



Settore Mobilità e Viabilità, Patrimonio
Servizio Valorizzazione Asset

BANDO AD EVIDENZA PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DI UN CHIOSCO BAR, DI PROPRIETA' DEL COMUNE DI MONZA, SITO NEL NUOVO "PARCO CENTRALE GALLARANA" DI VIA AGUGGIARI/VIA GALLARANA/VIA BOSISIO.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale N° 340 del 23/10/2023, è indetta una gara a evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione del bene in oggetto sito nel Comune di Monza da adibire a chiosco per la vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Monza - Settore Mobilità e Viabilità, Patrimonio - P.zza Trento e Trieste - 20900 Monza - tel. 039/2372410/412 - mail: patrimonio@comune.monza.it - pec: monza@pec.comune.monza.it

2. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto del presente avviso è l'affidamento in concessione di un chiosco bar con esclusiva area pertinenziale per lo svolgimento di attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande e la custodia dell'area e la gestione delle attrezzature per lo svago presenti all'interno del giardino pubblico.

ATTIVITA' VIETATA PER L'UNITA' IMMOBILIARE: sono vietate nell'unità immobiliare su elencata le seguenti attività: sexy shop, money transfer, phone center, sala giochi, centro massaggi, agenzia di scommesse, attività che necessitino la realizzazione di nuovi condotti di aspirazione/ventilazione esterni.

3. DESCRIZIONE DEL BENE

Il chiosco, la tettoia e l'area giochi oggetto del bando sono meglio identificati nella planimetria allegata (**Allegato E**) ubicati all'interno del nuovo Parco Gallarana di Via Aguggiari, Via Gallarana, Via Bosisio.

Il chiosco è stato realizzato con:

- 1) strutture verticali in muratura portante ordinaria con porzioni d'angolo in muratura armata;
- 2) strutture orizzontali in cordolo perimetrale in c.a. sommitale alle murature portanti
- 3) tetto in legno lamellare
- 4) Fondazioni continue collegate in platea.

La sua superficie lorda è di 49,00 mq, così composta:

- Zona Somministrazione di mq. 11,70;
- Zona Preparazione di mq. 11,38,
- Spogliatoio con annesso disimpegno di mq. 6,20;
- WC per i dipendenti di mq. 1,60 e WC per il pubblico di mq. 3,20;
- Locale Magazzino di mq. 5,30.

La **tettoia**, con tessuto removibile, avente una superficie di mq. 100,00, è stata realizzata con:

- 1) Tendone removibile
- 2) Struttura portante a colonne metalliche fissate attraverso tirafondi ai plinti di fondazione con orditura del tetto e travatura perimetrale in acciaio, completa di tiranti

metallici ai vertici.

3) Fondazioni a plinti isolati collegati in platea.

L'area giochi, è stata allestita con le seguenti attrazioni:

-N° 1 Giostrina Marca Vinci Group Modello HOOP IG-0703-1 - dimensioni Ø120 h.73;

-N° 1 Altalena combinata Marca Vinci Group Modello SWING ST1494 - dimensioni mm 1940 x 6150 x 2300h;

-N° 1 Attrazione Marca Vinci Group Modello 4 torri con 2 scivoli - steel + 1709 - dimensioni mm. 5210 x 3640 x 3730h;

-N° 1 BILICO A MOLLE 3 POSTI - Marca Vinci Group Modello MOLLE IG-0660 - dimensioni mm. 2040x1790x870h;

Il chiosco è dotato di tutti gli impianti tecnologici (Illuminazione, FM, Adduzione dell'acqua sanitaria e predisposizione impianto CDZ) idonei all'attività che verrà data in concessione. Sono già attive le utenze dell'acqua e della luce, ragion per cui al concessionario verrà richiesta la voltura di dette utenze entro 8gg dalla stipula del contratto di consegna dell'immobile.

4. TIPOLOGIA DI CONTRATTO

Il contratto da stipulare con l'aggiudicatario sarà un contratto di concessione. La concessione è disciplinata dall'allegata convenzione.

5. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà durata di 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. È escluso il rinnovo tacito.

6. CANONE

Il canone annuo posto a base di gara è di **€. 6.890,40** così suddiviso:

-superficie chiosco = mq. 49,00 x €.mq per mese 5,80 = €. 284,20 x 12 mesi = €.3.410,40;

-superficie tettoia = mq. 100,00 x €.mq per mese 2,90 (€5,80/2) =
€. 290,00 x 12 mesi = €.3.480,00;

Somma €. 6.890,40

ai sensi della banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate - Anno 2022 semestre 2 - Zona Periferica/C.NA VILLONA, C.NA DELLE MONACHE, C.NA SANT'ANNA, GALLARANA - Destinazione: Commerciale.

7. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Asta Pubblica, ai sensi dell'Art. 9 e 18 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, da aggiudicarsi con il metodo delle offerte segrete, secondo le modalità previste dagli articoli 73 lettera c) e 76, 2° comma del R.D. 23 maggio 1924, n. 827.

In particolare verrà applicato il criterio della migliore offerta in rialzo rispetto al canone di €. 6.890,40 posto a base di gara, con rialzi minimi di € 50,00.

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

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

8. PROCEDURA

Si procederà in seduta pubblica, il giorno 14/12/2023 alle ore 14:00 presso il Palazzo Municipale, Il piano, sala Capigruppo, all'apertura dei plichi e alla verifica dell'ammissibilità dei soggetti partecipanti.

Solo per i concorrenti ammessi, si procederà all'apertura della busta contenente 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.

In caso di due o più offerte di pari importo - soltanto qualora siano le migliori - si procederà, durante la seduta, nel modo seguente:

- se è presente solo uno degli offerenti alla pari, lo stesso è ammesso a presentare offerta migliorativa, con rialzo minimo di € 50,00 e l'aggiudicazione interverrà a favore di quest'ultimo;

- se presenti due o più offerenti alla pari si procederà a richiedere offerta migliorativa in busta chiusa, con rialzo minimo pari a € 50,00. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante estrazione a sorte;

- se nessuno dei migliori offerenti è presente, ovvero se nessuno dei presenti intenda migliorare l'offerta, si procederà mediante estrazione a sorte.

In ogni caso l'offerente alla pari non presente alla seduta d'asta non potrà vantare alcun diritto.

9. SOGGETTI PARTECIPANTI E REQUISITI RICHIESTI

Sono ammessi a partecipare tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative), consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese - costituiti o costituendi, che possiedano i requisiti morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 65 e 66 della L.R. n.6 del 2 febbraio 2010, e 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 nel Capo II "requisiti di ordine generale" di cui al D.lgs.36/2023 agli articoli 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Cause di esclusione non automatica);

- 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, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste separate, anch'esse sigillate 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: "*bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione di un chiosco bar, di proprietà del Comune di Monza, sito nel nuovo "parco centrale Gallarana" di via Aguggiari/via Gallarana/via Bosisio*".

LA BUSTA N.1: CON LA DICITURA "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:

a) domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello **ALLEGATO A**. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda dovrà essere

sottoscritta dal concorrente-persona fisica, dal rappresentante legale (se procuratore o mandatario va allegata la relativa procura in copia autentica, nella quale dovranno essere occultate le informazioni relative all'offerta economica, pena l'esclusione della domanda di partecipazione).

b) dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla camera di commercio industria artigianato agricoltura, resa ai sensi del DPR 445/2000, secondo il modello **ALLEGATO B**, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente-persona fisica/dal rappresentante legale/procuratore/mandatario;

c) dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello **ALLEGATO C** riguardante il possesso dei requisiti di ordine generale ai sensi del DLgs 36/2023, che dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile, dal concorrente-persona fisica/dal rappresentante legale/procuratore/mandatario;

d) ai sensi dell'Art. 20 "**OFFERTE E CAUZIONE**" del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, il concorrente per partecipare alla gara è obbligato a versare una cauzione pari ad €. 344,52 (Euro trecentoquarantaquattrovirgolacinquanta) corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€. 6.890,40) del cespite oggetto di concessione mediante assegno circolare non trasferibile intestato a "Tesoreria Comune di Monza".

Tale importo verrà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto di concessione.

Inoltre, la cauzione verrà incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula del contratto di concessione dopo formale convocazione.

e) copia fotostatica del documento di identità del/dei sottoscrittore/i;

f) copia fotostatica del verbale di presa visione;

g) contratto di concessione firmata per accettazione su ogni pagina.

h) patto d'integrità debitamente sottoscritto per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/ procuratore/ mandatario, pena l'esclusione (**ALLEGATO D**).

LA BUSTA N. 2, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, pena l'esclusione, contenente:

• l'offerta economica, redatta in lingua italiana, preferibilmente utilizzando il modello **ALLEGATO OE - OFFERTA ECONOMICA**, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, per accettazione, dal concorrente-persona fisica/rappresentante legale/procuratore/ mandatario. Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto. Lo stesso dovrà essere in aumento rispetto al canone a base d'asta indicato.

SONO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO O DI PARI IMPORTO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.

È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente

approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune.

11. TERMINI DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, contenente l'offerta e la documentazione amministrativa, dovrà pervenire all'Ufficio Patrimonio e Logistica del Comune di Monza, P.za Trento e Trieste entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 14/12/2023.

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 struttura dovranno prendere contatti con l'Ufficio Patrimonio - P.zza Trento e Trieste - tel 039.23.72.410/412 entro e non oltre le ore 12:00 del 13/12/2023.

13. GARANZIE RICHIESTE

Ai sensi dell'Art. 20 "OFFERTE E CAUZIONE" del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, il concorrente per partecipare alla gara è obbligato a versare una cauzione pari ad €. 344,52 corrispondente al 5% del valore a base d'asta (€. 6.890,40) del cespite oggetto di concessione. Tale importo verrà trattenuto dal Comune come anticipazione sul prezzo, a garanzia della stipula dell'atto di concessione.

Inoltre, la cauzione verrà incamerata dal Comune qualora l'aggiudicatario rinunci a stipulare il contratto o non si presenti alla stipula del contratto di concessione dopo formale convocazione.

Nessuno, per qualsiasi motivo, può essere dispensato dall'effettuare il deposito, di cui al precedente paragrafo, che viene effettuato tramite versamento diretto alla Tesoreria Comunale, che ne rilascerà apposita quietanza, o tramite fidejussione bancaria, o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 106 del d.lgs. n. 385/1993.

Il concessionario in caso di assegnazione, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi contrattuali assunti, ai sensi dell'Art. 11 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, dovrà versare prima della stipula della concessione un deposito cauzionale in ragione del 10% dell'importo complessivo della concessione. Tale importo sarà restituito all'atto della regolare riconsegna dell'immobile previa verifica, da parte del Servizio competente all'amministrazione del patrimonio dell'assenza di danni al bene concesso;

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.

15. PUBBLICITÀ DELL'AVVISO DI GARA E RICHIESTA CHIARIMENTI

Ai sensi dell'Art. 9 comma 3 del Regolamento per la gestione del patrimonio immobiliare del Comune di Monza approvato con Delibera del Consiglio Comunale N. 17 del 31.3.2016, la pubblicazione avverrà con le seguenti modalità:

- 1) all'Albo Pretorio del Comune, in forma integrale;
- 2) sul sito internet del Comune di Monza, per estratto e in forma integrale.

Ogni richiesta di chiarimento dovrà essere avanzata 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 Asset, Arch. Carlo Crespi.