



Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione Economica e Tributi a carico del Comune
Servizio Valorizzazione Assets

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO BOCCIODROMO DI SAN FRUTTUOSO.

In esecuzione della decisione di Giunta Comunale n. 2 del 29/1/2015 e successiva determinazione dirigenziale n. 305 del 5/3/2015 è indetta una gara a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione dell'immobile facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Monza denominato Bocciodromo di San Fruttuoso, sito in Via Iseo, 15;

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Monza - Settore Bilancio, Patrimonio, Programmazione Economica e Tributi a carico del Comune - Servizio Valorizzazione Assets - P.zza Trento e Trieste - 20900 Monza - tel. 039/2372410/460 - fax. 039/2372562 - patrimonio@comune.monza.it;

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione dell'immobile e area di pertinenza del Bocciodromo di San Fruttuoso e delle attrezzature presenti all'interno per lo svolgimento di attività ludico-ricreative con finalità aggregative e sociali per il quartiere nonché la gestione dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande;

3. DESCRIZIONE DEL BENE

Il Bocciodromo consiste in:

- *nuovo bocciodromo coperto*: fabbricato di circa 480 mq su un unico livello, costituito da un corpo principale a pianta rettangolare con dimensioni di 38,40 e di 12,50 m con altezza massima di 6,70 m, che contiene due campi per il gioco delle bocce e uno spazio per la sosta e la consumazione, oltre ad un appendice di dimensioni di 10,00 e di 3,00 m costituito da uno spazio bar da allestire, servizio e ripostiglio.
- *fabbricato in muratura di un piano fuori terra*: costituito da un vano di circa 30 mq e doppi servizi con accesso dall'area esterna (in mediocre stato di conservazione);
- *tettoia in legno* di circa 50 mq (in mediocre stato di conservazione);
- *campo da bocce all'aperto di circa 220 mq, 2 corsie (da ripristinare)*;
- *area a verde perimetrale di circa mq 2100 (comprensivo dei campi da bocce esterni e delle strutture)*;

Nel complesso sopra descritto è presente una *colonia felina* tutelata dall'ufficio comunale Diritti degli Animali.

4. DISCIPLINA DEL RAPPORTO CONCESSORIO

La concessione è disciplinata dall'allegata convenzione.

Risultano a carico del concessionario i seguenti oneri:

- costi di gestione, compresa una quota di rimborso delle spese relative alle utenze di rete (acqua, luce e gas) come risultante dall'offerta in aumento rispetto alla quota minima del 50%;
- manutenzione ordinaria dell'edificio, attrezzature, impianti e dell'area esterna di pertinenza per il mantenimento in funzionamento degli stessi, compresi interventi di emergenza, fino all'importo massimo annuale risultante dall'offerta in aumento rispetto all'importo minimo di € 2.000,00;
- esecuzione di opere di manutenzione straordinaria e migliorie per l'importo

complessivo risultante dall'offerta in aumento rispetto all'importo minimo di € 30.000,00.

- custodia, sorveglianza e pulizia dell'immobile, delle attrezzature e dei materiali in essa esistenti, compresa l'area esterna;
- le autorizzazioni e tasse riguardanti il funzionamento dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande;
- gli arredi e le attrezzature della zona per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande e dell'area esterna.

Il tutto secondo quanto dettagliato nel capitolato d'oneri.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 9 anni, prorogabile per ulteriori 6 anni, su espressa autorizzazione dell'Amministrazione a seguito di comprovata capacità gestionale dimostrata, previa richiesta del concessionario con lettera raccomandata r/r entro 6 mesi dalla scadenza della concessione.

6. CANONE

Dato atto che la struttura di cui trattasi è da ritenersi priva di rilevanza economica e che con il presente affidamento l'Amministrazione Comunale intende promuovere le attività ricreative con finalità aggregative e sociali, il canone ricognitorio annuo posto a base di gara è di € 500,00, da versare con decorrenza dal 4° anno di concessione.

L'importo del canone definitivo da corrispondere annualmente verrà determinato in seguito all'esperimento della gara. Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a partire dal 5° anno di concessione, nella misura del 100% della variazione ISTAT verificatasi rispetto all'anno precedente.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Selezione pubblica da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, con il criterio della migliore offerta risultante dalla somma dei punteggi relativi ai seguenti criteri:

OFFERTA ECONOMICA			
n.	criterio	punteggio	modalità di attribuzione
1	Canone annuo	Punti 15	Importo del canone annuale per la concessione dell'immobile e dell'area di pertinenza, a decorrere dal 4° anno di concessione, che deve essere superiore a quello fissato a base di gara di € 500,00. Verranno assegnati 15 punti alla migliore offerta, per le altre offerte i punteggi saranno attribuiti in misura proporzionale secondo la formula: $x = \frac{\text{offerta da valutare} \times \text{punteggio massimo}}{\text{offerta migliore}}$
2	Spese per utenze di rete	Punti 30	Quota percentuale di rimborso delle spese annuali per la fornitura delle utenze di rete sostenute dall'Amministrazione in misura superiore al 50%. Verranno assegnati 30 punti alla maggior offerta percentuale, per le altre offerte i punteggi saranno attribuiti in misura proporzionale secondo la formula: $x = \frac{\text{offerta da valutare} \times \text{punteggio massimo}}{\text{offerta migliore}}$

3	Manutenzione ordinaria	Punti 30	<p>Importo degli interventi di manutenzione ordinaria dell'edificio, attrezzature, impianti e dell'area esterna di pertinenza per il mantenimento in funzione degli stessi, compresi interventi di emergenza, che il concorrente si impegna ad effettuare per ogni annualità, che deve essere superiore a quello minimo fissato in € 2.000,00.</p> <p>Verranno assegnati 30 punti alla migliore offerta, per le altre offerte i punteggi saranno attribuiti in misura proporzionale secondo la formula:</p> $x = \frac{\text{offerta da valutare} \times \text{punteggio massimo}}{\text{offerta migliore}}$
4	Manutenzione straordinaria	Punti 25	<p>Importo degli interventi di manutenzione straordinaria e migliorie dell'edificio, attrezzature, impianti, dell'area esterna e dei fabbricati di pertinenza, che il concorrente si impegna ad effettuare nel corso della durata della concessione, che deve essere superiore a quello minimo fissato in € 30.000,00.</p> <p>Verranno assegnati 25 punti alla migliore offerta, per le altre offerte i punteggi saranno attribuiti in misura proporzionale secondo la formula:</p> $x = \frac{\text{offerta da valutare} \times \text{punteggio massimo}}{\text{offerta migliore}}$

Il punteggio finale attribuito all'offerta sarà quello risultante dalla sommatoria dei singoli punteggi realizzati per ciascun criterio (1+2+3+4) e la migliore offerta sarà quella che avrà ottenuto il punteggio finale più alto.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore di chi formulerà la migliore offerta e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 90 giorni successivi all'aggiudicazione, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari.

8. PROCEDURA

Si procederà in seduta pubblica, il giorno **28/04/2015** alle ore **10.30** presso il Palazzo Municipale, piano 1°, sala capigruppo, all'apertura dei plichi e alla verifica dell'ammissibilità dei soggetti partecipanti.

Solo per i concorrenti le cui domande sono risultate ammissibili, si procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica.

Per ogni offerta verrà calcolato il punteggio finale quale sommatoria dei punteggi realizzati per ognuno dei criteri che costituiscono l'offerta economica.

L'aggiudicazione provvisoria, avrà luogo a favore di chi formulerà la migliore offerta valida e potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta, purché valida ed in aumento.

9. SOGGETTI PARTECIPANTI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a partecipare le **persone fisiche** maggiorenni alla data di presentazione dell'offerta e tutte le **persone giuridiche** (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o costituendi, che non si trovino in una delle seguenti condizioni di esclusione e/o cause ostative a contrattare con la Pubblica Amministrazione:

- non rientrare nelle clausole di esclusione indicate all'art. 38 comma 1 del D.lgs.163/2006;
- di non avere debito a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

10 - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Per partecipare alla selezione, i concorrenti dovranno presentare, all'indirizzo specificato al successivo paragrafo 11, un unico plico, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste separate, chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

Sull'esterno del plico, e su ciascuna delle due buste in esso contenute, dovranno essere indicati il nome e la ragione sociale del concorrente e la seguente dicitura:

“Selezione pubblica per l'affidamento in concessione del Bocciodromo di San Fruttuoso - Via Iseo”.

Nella busta n. 1 riportante, oltre a quanto già sopra specificato, la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**, dovranno essere inseriti:

1. **istanza di partecipazione** con i dati relativi al soggetto concorrente, redatta come da fac-simile, sottoscritta dal Legale Rappresentante e dichiarazione sostitutiva redatta come da fac-simile (**ALLEGATO A**) resa dal legale rappresentante attestante:
 - a) di non avere debiti a qualunque titolo nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
 - b) di non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione, amministrazione controllata, concordato preventivo o qualsiasi situazione equivalente secondo la legislazione italiana e straniera, e che non è in corso alcuna delle predette procedure;
 - c) di aver preso visione dello stato di fatto dell'immobile e relativa area di pertinenza oggetto di concessione e di averlo trovato idoneo per lo svolgimento delle attività a cui è finalizzato;
 - d) di accettare tutte le condizioni del capitolato d'oneri;
2. **copia del capitolato d'oneri**, firmata per accettazione su ogni pagina.
3. **deposito cauzionale** a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, di importo pari a € 150,00 mediante:
 - **assegno circolare non trasferibile intestato a “Tesoreria Comune di Monza”**.Ai non aggiudicatari il deposito cauzionale sarà restituito subito dopo l'aggiudicazione definitiva.

Nel caso di ATI, a pena di esclusione della selezione, dovrà essere altresì prodotta la seguente documentazione:

- dichiarazione di impegno a costituirsi in ATI dando indicazione delle modalità di partecipazione di ogni singolo concorrente;
- istanza di partecipazione e dichiarazione sostitutiva (**ALLEGATO A**) da parte di ogni concorrente;
- capitolato d'oneri sottoscritto da tutti i soggetti facenti parti del raggruppamento.

Non è ammesso riferimento a documenti presentati in occasione di altre gare o contratti stipulati con questo Ente.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

Alla dichiarazione suddetta va allegata fotocopia del documento di identità del/dei dichiarante/i, in corso di validità.

Nella **busta n. 2** riportante, oltre a quanto già sopra specificato, la dicitura “**OFFERTA ECONOMICA**”, dovrà essere inserita l’offerta (vedi fac-simile **ALLEGATO B**), sottoscritta dai legali rappresentanti e da tutti i componenti l’ATI, relativa a:

1. canone annuale, esclusivamente in aumento rispetto all’importo a base d’asta (**criterio 1**),
2. quota percentuale di rimborso delle spese annuali per la fornitura delle utenze di rete sostenute dell’Amministrazione, esclusivamente in aumento rispetto alla quota a base d’asta (**criterio 2**);
3. importo della manutenzione ordinaria annuale in aumento rispetto al minimo stabilito (**criterio 3**);
4. importo della manutenzione straordinaria o migliorie da eseguirsi nel corso della durata del contratto in aumento rispetto al minimo stabilito (**criterio 4**).

Gli importi e la percentuale dovranno essere espressi sia in cifre che in lettere. In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e il prezzo indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per il concedente.

L’offerta dovrà essere redatta in lingua italiana, con indicazione della denominazione della partecipante, la ragione sociale, la sede, il numero di partita IVA, la rappresentanza legale e la data. Tale busta non deve contenere al suo interno altri documenti.

11. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Il plico, contenente l’offerta e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire al **Servizio Valorizzazione Assets, P.za Trento e Trieste, 3° piano**

entro e non oltre le ore 12 del giorno 27/04/2015.

Il recapito dell’offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, l’offerta stessa non dovesse giungere a destinazione in tempo utile o giungervi non correttamente sigillata.

Non saranno prese in considerazione le offerte pervenute oltre il predetto termine anche se spedite in data anteriore.

12. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo alla struttura è obbligatorio. I soggetti partecipanti per visionare la strutture di Via Iseo dovranno prendere contatti con il Servizio Valorizzazione Assets - P.zza Trento e Trieste - tel 039-2372410/460 entro e non oltre il 22/04/2015.

13. GARANZIE RICHIESTE

Deposito cauzionale a garanzia delle obbligazioni assunte con la partecipazione alla gara e conseguenti adempimenti, di importo pari a € 150,00.

Il concessionario è obbligato a stipulare idonee polizze assicurative come richiesto nel capitolato d’oneri.

14. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

- L’aggiudicatario, a pena di decadenza dell’aggiudicazione dovrà presentarsi alla stipula del contratto entro il termine stabilito dall’Amministrazione Comunale. In carenza l’aggiudicatario sarà dichiarato rinunciatario, e sarà incamerata la cauzione depositata.
- Verrà, allora, interpellato il successivo migliore offerente e si procederà, in caso di accettazione, alla aggiudicazione ed alla stipula del relativo contratto. In caso di mancata presentazione e/o di mancata accettazione da parte del secondo migliore offerente, si procederà all’assegnazione a favore del terzo e così via.
- Sono a carico dell’aggiudicatario le spese di contratto ed i diritti di segreteria. Le

spese di registrazione e bollo sono a carico delle parti in misura uguale.

- L'immobile non potrà essere concesso a persone fisiche o giuridiche diverse dagli offerenti, salve le norme sul diritto di famiglia di cui al Codice Civile e/o l'ipotesi relativa all'offerta per conto di società da costituire. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.
- I dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.lgs. 196 del 30/6/2003 e s.m.i., esclusivamente nell'ambito della presente selezione.
- L'amministrazione si riserva il diritto di annullare la selezione, rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura.
- L'offerta vincherà il concorrente per un periodo di tre mesi decorrenti dalla data di scadenza dell'avviso pubblico.
- Tutte le spese inerenti e conseguenti alla convenzione, nessuna esclusa o eccettuata, saranno a carico dell'aggiudicatario.
- Il presente avviso pubblico viene pubblicato per 30 giorni all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet comunale: www.comune.monza.it
- Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata per telefax al numero 039-2372562 ovvero tramite posta elettronica al seguente indirizzo: patrimonio@comune.monza.it
- Le risposte saranno fornite esclusivamente tramite pubblicazione sul sito internet del Comune di Monza.
- Al medesimo indirizzo sono pubblicati tutti i documenti di gara.
- Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Valorizzazione Assets, Arch. Daniela di Basilio