



Comune di Caselle Torinese

BANDO E DISCIPLINARE DI GARA

PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATO "CHIOSCO BAR" PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E DELLE AREE ANNESSE AL PARCO GIOCHI SITO IN CASELLE T.SE ALL'INTERNO DELL'AREA DENOMINATA PRATO FIERA.

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Rende noto

L'Amministrazione Comunale intende affidare la gestione dell'immobile di proprietà Comunale denominato "Chiosco", sito all'interno dell'area denominata "Prato Fiera" per un periodo pari a 5 anni, eventualmente rinnovabile per una durata fino a cinque anni.

1. L'importo posto a base di gara ammonta a € 5.000,00 annui (oltre oneri a norma di legge se dovuti) pari a un importo complessivo posto a base di gara di € 25.000,00, più € 25.000,00 per eventuale rinnovo (oltre oneri a norma di legge se dovuti).
2. L'utilizzo esclusivamente delle tipologie 1 e 2 per svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande all'interno del Chiosco bar e nelle aree destinate eventualmente a dehor temporaneo, individuate nell'allegata planimetria;
3. Manutenzione e gestione ordinaria dell'area giochi, dell'area verde e dei servizi igienici pubblici annessi;
4. Manutenzione ordinaria del Chiosco Bar;
5. Realizzazione e manutenzione/gestione dell'isola ecologica.
6. Eventuale attività ludico-ricreative/culturali nel Palatenda (serate danzanti, attività per i ragazzi, ecc..).

La gestione sarà affidata al concorrente che produrrà l'offerta economica più vantaggiosa per l'Amministrazione (OEPV).

A tale scopo si invitano gli interessati, in possesso dei requisiti indicati nel presente Bando, a presentare domanda di assegnazione nel rispetto delle modalità e dei termini di seguito indicati, concedendo la possibilità di effettuare un sopralluogo preliminare facoltativo alla presenza del personale dell'Ufficio Competente per visionare lo stato dei luoghi, previo appuntamento, al fine di poter presentare l'offerta più idonea dal punto di vista tecnico, da concordare con gli uffici i cui recapito sono sotto riportati.

Ente appaltante: Comune di Caselle Torinese, Piazza Europa 2 10072 Caselle Torinese (TO)

Responsabile del procedimento: Geom. Giorgio Fusetti

Punti di contatto: Area Tecnica-Ufficio Attività Economiche

Tel. 011 9964233 - 0119964232 - 0119964224

Mail ordinaria: attivitaeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it

Posta certificata: comune.caselle-torinese@legalmail.it

Autorizzazione a contrattare: Determina

Importo annuo a base d'asta: € 5.000,00 (cinquemila)

Criterio di aggiudicazione: Offerta Economica Più Vantaggiosa (OEPV)

Articolo 1 - Oggetto e durata del contratto

1. L'oggetto del contratto è la gestione del "Chiosco bar" e le eventuali strutture di dehors temporaneo da posizionare per la somministrazione di alimenti e bevande (fatta salva la richiesta), in conformità ai requisiti minimi previsti dalle vigenti normative in tema di somministrazione di alimenti e bevande (Legge Regionale n.38 del 29/12/2006 e DGR n.2/R del 03/03/2008 per la somministrazione di alimenti e bevande) e ai regolamenti comunali.
2. I locali del "Chiosco bar" vengono assegnati in gestione unitamente alle pertinenze evidenziate nella planimetria allegata.
3. La durata della gestione è di cinque anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabile per una durata fino a cinque anni.
4. Il contratto potrà essere disdetto dall'Amministrazione Comunale con 15 giorni di preavviso mediante Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) inviata al titolare del contratto per inadempimento delle condizioni contrattuali previste all'art. 16 nel presente bando;
5. L'immobile e le aree, decorso il termine di durata della gestione, torneranno in disponibilità del Comune libere da cose e persone. Nello stato di fatto originario in cui si trovavano prima dell'assegnazione. Non è previsto il rinnovo tacito.

Qualora il gestore assegnatario del chiosco bar voglia richiedere il rinnovo del contratto dovrà presentare apposita istanza tramite Pec entro 180 giorni antecedenti la scadenza del contratto. Tale richiesta sarà valutata ed eventualmente accettata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale mediante comunicazione scritta al gestore.

Articolo 2. Requisiti di partecipazione

Possono presentare l'offerta per ottenere la concessione dell'area in oggetto, le persone fisiche, giuridiche che siano in possesso di:

1. Requisiti morali, di cui al D.lgs. 36/2023, ovvero:
 - a. assenza delle cause di esclusione previste dagli artt. 94,95 e 96 del D. Lgs. n. 36/2023;
 - b. iscrizione nel registro imprese della CCIAA per l'attività oggetto della presente gara, o in uno dei registri professionali o commerciali dello Stato di residenza se si tratta di uno Stato dell'U.E, in conformità con quanto previsto dall'art. 100 del D. Lgs. n. 36/2023;
 - c. osservanza degli obblighi previsti dall'art. 17 della Legge n. 68/1999, in materia di diritto al lavoro dei disabili;
 - d. inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge n. 159/2011 s.m.i. (disposizioni antimafia);

- e. inesistenza di forme di controllo con altre imprese concorrenti ai sensi dell'art. 2359 del c.c. nonché inesistenza di situazioni di collegamento sostanziale con altre imprese concorrenti, quali la comunanza con altre imprese concorrenti del legale rappresentante /titolare / amministratori /soci / direttori tecnici / procuratori con poteri di rappresentanza;
 - f. osservanza delle norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81 - noto come Testo Unico in materia di salute e sicurezza sul lavoro - coordinato con il Decreto Legislativo 3 agosto 2009 n. 106 e con i successivi ulteriori decreti integrativi e correttivi.
2. Requisiti professionali, di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010 che disciplina l'esercizio di tale attività, almeno uno tra i seguenti, ovvero:
- a. avere svolto un corso di formazione professionale regionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti;
 - b. avere svolto attività in proprio o in qualità di dipendente qualificato o socio lavoratore e simili o coadiutore familiare per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio nel settore alimentare o della somministrazione;
 - c. essere in possesso di un titolo di studio (diploma di durata almeno triennale o laurea) con percorso di studi avente materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.
 - d. Il riconoscimento dei requisiti professionali è possibile anche nei confronti di chi è stato iscritto all'ex REC oppure di chi ha superato soltanto l'esame di idoneità, senza la successiva iscrizione al registro.

Articolo 3. Modalità e termini di presentazione dell'offerta

Per la partecipazione al presente Bando i soggetti interessati dovranno iscriversi alla piattaforma "e-procurement-Appalti&Contratti" al seguente link:

[https:// e-procurement.unionenet.it](https://e-procurement.unionenet.it)

e presentare specifica domanda da far pervenire in forma telematica attraverso la medesima piattaforma, redigendo esclusivamente i modelli allegati al presente bando.

Il termine è perentorio e non si accetteranno offerte successive alla scadenza.

Non è ammesso il recapito di alcun atto o documento presso la Stazione Appaltante.

La domanda deve essere completa in tutte le sue parti e sarà così distinta in **TRE BUSTE**:

1) BUSTA n.1: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA.

Al suo interno la busta n.1 contiene:

- a. Domanda di partecipazione al Presente Avviso Pubblico, da rendersi secondo l'allegato modello (**Allegato "1"**), datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso del richiedente.

La domanda, in quanto contenente l'attestazione del possesso dei requisiti di capacità generale necessari per partecipare alla gara, deve essere resa sotto forma di dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà (artt.46 e

47 DPR n.44512000) e come tale deve essere accompagnata, da fotocopia, anche non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità (art.38 comma 3 DPR n.445/2000).

Nella domanda devono, dunque, essere dichiarati:

1. i dati anagrafici del richiedente: cognome, nome, luogo, data di nascita e residenza e codice fiscale; per le società: ragione sociale e sede legale - cognome, nome, luogo e data di nascita del legale rappresentante nonché carica sociale ricoperta in seno alla società e partita iva;
2. iscrizione camera di commercio
3. il possesso dei requisiti morali di capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione precisamente:
 - che il richiedente non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, o di concordato preventivo, o in corso di un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
 - di non essere incorso nel divieto di concludere i contratti con le pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni;
 - che nei propri confronti non sia pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
 - l'inesistenza delle circostanze di esclusione dalla partecipazione alle gare previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023.
 - in caso di società, di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi del D. Lgs. 231/2001;
 - l'inesistenza delle cause ostative di cui alla Legge n. 159/2011 s.m.i. (disposizioni antimafia);
 - di essere in regola con le disposizioni previdenziali e assistenziali e con gli adempimenti nei confronti dell'INPS e dell'INAIL;
 - il possesso dei requisiti soggettivi di cui all'articolo 71 del D.lgs. 59/2010 che disciplina l'esercizio dell'attività di vendita di alimenti e bevande e i requisiti professionali di cui al comma 6 lettere a), b), c) del medesimo articolo;
 - di aver preso visione del presente Avviso Pubblico per l'assegnazione in concessione del chiosco/bar da adibire alla preparazione e/o vendita al pubblico di alimenti e bevande e relativa area in concessione e del parco giochi, delle modalità di presentazione delle domande ed assegnazione della concessione, delle modalità di realizzazione e gestione del chiosco, di tutti gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del medesimo Avviso Pubblico e di accettare tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute;
 - di impegnarsi a mantenere valida l'offerta per 180 (centottanta) giorni dal termine di ricezione delle offerte;
 - di accettare senza riserve e eccezioni alcune, le condizioni e prescrizioni di cui al presente bando;

2) BUSTA n.2: DOCUMENTAZIONE TECNICA.

Al suo interno la busta n. 2 contiene:

1. una planimetria in scala adeguata (sulla base di quella fornita in allegato) indicante la sistemazione di massima dell'area di pertinenza in concessione (arredi, strutture ombreggianti, giochi per bimbi con adeguata pavimentazione antitrauma, area ecologica dimensionata ai sensi del Regolamento vigente e con il minore impatto visivo mediante mitigazioni, ecc...) con indicazione dei materiali e/ o attrezzature che s'intendono utilizzare;
2. relazione illustrativa e descrittiva inerente eventuali arredi e giochi da parco da fornire (ulteriori rispetto a quelli già presenti da mantenere che comunque dovranno essere presenti nel progetto), gli eventuali interventi manutentivi, di custodia, vigilanza, pulizia, ecc, dell'area giochi, nonché gli eventuali nuovi impianti tecnologici da realizzare (a titolo esemplificativo, integrazione illuminazione pubblica, integrazione telecamere ecc...) proposte si attività ludico-ricreative/culturali nel palatenda (serate danzanti, attività per ragazzi, ecc...);
3. cronoprogramma di massimo cinque anni, diviso per singolo anno, previsto per la realizzazione di tutte le opere sopra descritte con indicazione dell'importo economico.

La relazione tecnica dovrà essere redatta in parti distinte che rispecchino i criteri evidenziati all'Art 5 comma 1 del presente Bando. In ogni caso ogni parte in questione dovrà essere descritta in modo esaustivo.

3) BUSTA n.3: OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta (Allegato "2"), con apposta marca da bollo da € 16,00 debitamente annullata, datata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante o suo procuratore con firma leggibile e per esteso, deve indicare **IN CIFRE ED IN LETTERE, IL CANONE OFFERTO.**

Il canone offerto deve intendersi riferito al chiosco. Il canone offerto deve essere pari o in aumento sul canone a base d'asta.

Il canone a base d'asta è di **€. 5.000,00 (cinquemila/00 Euro)**. L'offerta dovrà essere espressa in Euro e potrà prevedere aumenti.

Sono inammissibili offerte con canoni inferiori a quello a base d'asta. In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello indicato in lettere vale l'importo più favorevole al Comune.

Articolo 4. Modalità e criteri di aggiudicazione.

Non saranno ritenute valide e verranno perciò escluse:

- le offerte pervenute oltre la data e l'orario di scadenza della presente procedura
- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;

- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo inferiore a quello base stabilito;
- le offerte mancanti dei requisiti indicati nel presente Bando;

Non si procederà all'apertura delle altre buste in capo all'operatore economico che ha presentato l'offerta laddove la busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" non sia esaustiva delle condizioni di cui sopra.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia almeno pari o superiore a quello fissato come base d'asta nel presente Bando.

Si procederà a redigere, in caso di più offerte valide, una graduatoria tra tutte le offerte ammesse a partecipare.

L'operatore economico è vincolato alla propria offerta per 180 (centottanta) giorni dalla data di apertura della gara.

Le fasi di gara saranno disponibili nella sezione "*Visualizza fasi di gara*" sulla piattaforma "Appalti&Contratti".

Durante la seduta si procederà, nell'ordine:

- controllo e verifica della completezza e conformità della documentazione amministrativa presentata con quanto richiesto nel presente Disciplinare;
- attivazione dell'eventuale procedura di soccorso istruttorio;
- apertura delle buste contenenti le offerte tecniche accertandone il contenuto e attribuendo a ciascun concorrente il relativo punteggio, secondo le modalità definite nel presente Disciplinare di gara;
- apertura della busta contenente l'Offerta economica e alla lettura di quanto ivi contenuto.

Nella sezione "*Visualizza fasi di gara*", l'operatore economico potrà visualizzare le fasi di istruttoria delle TRE buste ed infine accedendo alla sezione "*Graduatoria*" saranno disponibili i punteggi di ciascun concorrente e la graduatoria finale.

Quindi nel portale appalti sarà pubblicamente visibile l'aggiudicazione della gara nella sezione "*Avvisi di aggiudicazione, esiti e affidamenti*".

Le operazioni di gara devono essere svolte nel rispetto del principio di continuità dell'azione amministrativa. La Commissione procederà successivamente alla formazione di una graduatoria definitiva previa verifica dei requisiti posseduti e previa costituzione della cauzione definitiva, il Comune di Caselle Torinese provvederà a formalizzare l'affidamento all'operatore tramite la stipula del contratto. L'operatore economico aggiudicatario e il Comune si impegnano a formalizzare il contratto nei termini previsti dall'art. 18 del D.lgs. 36/2023.

Articolo 5. Criterio di assegnazione

La concessione sarà aggiudicata a favore del soggetto che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base della valutazione delle seguenti componenti:

1. Offerta tecnica relativa alla struttura del chiosco: max 70 punti

I punti sono attribuiti secondo i seguenti criteri

1	Qualità estetica, dei materiali, dei colori e delle finiture impiegati per la collocazione di arredi esterni al chiosco (conforme al Regolamento n° 42 del 26/07/2023)	Max 14 punti
2	Qualità del piano di sistemazione delle aree esterne e dell'arredo urbano dell'area in concessione (panchine, cestini, giochi per bambini, isola ecologica, revisione impianti ecc..)	Max 18 punti
3	Cronoprogramma degli interventi di massimo cinque anni (15 punti se le opere proposte vengono realizzate entro il primo anno, 10 punti se le opere proposte vengono realizzate entro il secondo anno, del terzo anno in poi 0 punti)	Max 14 punti
4	Qualità del piano di manutenzione dell'area giochi, custodia, vigilanza, pulizia, e allo stabile destinato ai servizi igienici	Max 18 punti
5	Attività ludico-ricreative/culturali nel Palatenda (serate danzanti, attività per i ragazzi, ecc..)	Max 6 punti

2. Offerta economica relativa al canone annuo: max 30 punti.

L'operatore economico dovrà presentare offerta almeno pari alla base di gara in aumento, rispetto all'importo di **Euro 5.000,00 (cinquemilao,00)**.

3. Attribuzione dei punteggi:

OFFERTE TECNICHE

La commissione di gara (composta da tre componenti) all'uopo nominata, attribuirà ad ognuna un punteggio di merito adoperando la seguente formula:

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

Dove:

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

n= numero totale dei requisiti

W_i= peso o punteggio attribuito al requisito (i)

V(a)_i= coefficienti della prestazione offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno, determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1. Attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari

Σ_n= sommatoria

In particolare, ciascun commissario potrà attribuire discrezionalmente coefficienti, variabili, nella scala sotto riportata, tra zero ed uno, sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

Coefficiente	Giudizio	Motivazione
1,00	Ottimo	La soluzione proposta è perfettamente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione e contempla elementi tecnici innovativi e certificati.
0,90	Eccellente	La soluzione proposta è perfettamente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione e contempla elementi tecnici ai più elevati livelli dell'offerta di

Coefficiente	Giudizio	Motivazione
		mercato.
0,80	Buono	La soluzione proposta è perfettamente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione in linea con l'offerta di mercato.
0,70	Discreto	La soluzione proposta è perfettamente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione ma con livelli minimi superiori a quelli richiesti.
0,60	Sufficiente	La soluzione proposta è perfettamente rispondente alle esigenze dell'Amministrazione ma con livelli minimi pari a quelli.
0,50	Quasi sufficiente	La soluzione proposta è carente in uno o più aspetti secondari senza tuttavia compromettere l'utilità generale della proposta.
0,40	Insufficiente	La soluzione proposta è carente di uno degli elementi richiesti.
0,30	Gravemente insufficiente	La soluzione proposta è carente in più elementi richiesti.
0,20	Inadeguato	La soluzione proposta è carente in più elementi principali tali da compromettere l'utilità generale della proposta.
0,10	Assente	La soluzione proposta è carente di elementi essenziali ed è totalmente al di sotto dei livelli minimi richiesti nel Progetto
0	Del tutto assente	La soluzione proposta è totalmente negativa e non valutabile.

Si procederà alla determinazione della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari.

I calcoli saranno effettuati utilizzando fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora l'eventuale quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Il punteggio sarà quindi attribuito moltiplicando il peso di ciascun requisito alla media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari per il medesimo criterio o sub-criterio.

I calcoli saranno effettuati utilizzando fino alla terza cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora l'eventuale quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

Si procederà, comunque alla valutazione delle offerte, anche in caso di presenza di un'unica offerta valutabile.

OFFERTE ECONOMICHE

Il punteggio massimo sarà assegnato all'offerta con il prezzo più alto, che costituisce parametro di riferimento per la valutazione delle restanti offerte, secondo la seguente formula:

$$P = PM \times (O / Om)$$

Dove:

- P** = Punteggio da determinare
- PM**= Punteggio massimo attribuibile
- Om**= Offerta migliore
- O** = Offerta presa in considerazione

Nel caso di attribuzione con punteggio a più cifre decimali, derivante dall'applicazione della formula di cui sopra, verranno computati i primi due decimali, con arrotondamento del secondo decimale all'unità superiore se il terzo decimale è maggiore o uguale a cinque, ovvero senza arrotondamento se il terzo decimale è inferiore a cinque.

Qualora vi fosse discordanza tra gli importi in cifre e quelli in lettere, sarà considerata valida l'offerta più vantaggiosa per la Stazione Appaltante.

Sommando queste votazioni ottenute per ogni singolo parametro di valutazione, si otterrà il punteggio complessivo da attribuire ad ogni operatore economico.

Le offerte saranno considerate anomale ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. 36/2023, ovvero quelle che presentano contemporaneamente sia per offerta tecnica O_T sia per l'offerta economica O_E un punteggio \geq ai 4/5 dei valori assegnati e verranno verificate con il procedimento previsto dal medesimo articolo. L'esclusione potrà avvenire secondo quanto previsto sempre dall'art. 110 del D.lgs. 36/2023. Il servizio sarà aggiudicato, all'operatore economico che avrà totalizzato il maggior punteggio. Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, purché rispondente a quanto richiesto in sede di gara e ritenuta congrua ed economicamente conveniente per l'Ente.

In caso di parità di giudizio risulterà vincitrice il proponente che avrà raggiunto il punteggio più alto nella proposta tecnica.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di:

- a. recedere, a suo insindacabile giudizio, dalla presente procedura, senza alcun onere per l'Amministrazione, qualora ritenga le offerte pervenute non rispondenti alle proprie aspettative e/o necessità ancorché sopravvenute, oppure non economicamente convenienti;
- b. non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Nessun rimborso o compenso spetterà alle ditte concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà comunicata agli operatori economici interessati; tale comunicazione costituirà impegno per l'aggiudicatario a tutti gli effetti. L'impresa aggiudicataria si obbliga per sé e per i propri aventi causa.

È fatto salvo comunque l'esito positivo delle successive verifiche e controlli propedeutici alla stipulazione del contratto nonché la produzione di tutta la documentazione richiesta.

L'Operatore economico aggiudicatario sarà dichiarato decaduto dall'aggiudicazione, con provvedimento motivato, qualora dai controlli effettuati risulti che ai fini della partecipazione al Bando, non siano rispettati criteri tecnici/ amministrativi di gara.

Detto provvedimento comporterà il risarcimento dei danni subiti dall'Amministrazione nonché la segnalazione all'Autorità Giudiziaria competente e lo scorrimento della graduatoria ai fini dell'individuazione del nuovo affidatario.

Nel caso in cui l'aggiudicazione non diventi efficace, il vincitore non potrà reclamare danni o risarcimenti. Si intende accettato da parte dell'appaltatore l'eventuale inizio dell'esecuzione del servizio anche nelle more della stipula del contratto.

Articolo 6 - Avvio gestione del chiosco e cessazione

1. La consegna della gestione sarà eseguita dal Settore Opere Pubbliche mediante sottoscrizione di un verbale di consegna.
2. I locali e le aree affidate in gestione, individuati nella planimetria sottoscritta dalle parti, costituiranno parte integrante del contratto di gestione.
3. Dalla consegna delle chiavi decorrerà l'effettiva gestione del "Chiosco bar" e delle relative aree.
4. Per l'avvio dell'attività il Gestore dovrà presentare al SUAP del Comune di Caselle Torinese la SCIA per avvio attività di somministrazione di alimenti e bevande con contestuale trasmissione di notifica sanitaria.
5. Il personale addetto al "Chiosco bar" dovrà essere in possesso dei Requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande prevista da normativa Decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 – Articolo 71, comma 6.
6. Il gestore dovrà predisporre e applicare a sua cura e spesa il manuale di autocontrollo (HACCP) previsto dal Regolamento comunitario n. 852/2004.

Articolo 7 - Orario di esercizio

1. Il canone mensile è dovuto indipendentemente dall'apertura o chiusura dell'esercizio pubblico.
2. Ai sensi delle vigenti normative in materia, l'orario dell'esercizio pubblico di somministrazione è libero, garantendo un minimo di sette mesi, a partire da Aprile sino ad Ottobre.
3. Il gestore, inoltre deve garantire l'apertura/chiusura dell'area giochi con il seguente orario:
 - a. nel periodo invernale (1 Ottobre – 15 Marzo) dovrà essere garantito un orario di dalle ore 10.00 alle ore 18.30;
 - b. nel periodo estivo (16 Marzo – 30 Settembre) dovrà essere garantito un orario dalle ore 08.00 alle ore 24.00;salvo future disposizioni da parte dell'Amministrazione
4. Dovranno essere comunicati al Comune tutte le chiusure per ferie che il Gestore intenderà effettuare, nel rispetto degli orari minimi di esercizio di cui al precedente comma.

Articolo 8 - Oneri a carico del gestore

1. Il gestore è tenuto al pagamento della somma totale € 25.000,00, offerta in proposta di Bando, che comporterà introito per il Comune di Caselle Torinese, derivante dall'assegnazione del Chiosco. Il gestore provvederà a versare l'importo di

- aggiudicazione gara in rate mensili, garantendo l'importo con polizza fideiussoria stipulata da agenzia assicurativa-bancaria tra quelle riconosciute, che potrà essere svincolata solo a seguito di comunicazione del Comune di avvenuto pagamento dell'importo totale dovuto.
2. Qualora non venga effettuato il pagamento complessivo nei tempi previsti, il restante importo verrà incamerato dalla fidejussione, considerando il contratto di Concessione concluso.
 3. Sono a carico del gestore:
 - a. Le spese di manutenzione ordinaria del chiosco e delle aree affidate.
 - b. La pulizia di tutti i locali del "Chiosco", del bagno pubblico, dei giochi e dell'area esterna (individuata nella planimetria allegata al contratto).
 - c. La raccolta differenziata dei rifiuti prodotti dalla sua attività e la manutenzione ordinaria e pulizia dell'isola ecologica;
 - d. Le spese per l'attivazione e per i consumi delle utenze per la fornitura di energia elettrica e acqua e per l'eventuale utenza telefonica.
 - e. Le imposte e le tasse derivanti dall'esercizio dell'attività;
 - f. Il mantenimento in efficienza dei servizi igienici situati all'interno del Chiosco;
 - g. Le spese e i compensi dovuti a chiunque, di qualsiasi genere e natura, naturalmente riferibili all'attività di gestione;
 - h. Gli interventi di verifica annua obbligatoria della eventuale caldaia trasmettendo al Comune copia del verbale di verifica tecnica periodica obbligatoria;
 - i. Le spese per interventi straordinari che altri Enti preposti, a seguito di sopralluoghi e/o controlli, dovessero prescrivere e resisi necessari per cause imputabili al Gestore;
 - j. Tutti gli oneri inerenti e conseguenti al contratto, compresa la registrazione in caso d'uso.
 - k. La pulizia del Palatenda in caso di eventi organizzati dal gestore del chiosco in concerto con l'Amministrazione.
 4. Il Gestore dovrà provvedere a mantenere in efficienza ed idonee all'uso tutte le strutture e le attrezzature ad esso affidate in gestione, delle stesse ne cura la pulizia e ne assicura un aspetto decoroso.
 5. In presenza di manifestazioni ufficiali / patrocinate dal Comune nei giorni di apertura del bar, preventivamente comunicate al Gestore, lo stesso dovrà garantire l'apertura del bar coordinata con i tempi della manifestazione, garantendo di conseguenza la disponibilità dei servizi igienici e la regolare pulizia degli stessi nonché la pulizia dell'area verde dei giochi bimbi.
 6. Qualora le manifestazioni siano organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale dovrà essere altresì garantita la pulizia dei cestini al termine delle stesse.
 7. In occasione di manifestazioni non patrocinate dal Comune, il Gestore dovrà garantire i medesimi servizi qualora richiesto dagli organizzatori della manifestazione e previo coordinamento con gli stessi.

Articolo 9 – Parco Giochi

1. Il gestore del Chiosco bar dovrà provvedere alla manutenzione e gestione ordinaria, con custodia dei giochi installati nella specifica area.

2. Non possono essere posizionate delle divisioni/recinzioni tra l'area giochi e le restanti aree, a meno di effettuare espressa richiesta all'Amministrazione Comunale che potrà a proprio giudizio insindacabile concedere o meno il posizionamento delle stesse.

Articolo 10 - Divieti

1. È fatto assoluto divieto al gestore di installare videopoker e similari, nonché apparecchi di cui all'art. 110 c. 6 del TULPS – R.D. 773/1931 (apparecchi che erogano vincite in denaro).
2. È vietato senza il consenso scritto del Comune effettuare opere di qualsiasi genere che modifichino le strutture consegnate. Il gestore dovrà ripristinare lo stato dei luoghi al termine del contratto, senza che possa essere richiesto alcun indennizzo o contributo per le spese sostenute.

Articolo 11 - Emissioni sonore e impatto acustico

1. Nello svolgimento della propria attività il Gestore deve garantire il rispetto dei limiti di immissione di rumore previsti dalla vigente Zonizzazione Acustica Comunale.
2. Le attività sono ammesse fino alle ore 24.00. È facoltà dell'Amministrazione modificare tale orario sulla base delle iniziative programmate e preventivamente autorizzate ovvero ridurlo in caso di comprovate inosservanze dei limiti di cui al precedente capoverso.

Articolo 12 - Cauzioni e garanzie

1. Il gestore deve depositare prima dell'avvio della gestione, ai sensi del D.Lgs 36/2023 art. 53 comma 1, apposita cauzione definitiva (fidejussione assicurativa-bancaria) a garanzia delle strutture in affitto per un importo pari al 5% dell'importo contrattuale e assicurazione RCT e incendio.
2. Il gestore deve depositare prima dell'avvio della gestione apposita cauzione definitiva (fidejussione assicurativa-bancaria) a garanzia di tutte le opere da realizzare secondo le tempistiche indicate nel cronoprogramma. Qualora le opere siano realizzate parzialmente saranno escusse le quote corrispondenti alle opere rimanenti da realizzare.
3. Alla chiusura del rapporto di gestione, se non vi saranno danni alla struttura o ai beni in capo al Comune accertati dall'Amministrazione Comunale o pagamenti arretrati, si procederà alla restituzione della polizza.
4. Il Gestore dovrà altresì predisporre idonea polizza di responsabilità civile a garanzia dei danni involontariamente cagionati a terzi (persone o cose) nell'esercizio dell'attività affidata in gestione con un massimale di un milione di euro, che comprende tra le estensioni di garanzia la clausola "smercio e/o somministrazione di cibi e bevande".

Articolo 13 - Cessione del contratto

1. È fatto assoluto divieto di cessione del contratto.
2. È ammesso il solo subappalto dei servizi ultronei alla gestione diretta del chiosco/bar, previa compilazione nell'apposita sezione dell'Allegato 1 denominata "Dichiarazione di Subappalto".

3. Per le società durante la durata del contratto è vietata la modifica della composizione societaria senza la preventiva comunicazione all'Amministrazione Comunale e successiva approvazione della medesima.
4. Ogni variazione accertata non comunicata e approvata è causa di decadenza contrattuale.

Articolo 14 - Controlli e verifiche

1. È facoltà del Comune di Caselle Torinese effettuare in qualsiasi momento sopralluoghi per verificare il rispetto degli accordi, di quanto dichiarato in sede di offerta ed il funzionamento e mantenimento delle attrezzature.
2. In caso di accertamento di carenze o difformità a quanto previsto nel contratto il Comune, valutata la gravità della situazione, comunicherà per iscritto le difformità rilevate prescrivendo un congruo termine, comunque non inferiore a 5 giorni, per ripristinare l'attività a quanto previsto dal contratto.
3. In caso di mancato ripristino delle difformità rilevate si procederà alla rescissione del contratto come indicato al successivo Articolo 16 del presente Bando.

Articolo 15 – Penali e premi di accelerazione

Le penali e i premi saranno calcolati e valutati in conformità a quanto previsto dal D.Lgs 36/2023 art. 126.

Articolo 16 - Decadenza e rescissione

1. L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto di revocare il contratto in qualsiasi momento in caso di inadempimenti o violazioni del presente da parte del gestore. Gli inadempimenti saranno comunicati per iscritto con Posta Elettronica Certificata (P.E.C.).
2. Il contratto decade:
 - a) in caso di scioglimento anticipato del presente contratto per richiesta o a causa del gestore, l'Amministrazione si rivarrà sulle fidejussioni depositate di cui ai precedenti artt. 8 e 12.
 - b) mancata erogazione dei servizi dichiarati nell'offerta gestionale (per 2 mesi consecutivi);
 - c) mancato versamento del canone annuale qualora il gestore non abbia ottemperato entro il termine contrattuale previsto;
 - d) perdita nel corso della gestione del possesso dei requisiti previsti dalla legge per la contrattazione con la Pubblica Amministrazione, previsti a gli art. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023, nonché dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.
 - e) incapacità manifesta nella gestione del servizio;
 - f) danni irreparabili apportati alla struttura e ai beni presi in gestione;
 - g) commissione di reati contro il concedente, o reati penali, o contro l'utenza da parte del gestore;
 - h) declaratoria di fallimento e/o soggezione del gestore a procedura, comunque denominata, di fallimento o di scioglimento o liquidazione coatta, di amministrazione controllata o concordato preventivo;

- i) sottoposizione da parte del gestore ad ipoteca o ad altra forma di garanzia a favore di terzi dei beni mobili e immobili forniti per le finalità dell'affidamento e che a scadenza del rapporto gestionale saranno trasferiti in proprietà all'Amministrazione;
 - j) cancellazione dal Registro delle Imprese (salva l'applicazione delle disposizioni in tema di fallimento dell'impresa mandataria o dell'impresa mandante di cui ai commi 8 e 9 dell'articolo 11 del D.lgs. n. 157/95 come sostituito dall'articolo 9 del D.lgs. n. 65/2000);
 - k) cessione del contratto;
 - l) modifica della composizione societaria durante la durata del contratto senza la preventiva approvazione dell'Amministrazione Comunale;
 - m) inosservanza delle norme in materia di rapporto di lavoro e di sicurezza sui luoghi di lavoro;
 - n) mancata denuncia tempestiva alle forze dell'ordine pubblico di ogni evento o fatto sanzionabile penalmente o amministrativamente compiuto da persone presenti nella struttura o nelle aree di pertinenza evidenziate nella planimetria allegata;
 - o) mancato rispetto dell'impegno a non installare videopoker o giochi comma 6 del TULPS, rd 773/1931 (apparecchi che erogano vincite in denaro) o giochi similari;
 - p) mancata manutenzione e gestione del verde, dei giochi bimbi, dei servizi igienici pubblici, dell'isola ecologica e dell'impianto di sorveglianza.
3. Nei casi indicati alle lettere da b. a p. del presente articolo, previo avviso di avvio al procedimento, accertamento e diffida scritta, il gestore con apposito atto inviato a mezzo Posta Elettronica Certificata (P.E.C.) verrà dichiarato decaduto dall'assegnazione.
4. In caso di decadenza si provvederà ad incamerare la cauzione, salvo, in caso di sua insufficienza, ogni altra azione risarcitoria nell'interesse del Comune.
5. Il Comune si riserva la facoltà di far subentrare la ditta che in base alla gara esperita ed ai medesimi criteri di gara ha prodotto l'offerta migliore dopo il gestore decaduto e in caso di non accettazione, rinuncia o decadenza, o per qualsiasi altro motivo che impedisca alla potenziale subentrante di assumere gli oneri della gestione, di far subentrare la ditta ulteriormente successiva alle prime due e così via fino ad esaurimento delle ditte stesse che hanno partecipato alla gara.
6. La nuova gestione, in questi casi, è comunque sempre subordinata a formale autorizzazione con atto dell'Amministrazione concedente.

Articolo 17. Condizioni della concessione

Sono a carico del concessionario:

- a) pagamento del canone annuale offerto in sede di gara con cadenza mensile;
- b) l'invio al portale del SUAP della SCIA per avvio attività di somministrazione di alimenti e bevande con contestuale trasmissione di notifica sanitaria.
- c) Volture allacciamenti alle utenze (acqua, luce) e pagamento dei canoni per le utenze e relativi consumi;
- d) oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;

- e) cauzione presso la Tesoreria Comunale, mediante fideiussione assicurativa-bancaria, pari a quanto stabilito all'articolo 8 e all'articolo 12;
- f) assicurazione RCT e incendio;
- g) manutenzione ordinaria del chiosco e dell'immobile ove sono collocati i servizi igienici, cura e manutenzione dell'intera area di pertinenza oggetto della concessione, come definita nella planimetria, pulizia e svuotamento dei cestini portarifiuti, isola ecologica, manutenzione ordinaria dell'area oggetto della concessione, nonché manutenzione dei giochi, garantendo la massima fruibilità alle fasce più deboli, inoltre della manutenzione straordinaria, fino al termine della gestione di tutto ciò che in sede di offerta, nell'ambito della gara, è stato presentato.

È obbligo del concessionario esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso del chiosco, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi, ottenendo tutte le autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica e igienico-sanitaria.

Al termine della concessione, il concessionario non pretenderà dal Comune alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali.

Alla scadenza della concessione l'intera area rientrerà nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di pagamento di alcuna indennità o risarcimento.

In ogni caso, tutte le opere realizzate, sia per i lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese migliorie, s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di indennizzo.

Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla cessazione di tutti i contratti di utenza.

Articolo 18. Adempimenti successivi all'aggiudicazione.

La comunicazione dell'aggiudicazione della concessione dell'area equivale al titolo di disponibilità dell'area, requisito necessario per la presentazione delle richieste relative all'apertura. Il concessionario potrà, presumibilmente, iniziare l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande dal momento in cui avrà volturato a proprio carico le utenze pubbliche (elettricità, Acqua). Fatti salvi i controlli, tra i quali eventuali posizioni debitorie mai definite o non programmate con piano di rientro anteriore alla gara, qualora il soggetto risultato aggiudicatario non rispetti i prescritti termini, salvo che tale ritardo dipenda da motivi legati all'Amministrazione Comunale, l'Amministrazione, procederà alla risoluzione del contratto con contestuale nuova aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria nonché diritto di rivalsa, in primis, sul deposito cauzionale e, se necessario, sulle eventuali somme da scomputare sul canone di concessione.

Articolo 19. Disposizioni finali

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara; fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli

emerge la non veridicità del contenuto della dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art.13 del D.Lgs n.196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente gara. Per quanto non contemplato nel presente Bando si rinvia alla normativa vigente.

Articolo 20. Responsabile del procedimento

Il Responsabile del Procedimento il Capo Settore Edilizia Privata – Servizio Attività Economiche Geom. Fusetti Giorgio.

Articolo 21. Informazioni

Per informazioni di carattere amministrativo, sulla documentazione da presentare, al Responsabile dell'Ufficio Servizio Attività Economiche Geom. Giorgio Fusetti tel 0119964224 – 0119964233 – 0119964232 e-mail: attivitaeconomiche@comune.caselle-torinese.to.it