristorante e delle sue pertinenze;
- f) manutenzione degli arredi e delle attrezzature per la conduzione del bar ristorante;
- g) servizio di custodia dei beni assegnati

Per manutenzione si intende il complesso di tutte quelle attività atte a mantenere gli immobili e le loro pertinenze nelle medesime condizioni di funzionalità possedute al momento della consegna.

La sostituzione di attrezzature deve essere espressamente autorizzata dal Comune.

Dalla concessione è esclusa la possibilità di attuare intrattenimenti musicali notturni ricorrenti (con particolare riferimento all'attività di discoteca).

Art. 2 - Durata della Concessione

La concessione avrà la durata di 4 (quattro) anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del Contratto. Trascorso il termine di 4 anni la concessione si intenderà risolta di diritto senza bisogno di disdetta o diffida. La concessione potrà essere rinnovata, previa richiesta che deve pervenire entro 6 mesi precedenti dalla scadenza per altri 4 anni (per una sola volta e con esclusione di qualsiasi diminuzione di prezzo) a condizione che il gestore abbia nel corso dei primi 4 anni adempiuto a tutte le obbligazioni contrattuali e senza che vi sia stata alcuna formale contestazione motivata da parte dell'Ente proprietario.

Qualora il Comune lo richiedesse, l'operatore economico ha obbligo, in pendenza dell'aggiudicazione della nuova concessione, di tutte le attività di cui all'art. 1, per un periodo massimo di 3 mesi dopo la scadenza del contratto.

Art. 3 - Importo a base d'asta

Il valore posto a base d'asta, corrispondente al canone di concessione annuo è pari €. **25.000,00**(venticinquemila) I.V.A. esclusa.

Per il primo anno di gestione il canone sopraindicato viene assorbito dai costi derivanti dall'esecuzione delle opere ed interventi straordinari necessari al pieno ripristino della funzionalità delle strutture. Il pieno ripristino delle strutture sarà attestato con verbale da redigere in contraddittorio tra le parti. In caso la struttura non fosse ripristinata entro 1 (uno) anno dall'inizio della concessione il canone sarà dovuto integralmente. A tale scopo il concessionario dovrà fornire garanzia mediante fideiussione bancaria all'inizio della concessione per € 25.000,00 che sarà restituita alla sottoscrizione del verbale di cui sopra.

Sono ammesse solo offerte in rialzo sul valore a base d'asta.

Il canone dovrà essere pagato in due rate semestrali con scadenza al 30 giugno ed al 31 dicembre di ciascun anno

L'eventuale ritardo nel pagamento del canone oltre il termine concordato, darà luogo, per ogni giorno trascorso, alla corresponsione di interessi che vengono fissati in misura superiore di cinque punti a quello legale.

Art. 4 – Subconcessione

Fatte salve le attività di manutenzione dell'intera area, di cura e gestione del laghetto è fatto espresso divieto al Concessionario di concedere in subconcessione, totale o parziale, la gestione del bar ristorante.

Il mancato rispetto di tale obbligo darà luogo all'immediata risoluzione del contratto, all'incameramento della cauzione di cui al successivo art. 15 oltre al completo risarcimento dei danni causati.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di consentire, nel corso della gestione, l'eventuale costituzione di società o variazione della società aggiudicataria a condizione che l'aggiudicatario mantenga i requisiti previsti dal successivo articolo 25 del presente Capitolato.

CAPITOLO II

Esecuzione della concessione di servizio

Art. 5 - Consegna dei luoghi e delle attrezzature

Prima dell'inizio della concessione di servizio, il personale incaricato dal Comune di Lissone e l'operatore economico procederanno in contraddittorio ad una ricognizione dello stato dei luoghi, degli impianti, delle attrezzature del Centro di Pesca Sportiva e del bar ristorante, per constatarne lo stato di conservazione e di manutenzione. Di ciò dovrà essere redatto apposito verbale, sottoscritto dalle parti per accettazione.

Il verbale dovrà dare atto delle opere necessarie al ripristino della funzionalità delle strutture che dovranno essere eseguite da parte del concessionario, con riferimento alla clausola di cui al precedente art. 3.

Analoga ricognizione dovrà essere effettuata al termine della concessione o alla sua eventuale risoluzione anticipata.

Art. 6 – Gestione dell'impianto di pesca sportiva

Le prestazioni da eseguirsi presso il Centro di pesca sportiva da parte dell'operatore economico sono le seguenti:

- a) gestione dell'attività di pesca sportiva, comprensiva di controllo e trattamento delle acque del bacino lacustre, conservazione degli esemplari ittici in apposite vasche, ripopolamento delle acque di tali esemplari;
- b) manutenzione ordinaria delle strutture e degli impianti del bacino lacustre, compresi quelli adibiti al ricambio ed ossigenazione dell'acqua.

L'operatore economico ha l'obbligo di disciplinare l'attività di pesca sportiva mediante apposito regolamento da concordare con l'Amministrazione comunale cui compete l'approvazione.

Il regolamento dovrà essere affisso in modo continuativo in luogo accessibile a tutti.

L'operatore economico deve garantire l'apertura e la chiusura del centro di pesca sportiva nel rispetto delle disposizioni impartite dall'Amministrazione per la disciplina degli orari dei pubblici esercizi.

La gestione del laghetto di pesca sportiva deve avvenire nel rispetto dei limiti e delle seguenti prescrizioni:

- periodicamente e comunque ogni sei mesi per almeno 2 volte all'anno dovranno essere fatti campionamenti al fine di verificare le caratteristiche chimico fisiche delle acque del bacino (quali PH, misurazione dell'ossigeno disciolto, del BOD5 dei nitriti, nitrati e ammoniaca, ecc.);

- dovrà essere tenuto sempre aggiornato il registro di carico e scarico delle speci ittiche, con le indicazioni previste dall' art.3, pt.1, lettera b), del DPR 263/97;
- le morie di pesci o il riscontro di patologie dei medesimi dovrà essere immediatamente comunicato al Servizio Veterinario dell'ASL3 di Monza e all'Amministrazione Comunale.

Art. 7 - Lavori di manutenzione aree a verde

L'Operatore economico deve provvedere ad eseguire i lavori di manutenzione di tutte le aree a verde, a propria cura e spese, secondo le seguenti indicazioni:

- 1) taglio delle siepi: almeno tre volte all'anno nel periodo da maggio a settembre;
- 2) taglio dell'erba delle aree a verde: almeno 12 (dodici) tagli nel periodo da aprile a settembre. Negli altri mesi secondo le necessità della manutenzione ordinaria;
- 3) potatura di alberi ad alto fusto: una volta all'anno nel periodo invernale, compresa l'estirpazione degli alberi secondo le disposizioni impartite dal Comune di Lissone;
- 4) sistemazione aiuole e cordoli sotto gli alberi, piantumazione e manutenzione fiori nelle aiuole;
- 5) vangatura nel periodo primaverile, estirpazione delle erbe infestanti quando necessaria;
- 6) posatura piante ed alberi ad alto fusto previa autorizzazione del Comune;
- 7) trasporto delle ramaglie di scarto (erba, foglie secche, rami) alla discarica comunale.
- 8) manutenzione degli elementi di arredo urbano ed in particolare dell'area attrezzata con i giochi per i bambini.

Art. 8 - Gestione del bar ristorante

Il Comune di Lissone concede all' operatore economico la gestione del bar ristorante sito all'interno del Centro di Pesca Sportiva, con l'obbligo di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e degli impianti ad esso pertinenti.

L'operatore economico all'atto dell'offerta dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui agli artt. 65 e 66 della legge regionale 2 febbraio 2010, n. 6.

Si precisa che, vista la prevalenza dell'attività di svago strettamente correlata alle attività ludiche praticabili presso il bacino lacustre, si prevede il rilascio di autorizzazione tipologia unica con denominazione di cui all'art. 68, comma 4, lett. a), legge regionale 2 febbraio 2010 n. 6.

L'aggiudicazione costituirà titolo per il rilascio dell'autorizzazione, previa verifica dei requisiti di cui agli artt. 65 e 66 della legge regionale n. 6/2010, concessa limitatamente ai locali e con le caratteristiche previste dal presente capitolato.

L'autorizzazione, rilasciata ai sensi dell'art.69, della legge regionale n. 6/2010, e dei Criteri per la programmazione ed il rilascio delle autorizzazioni dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, legittima l'esercizio dell'attività solo nei locali del Centro di Pesca Sportiva e non potrà essere trasferita in altre località, neppure nella stessa zona, pena la risoluzione immediata del contratto, fatto salvo il diritto dell'Ente ad essere rifiuto degli eventuali ulteriori danni subiti.

L'autorizzazione avrà la durata della concessione e verrà ritirata al termine della stessa.

L'operatore economico si impegna, a propria cura e spese, ad espletare le necessarie formalità presso il Comune di Lissone per ottenere il rilascio dell'autorizzazione amministrativa di pubblico esercizio, presentando presso il competente Servizio Commercio e Sviluppo Economico i documenti necessari.

L'operatore economico solleva il Comune di Lissone da ogni onere, pretesa o ragione, comunque connessa con l'esercizio dell'attività del bar ristorante e si impegna ad effettuare gli acquisti esclusivamente a proprio nome, riconoscendo la completa estraneità del Comune di Lissone all'attività commerciale svolta.

I prezzi delle consumazioni e dei servizi dovranno essere stabiliti sulla base di quelli praticati in zona per analoghi servizi e di ciò si dovrà trasmettere al Comune apposita tabella dei prezzi praticati ed eventuali aggiornamenti.

L'elenco prezzi dovrà essere esposto in modo facilmente visibile e leggibile dai clienti.

E' fatto divieto di vendere bevande e/o prodotti da asportare in recipienti di vetro.

Il servizio verrà svolto con idoneo personale in numero adeguato al fine di offrire un efficiente ed efficace servizio.

Gli addetti alla somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle norme igienico sanitarie e provvisti delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa.

Il preposto alla gestione è obbligato a presenziare durante l'apertura dell'attività di somministrazione e a rispettare tutte le disposizioni di legge vigenti in materia ed a mantenere un ambiente ed un clima consoni al tipo di esercizio ed in particolare della sua natura di bar ristorante a servizio di un Centro di pesca sportiva.

L'orario di apertura al pubblico del bar ristorante deve essere conforme alle disposizioni adottate dall'Amministrazione comunale sugli orari dei pubblici esercizi.

L'apertura del bar ristorante deve essere garantita anche durante le manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal Comune di Lissone anche se svolte fuori dal normale orario di servizio.

L'organizzazione delle manifestazioni temporanee che comportano l'afflusso di pubblico è assoggettata alla richiesta di autorizzazione prevista dalle normative vigenti da inoltrarsi presso il servizio Polizia Amministrativa dandone altresì semplice comunicazione al Comune.

Il posizionamento di attrezzature per lo svolgimento delle suddette manifestazioni dovrà avvenire in conformità alle normative vigenti in tema di intrattenimento pubblico.

Art. 9 - Consumi energia elettrica, acqua, gas e smaltimento rifiuti

Sono totalmente a carico dell'operatore economico le spese per energia elettrica, acqua, gas e smaltimento rifiuti connessi all'esercizio delle attività oggetto della presente concessione.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di ottenere la voltura a proprio nome dei contratti di somministrazione dell'energia elettrica, acqua e gas entro il termine di inizio dell'esercizio dell'attività.

Art. 10 - Servizio di assistenza e controllo utenti e segnalazione anomalie

L'aggiudicatario deve verificare la funzionalità di tutte le strutture, accertando che esse siano idonee per l'utilizzo da parte degli utenti.

Sempre l'aggiudicatario ha l'obbligo di fornire assistenza agli utenti, dando ad essi tutte le informazioni necessarie ad un corretto utilizzo del Centro di Pesca Sportiva.

L'aggiudicatario ha l'obbligo di controllare e vigilare che tutti gli utenti del Centro pesca sportiva rispettino il relativo regolamento.

Art. 11 – Manifestazioni pubbliche

E' fatto obbligo al concessionario, previo preavviso da parte del Comune di almeno 7 giorni, di consentire lo svolgimento presso l'area del Centro di pesca sportiva delle manifestazioni pubbliche organizzate dal Comune di Lissone.

Il concessionario può organizzare manifestazioni pubbliche previa presentazione del calendario almeno due mesi prima dello svolgimento delle stesse e rilascio di nulla osta da parte della Amministrazione comunale.

Art. 12 – Migliorie e adeguamenti di legge

Sono a carico del concessionario le spese per le migliorie che lo stesso vorrà apportare agli impianti, alle attrezzature ed agli immobili, ulteriori rispetto agli interventi di cui al precedente art. 5 nonché le spese derivanti dagli adeguamenti di legge necessari all'esercizio delle attività contemplate nel presente capitolato. Tali migliorie, nel rispetto della natura dei luoghi che vanno salvaguardati per la loro adiacenza al bosco urbano del Comune di Lissone, dovranno essere preventivamente autorizzate dal competente Settore del Comune e saranno oggetto di specifici progetti soggetti agli atti abilitativi previsti dalla Legge, dai Piani e dai Regolamenti Locali, che verranno svolti dal concessionario medesimo.

Art. 13 - Obblighi dell'Amministrazione

L'amministrazione comunale ha l'obbligo di provvedere ai seguenti interventi di manutenzione straordinaria:

- sostituzione della pompa di ricambio ed ossigenazione dell'acqua del bacino lacustre;
- manutenzione straordinaria delle aree a verde limitatamente alla piantumazione degli alberi ad alto fusto (ed alla estirpazione di quelli esistenti);
- manutenzione straordinaria dello strato impermeabile del fondo del bacino lacustre.

CAPITOLO III **Obblighi ed oneri del concessionario**

Art. 14 - Spese contrattuali e di gara

Saranno a carico dell'Aggiudicatario tutte le spese di gara (stesura contratto, bollo, registrazione, scritturazione delle copie occorrenti alla Ditta ed ai diversi Uffici), e tutte le imposte e tasse che dovessero in avvenire colpire il contratto.

Le spese di pubblicazione di bandi e avvisi sono a carico dell'Amministrazione.

Art. 15 - Garanzia a Corredo dell'offerta e garanzia di esecuzione

L'offerta dovrà essere corredata da una garanzia, pari al 2% dell'importo posto a base d'asta, sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta dell'offerente.

Detta garanzia, da costituirsi, a pena di esclusione, mediante fideiussione bancaria, dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. Detta garanzia dovrà avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La cauzione provvisoria di cui sopra potrà essere incamerata dall'Amministrazione Comunale in caso di rinuncia all'aggiudicazione, di mancata prestazione della cauzione definitiva, di mancata presentazione della documentazione richiesta e/o di verifica amministrativa negativa della stessa, nonché di mancata stipula del contratto; verrà restituita alle ditte non aggiudicatrici entro il termine di 30 giorni dalla data dell'aggiudicazione, mentre verrà trattenuta per la ditta aggiudicataria fino alla presentazione della cauzione definitiva.

L'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire:

- **una garanzia fideiussoria (bancaria) del 10% dell'importo contrattuale (prezzo di aggiudicazione annuo x 4 (anni) risultante dall'aggiudicazione;**

Le fideiussioni bancarie di cui all'art. 113, del D.L.gs. n. 163/2006, dovranno prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni, a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante.

La mancata costituzione del deposito cauzionale definitivo determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte della Stazione Appaltante, che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La cauzione definitiva copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali; essa dovrà essere presentata a garanzia del pagamento di eventuali penalità comminate e delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante l'esecuzione del contratto per responsabilità della ditta aggiudicataria causa di inadempimento o cattiva esecuzione del servizio.

La cauzione definitiva dovrà essere immediatamente reintegrata in caso di utilizzo.

La restituzione della cauzione definitiva avverrà, a scadenza del contratto, soltanto qualora il concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali.

In assenza di tali requisiti, la cauzione definitiva verrà trattenuta dall'Amministrazione fino all'adempimento delle condizioni suddette.

Art. 16 - Personale del Concessionario

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato all'importanza dei servizi da eseguire ed alle modalità di esecuzione indicate nel presente Capitolato. Il Concessionario dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione ed assistenza dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto della concessione, comunicando, prima dell'inizio del servizio, i dati anagrafici degli stessi ed il relativo numero di iscrizione all'INPS/INAIL.

Tutti i dipendenti del Concessionario sono tenuti ad osservare:

- i piani di sicurezza predisposti dal Concessionario;
- le norme antinfortunistiche proprie del lavoro in esecuzione.

L'inosservanza delle predette condizioni costituisce per il Concessionario responsabilità penale e civile, dei danni che, per tale motivo, dovessero derivare al personale, a terzi ed agli impianti; nonché causa di risoluzione del contratto di concessione se, nonostante diffida scritta, il concessionario non provvederà in merito.

Oltre a quelli previsti nel presente Capitolato, il Concessionario è tenuto alla piena e rigorosa osservanza di tutte le leggi e regolamenti in vigore riguardanti le assicurazioni e la tutela dei lavoratori, e comunque all'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla legge di previdenza e di assistenza, nonché al pagamento dei contributi relativi.

Il Concessionario avrà inoltre l'obbligo rigoroso di corrispondere ai lavoratori le paghe e le indennità previste dai vigenti contratti di categoria e dalle disposizioni di legge in vigore.

Le disposizioni del presente articolo si applicano anche ai soci delle Cooperative.

I relativi controlli potranno essere fatti dal Comune di Lissone in ogni momento.

Art. 17 - Copertura assicurativa

Il Concessionario ha l'obbligo di presentare, prima dell'inizio del servizio ed a pena di decadenza dall'aggiudicazione, un contratto d'assicurazione di responsabilità civile per danni verso terzi (persone, cose, animali) intendendosi per tali anche il Comune di Lissone ed il personale dello stesso, a copertura di tutti i rischi connessi con il servizio di gestione oggetto della presente concessione con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande, della durata fino alla scadenza della concessione e con un massimale unico adeguato al rischio e comunque non inferiore a €. 1.500.0000,00 per ogni sinistro.

Tale importo non rappresenta un limite alla responsabilità del Concessionario.

Art. 18 - Norme di sicurezza

L'esecuzione dei lavori dovrà essere effettuata nel rispetto delle vigenti norme antinfortunistiche e di sicurezza sul lavoro, ed in particolare a solo titolo indicativo e non esaustivo:

D.Lvo 475/92 "Utilizzo dei dispositivi di protezione individuale"

D.lgs 81/2008 e ss. mm. ii.

CAPITOLO IV Responsabilità e inadempimenti

Art. 19 - Responsabilità per danni

Per qualsiasi danno a terzi (persone cose animali), intendendosi per tali anche il Comune di Lissone ed il personale dello stesso, cagionato da fatto doloso o colposo, da mancato rispetto di prescrizioni normative, o per altre cause comunque conseguenti all'esecuzione dei servizi e/o lavori oggetto della presente concessione, il Concessionario rimane in ogni caso unico responsabile penalmente e civilmente, sollevando da ogni responsabilità anche solidale il Comune di Lissone.

Il Concessionario sarà tenuto, altresì, nel corso della gestione, al rispetto delle norme ambientali per quanto di sua competenza.

Art. 20 - Verifiche e controlli

Il Comune di Lissone avrà il potere di effettuare le verifiche ed i controlli al fine di garantire il rispetto delle condizioni contrattuali stabilite nel presente capitolato.

Le prove e le verifiche eventualmente eseguite dall'Amministrazione verranno riassunte in apposito verbale in contraddittorio con l'aggiudicatario.

Art. 21 – Lavori in danno al Concessionario

In caso di rifiuto dell'aggiudicatario ad eseguire lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, l'amministrazione li potrà eseguire d'ufficio, addebitando all'impresa aggiudicataria i relativi costi aggiuntivi anche mediante rivalsa sulla cauzione.

Art. 22 - Penale

Per ogni inadempimento degli obblighi contrattuali che sia stato riscontrato e contestato il Comune di Lissone può applicare una penale variabile dall'1% al 10% del canone annuale in rapporto all'entità dell'infrazione rilevata e alla frequenza.

La misura della penale è stabilita dal Comune a proprio insindacabile giudizio.

L'applicazione della penale dovrà essere preceduta da contestazione scritta (trasmessa anche a mezzo fax), alla quale l'aggiudicatario avrà facoltà di presentare entro e non oltre 10 giorni dalla ricezione della stessa, eventuali controdeduzioni.

In caso di mancato riscontro ovvero qualora le giustificazioni siano ritenute insufficienti, l'Amministrazione assumerà il provvedimento di applicazione della penale che verrà notificato all'impresa affidataria del servizio anche a mezzo fax.

L'ammontare della penale verrà dedotta sulla cauzione definitiva.

Art. 23 - Clausola risolutiva

Il contratto, ai sensi e per effetti dell'art.1456 C.C., potrà essere risolto di diritto, a seguito della comunicazione dell'Amministrazione di volersi valere della clausola risolutiva, fatto salvo il risarcimento dei danni subiti, nei seguenti casi:

- inosservanza del divieto di subconcessione previsto dal precedente articolo 4;
- inadempienza per mancato pagamento entro le date stabilite dall'articolo 3;
- inosservanza dei disposti di cui agli artt. da 8 a 16;
- dopo tre inadempienze debitamente contestate circa l'esecuzione delle rimanenti obbligazioni di cui al presente capitolato, anche se il Comune non abbia di fatto applicato penali;
- -sospensione arbitraria del servizio per un periodo continuativo di durata superiore a due giorni previa diffida a riprendere il lavoro immediatamente, fatta salva la possibilità di esecuzione di lavorazioni ordinarie e straordinarie sia degli immobili che degli arredi, che si rendessero necessarie.
- Il Comune di Lissone ha il diritto di risolvere il contratto qualora il Concessionario si renda colpevole di atti di grave negligenza oppure di frode nello svolgimento del pubblico esercizio.
- mancata realizzazione totale o parziale degli investimenti proposti in sede di offerta di gara o mancato rispetto del relativo cronoprogramma con ritardo eccedente tre mesi.

Art. 24 – Controversie

Per tutte le controversie o vertenze connesse con l'esecuzione e l'interpretazione della presente concessione è competente il Foro di Monza.

CAPITOLO V Modalità relative all'espletamento della gara

Art. 25 - Requisiti per la partecipazione alla gara

I soggetti interessati alla presente concessione devono possedere a pena di esclusione i seguenti requisiti oggettivi e soggettivi:

- di essere iscritto al registro delle imprese per attività di gestione del bar-ristorante precisando i termini dell'iscrizione.
- possesso in capo al titolare dell'impresa individuale, o in caso di società, associazioni, organismi collettivi, in capo al legale rappresentante od a loro delegati, dei requisiti di cui all'art.65 e 66 della legge regionale n. 6/2010.
- essere in regola con la normativa che disciplina il diritto di lavoro dei disabili ex articolo 17 della legge n. 68/99, ovvero in alternativa che l'impresa non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 38, comma 1, del D.Lgs.12 aprile 2006, n. 163;
- Assenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'art.10 della legge 31 maggio 1965, n.575.
- Avere svolto negli anni 2009-2010-2011 attività di gestione bar ristorante con fatturazione media annua non inferiore a euro 280.000,00 comprovato con la seguente documentazione: autodichiarazione sostitutiva da confermare con documentazione originale dopo l'aggiudicazione provvisoria.

Art. 26 - Modalità di aggiudicazione

La presente concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art.83, comma 1, del D.Lgs 12 aprile 2006, n.163, sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

- A. offerta economica rappresentata dal canone annuale: punti 40
- B. offerta qualità relativa al progetto gestionale dell'intero impianto: punti 60.

E' consentita esclusivamente la presentazione di offerte in aumento sul valore del canone posto a base d'asta.

L'Amministrazione appaltante si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta presentata sarà subito impegnativa per l'impresa provvisoriamente aggiudicataria, mentre lo sarà per il Comune dopo l'approvazione dell'aggiudicazione definitiva.

Art. 27 – Attribuzione punteggio-prezzo.

I **40 punti** di cui al punto A dell'articolo precedente saranno attribuiti secondo il criterio della proporzionalità diretta così come espresso dalla seguente formula:

$$X = (Co * C) : Cm$$

Ove :X = Coefficiente totale attribuito al concorrente iesimo.

Co = Canone offerto

C = Coefficiente 40

Cm = canone che presenta il prezzo più alto

Il prezzo offerta s'intende al netto dell' IVA.

Art. 28 – Assegnazione punteggi qualità progetto di gestione

I **60 punti** di cui al punto B dell'art.26 saranno attribuiti in relazione ai seguenti fattori di valutazione (oggetto di apposita autodichiarazione da certificare dopo l'aggiudicazione provvisoria):

punti 40: Investimenti proposti nell'arco della durata della concessione, ad esclusione del periodo di eventuale proroga, che rimarranno comunque di proprietà del Comune di Lissone (a tal proposito si procederà alla attribuzione di questo punteggio solo nel caso in cui l'offerente alleggi un progetto esecutivo facendo riferimento al progetto di massima con annesso cronoprogramma e quadro economico di spesa, specificato al successivo art. 29). Il contenuto minimo del piano investimenti dovrà comprendere: la riqualificazione dell'area bimbi, dell'area parcheggio come individuato nella planimetria allegata, con installazione dell'impianto di illuminazione dello stesso e relativa manutenzione. Le spese di investimento dovranno così essere ripartite: almeno 30% entro il primo anno, almeno 30% entro il secondo anno, 20% entro il terzo anno e 20% entro il quarto anno. L'eventuale riduzione dei termini suddetti sarà valutato positivamente.

- **punti 8:** Sconti in relazione alle migliori condizioni economiche di offerta di tutti i servizi oggetto della gestione riservati a particolari categorie di utenti (bambini ,anziani, comitive, studenti, ecc.)con la possibilità della dotazione di un tesserino personalizzato
- **punti 6:** Attività ludico ricreative temporanee escluso discoteca che si intendono organizzare nel Centro alla luce di esperienze certificabili maturate in tali ambiti in collaborazione con Amministrazioni Pubbliche
- **punti 6:** modalità operative di gestione del Centro (orari di apertura, numero e qualificazione degli operatori impiegati, misure di controllo, ecc.) da illustrare con una relazione descrittiva in merito alla modalità di conduzione della gestione con la previsione della tipologia di somministrazione che si intende effettuare. Per tipologia di somministrazione si intende quanto sotto riportato:
 - a) ristorante, trattoria, osteria con cucina e simili: esercizi in cui è prevalente la somministrazione di pasti preparati in apposita cucina che include una sufficiente varietà di piatti e dotati di servizio al tavolo;
 - b) esercizi con cucina tipica lombarda, in cui è prevalente l'utilizzo di alimenti e bevande tipici della tradizione locale o regionale;
 - c) tavole calde, self service fast food e simili esercizi in cui è prevalente la somministrazione di pasti preparati in apposita cucina ma privi di servizio al tavolo;
 - d) pizzerie e simili: esercizi della ristorazione, con servizi al tavolo, in cui è prevalente la preparazione e la somministrazione del prodotto "pizza";
 - e) bar gastronomici e simili: esercizi in cui si somministrano alimenti e bevande, compresi i prodotti di gastronomia preconfezionati o precotti usati a freddo ed in cui la manipolazione dell' esercente riguarda l'assemblaggio il riscaldamento, la farcitura e tutte quelle operazioni che non equivalgono né alla produzione né alla cottura;
 - f) bar-caffè e simili: esercizi in cui è prevalente la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di dolci e spuntini;
 - g) bar pasticceria, bar gelateria, cremeria, creperia e simili: bar-caffè caratterizzati dalla somministrazione di una vasta varietà di prodotti di pasticceria, gelateria e dolciari in genere;
 - h) wine bar ,birrerie, pub, enoteche caffetteria, sala da the e simili: esercizi prevalentemente specializzati nella somministrazione di specifiche tipologie di bevande eventualmente accompagnate da somministrazione di spuntini, pasti e/o piccoli servizi di cucina;

Art.29- Modalità di presentazione dell'offerta

Il plico contenente i documenti e l'offerta dovrà pervenire a questo Comune - Ufficio Protocollo - via Gramsci n.21 - nei termini fissati dal bando di gara.

Il plico dovrà recare, a pena di esclusione, oltre al nome od alla ragione sociale della ditta mittente, la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA GARA DI AFFIDAMENTO CONDUZIONE DEL CENTRO DI PESCA SPORTIVA COMUNALE E DELL'ANNESSO BAR RISTORANTE DI VIA BOTTEGO 80”.

Sempre a pena di esclusione, il plico dovrà essere sigillato e firmato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità. Tale plico dovrà contenere, sempre a pena di esclusione, tre distinte buste, ciascuna singolarmente sigillata e firmata sui lembi di chiusura, recanti oltre al nome od alla ragione sociale della ditta mittente le seguenti indicazioni, in relazione al rispettivo contenuto:

- Busta A "Servizio di conduzione del Centro di Pesca Sportiva comunale Via Bottego 80" - Documentazione
- Busta B "Servizio di conduzione del Centro di Pesca Sportiva comunale Via Bottego 80" - Progetto Qualità
- Busta C "Servizio di conduzione del Centro di Pesca Sportiva comunale Via Bottego 80" - Offerta economica

Nella busta "A" dovranno essere inclusi, a **pena di esclusione dalla gara**, i seguenti documenti:

- 1) Capitolato Speciale firmato in ogni pagina per accettazione dal legale rappresentante dell'impresa.
- 2) dichiarazione, redatta secondo il modello di cui all'Allegato I, sottoscritta dal legale rappresentante.
- 3) fotocopia della Carta di Identità del rappresentante legale della ditta;
- 4) Attestazione (Allegato II) sulle attività svolte negli anni 2009-2010-2011 con la precisa indicazione del fatturato annuale, corredata dalla copia delle dichiarazioni fiscali presentate ai fini IRPEF o IRES.
- 5) Garanzia a corredo dell'offerta pari a €. 2.000,00 nella misura cioè del 2% dell'importo posto a base d'asta, da costituire, a pena di esclusione, secondo le modalità di cui all'art. 75, commi 2 e 3 del decreto legislativo n. 163/2006 e , come meglio specificato all'art.15, del presente capitolato.
- 6) DURC- Documento unico di regolarità Contributiva rilasciato da INPS o INAIL ovvero dichiarazione sostitutiva , ai sensi del D.P.R n. 445/2000, con cui il legale rappresentante attesti la regolarità contributiva dell'impresa o dichiarazione sostitutiva , ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con cui il Titolare dell'impresa attesti l'effettuazione dei versamenti delle ritenute fiscali sui redditi di lavoro dipendente , nonché dei versamenti dei contributi previdenziali e dei contributi assicurativi obbligatori per gli infortuni sul lavoro e le malattie professionali dei dipendenti.

Nella busta "B" dovrà essere incluso il Progetto (Qualità) relativo alla gestione complessiva dell'impianto costituito da:

- 1) Una relazione illustrativa del progetto e cronoprogramma degli interventi/investimenti,
- 2) Una tavola grafica in formato non superiore all'UNI A2

Nella busta "C" dovrà essere inserita l'offerta economica in bollo di euro 14,62, redatta secondo il modello di cui all'Allegato III al presente Bando, consistente nel canone annuale, al netto dell'IVA.

Art. 30 – Modalità delle operazioni di gara

La scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa verrà effettuata da una Commissione nominata dall'Ente.

La Commissione, verificata l'integrità dei plichi esterni, procederà in seduta pubblica (la cui data sarà comunicata preventivamente agli interessati) all'apertura della busta "A", accertando ai fini dell'ammissibilità dell'offerta l'esistenza e il contenuto dei documenti richiesti. L'assenza o l'irregolarità di uno o più dei documenti richiesti comporterà l'esclusione dalla gara.

Quindi la Commissione provvederà analogamente in merito alla busta "B".

Le buste "B" e "C", contenenti rispettivamente le offerte di qualità ed economica, saranno contrassegnate dal Presidente sui lembi di chiusura ed affidati alla custodia del segretario della Commissione.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà alla valutazione delle offerta contenuta nelle buste contrassegnate con la lettera "B", nel rispetto dei fattori-qualità stabiliti nel presente capitolato.

Attribuiti i punti al fattore qualità la Commissione, in seduta pubblica (la cui data sarà comunicata preventivamente agli interessati), procederà alla apertura delle buste contenenti le offerte economiche contrassegnate con la lettera “C” e all’assegnazione dei punteggi relativi. Successivamente la Commissione formulerà la graduatoria finale.

Art. 31 - Recapito del plico

Il plico dovrà pervenire a questo Comune - Ufficio Protocollo - via Gramsci n.21 - nei termini fissati dal bando di gara, mediante consegna diretta a mano o a mezzo raccomandata o a mezzo corriere.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Art. 32 - Disposizioni finali

Allegati al presente Capitolato Speciale, e parte integrante dello stesso, sono i seguenti documenti:

Allegato I
Allegato II
Allegato III
Planimetria