



**COMUNE DI
FALERONE**

**CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L'ISTALLAZIONE E LA GESTIONE DI UN
CHIOSCO DESTINATO ALL'ATTIVITA' DI PRODUZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E
BEVANDE, AL MARGINE DI PIAZZA PAPA GIOVANNI PAOLO II**

BANDO DI GARA

Sommario

ART. 01 – OGGETTO.....	1
ART. 02 – DURATA	1
ART. 03 – AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE	1
ART. 04 – CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO BAR DA REALIZZARE.....	1
ART. 05 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	2
ART. 06 – TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA	2
ART. 07 – CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE	3
ART. 08 – DATA DELLA GARA.....	5
ART. 09 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE	5
ART. 10 - PENALI	5
ART. 11 – AVVERTENZE.....	6
ART. 12 – INFORMAZIONI.....	6

BANDO DI GARA**IL RESPONSABILE SETTORE TECNICO COMUNALE**

In esecuzione della Delibera di Giunta comunale n. 57 del 23/05/2019, e della propria determinazione n. 88 del 31.05.2019 esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che al fine di promuovere iniziative private di rivitalizzazione, progettazione e socializzazione per il periodo primaverile ed estivo nelle aree pubbliche con maggiore potenzialità dal punto di vista di aggregazione sociale e di animazione, è indetta una procedura aperta per la concessione di un'area pubblica presso piazza Giovanni Paolo II, finalizzata all'installazione e gestione di un chiosco dove esercitare l'attività di produzione e vendita di alimenti e bevande. La concessione avrà durata di anni 5 (cinque), non oltre il 2023, senza possibilità di rinnovo. La concessione dovrà avere un'apertura di almeno 6 ore giornaliere nella stagione estiva, minimo 5 giorni su 7 (gli eventuali giorni di chiusura settimanale saranno concordati con l'Amministrazione Comunale) nel rispetto degli orari di apertura dei pubblici esercizi. Nei mesi di apertura ulteriori a quelli estivi, gli orari devono essere quelli indicati nel progetto di gestione. La concessione dell'area è effettuata alle condizioni di cui al presente bando e al capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n.57 del 23/05/2019, esecutiva ai sensi di legge.

ART. 01 – OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto la concessione di un'area pubblica per la gestione di un chiosco per l'attività di produzione - vendita di alimenti e bevande, presso piazza Giovanni Paolo II. Le modalità di gestione sono indicate nel capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 23/05/2019. Il chiosco dovrà essere adibito alla produzione e vendita di alimenti e bevande.

ART. 02 – DURATA

La durata della concessione è pari ad un massimo di 5 (cinque) anni. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile. La concessione è dal 01/01 al 31/12 di ogni anno, con un'apertura di almeno 6 ore giornaliere nella stagione estiva, minimo 5 giorni su 7, nel rispetto degli orari di apertura dei pubblici esercizi. Nei mesi di apertura ulteriori a quelli estivi, gli orari devono essere quelli indicati nel progetto di gestione. Il concessionario può recedere prima della scadenza con comunicazione scritta da far pervenire all'ente entro il 31 dicembre dell'anno precedente.

Nel periodo di concessione, per motivate ragioni, l'Amministrazione Comunale potrà chiedere di spostare la struttura (in caso di sopravvenute esigenze pubbliche o emergenziali) in un'altra posizione opportunamente individuata.

ART. 03 – AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'area oggetto della concessione è individuata al margine della piazza Giovanni Paolo II, come meglio identificata nella planimetria allegata al presente bando (allegato 1). Trattasi di una porzione di suolo demaniale di circa 36 mq, di cui circa 20 mq da utilizzare per il chiosco e i restanti 16 mq circa adiacenti, da utilizzare come spazio di somministrazione aperto su tre lati.

ART. 04 – CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO BAR

Il chiosco dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- essere semplicemente appoggiato al suolo, senza opere murarie o di fondazione;
- avere una superficie esterna lorda massima di ingombro pari a max 20 mq;
- prevedere un'area adiacente coperta di ingombro max 16 mq;
- altezza massima 3,00 m;
- deve rispettare le norme dettate dal vigente Piano Particolareggiato del Parco Archeologico e deve essere posizionato in modo da non incidere sulla prospettiva visiva delle emergenze archeologiche;

Il progetto del chiosco potrà essere realizzato solo dopo formale autorizzazione della Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio delle Marche.

Il chiosco dovrà essere allacciato al pubblico acquedotto e rete fognaria ed essere dotato di impianto elettrico certificato, senza creare ostacoli al pubblico passaggio.

Gli oneri economici correlati agli interventi sopra elencati saranno a totale carico del concessionario. Le spese necessarie per garantire il servizio (energia elettrica, acqua, etc...) sono a carico del concessionario. Per assicurare i servizi igienici, potranno essere installati n. 2 bagni (allacciati alla pubblica fognatura senza creare ostacoli al pubblico passaggio oppure del tipo "chimici").

ART. 05 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici quali gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società, le cooperative, le associazioni operanti nel territorio comunale e i raggruppamenti temporanei di concorrenti (quest'ultimi, prima della presentazione dell'offerta, dovranno aver conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti).

I partecipanti alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. L.vo n. 59 del 26.03.2010, così come modificato e integrato dal Decreto Legislativo 06/08/2012 n. 147;
- b) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative.

ART. 06 – TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta, a pena di esclusione, deve essere sigillato e trasmesso a mezzo raccomandata del servizio postale o tramite corriere o mediante consegna a mano, presso l'ufficio protocollo del Comune di Falerone, durante l'orario di apertura al pubblico.

Il plico deve pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 04.06.2019, esclusivamente all'indirizzo Comune di Falerone – Servizio Protocollo - P.zza della Concordia, 6 - 63837 Falerone (FM).

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune, con l'attestazione del giorno e dell'ora di ricezione del plico (l'orario sarà riportato qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione).

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata, preferibilmente senza l'utilizzo della ceralacca, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico deve recare, all'esterno, le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale, codice fiscale) e riportare la seguente dicitura:

"Gara per la concessione di area per realizzazione e gestione chiosco"
Scadenza: 04.06.2019 – ore 12:00 - NON APRIRE

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

"A – Documentazione Amministrativa"

"B – Documentazione Tecnica"

"C – Proposta economica".

La **busta "A – Documentazione Amministrativa"** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, resa ai sensi del DPR 445/2000, ESCLUSIVAMENTE nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore.
Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica certificata, al fine dell'invio delle comunicazioni.
- **CAPITOLATO D'ONERI** debitamente sottoscritto per accettazione delle condizioni in esso contenute, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, dal Legale Rappresentante della ditta partecipante.
- **PLANIMETRIA** debitamente sottoscritta, con timbro e firma leggibile, dal Legale Rappresentante della ditta partecipante.
- **CAUZIONE PROVVISORIA** di € 100,00 costituita alternativamente:
 - da versamento in contanti presso la Tesoreria Comunale;
 - assegno circolare (intestato e non trasferibile);

La **busta "B – Documentazione Tecnica"** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **PROGETTO DEL CHIOSCO.** Il progetto del chiosco dovrà essere redatto in scala 1:50, e dovrà evidenziare le dimensioni del chiosco, l'architettura, la tipologia, i materiali usati e l'inserimento armonico nel contesto del parco archeologico, ai sensi delle norme dettate dal vigente Piano Particolareggiato del Parco Archeologico. Dovranno altresì essere rispettati i requisiti igienico sanitari e di sicurezza previsti dalla normativa vigente ed indicati i relativi tempi di realizzazione (non superiore a 90 (novanta) giorni). È richiesto inoltre almeno un lay-out contenente un'ipotesi di sistemazione dei tavoli e delle sedie nell'area in concessione.
- **PROGETTO DI GESTIONE;**
- **PREGRESSE ESPERIENZE;**
- **PIANO ECONOMICO / FINANZIARIO.**

La **busta "C – Proposta economica"** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **OFFERTA.** La proposta economica, presentata come da schema allegato al presente bando, sottoscritta dal Legale Rappresentante e corredata della marca da bollo da 16,00 euro, dovrà indicare, in cifre e in lettere, il canone concessorio annuo offerto, da corrispondere all'Amministrazione Comunale; il canone non potrà essere inferiore o uguale a € 1.000,00 (euro mille/00), con rialzi minimi di € 100,00 (euro cento/00). Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in aumento, in base all'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

ART. 07 – CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo maggiore (tecnico + economico), attribuendo max30/100 all'offerta economica e max70/100 al progetto complessivo del nuovo punto di ristoro (strutturale, gestionale, ecc.).

Il punteggio verrà quindi così attribuito:

OFFERTA ECONOMICA: max 30 punti. Il punteggio verrà commisurato all'offerta in rialzo rispetto al canone a base di gara (con rialzo minimo pari a 100 euro), secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{offerta in esame}}{\text{offerta migliore}} \times 30 = \underline{\hspace{2cm}}$$

OFFERTA TECNICA: max70 punti. L'offerta tecnica sarà desunta da apposita documentazione che dovrà sviluppare i seguenti temi e criteri oggetto di valutazione:

1. Qualità architettonica del chiosco, riferita al progetto edilizio del manufatto, sia sotto il profilo materico (da prediligere materiali naturali e da escludere strutture in muratura/laterizio) che della qualità d'insieme dell'opera rispetto al contesto d'inserimento (forme, proporzioni, altezze, colori, ecc.), nel rispetto delle caratteristiche indicate ai punti precedenti.

Il concorrente dovrà pertanto presentare, almeno la seguente documentazione minima:

- disegni tecnici in scala 1:50 del nuovo chiosco;
- piante quotate degli ingombri interni/esterni;
- almeno una sezione con l'indicazione delle altezze;
- prospetti con l'indicazione dei materiali di facciata/copertura;
- lay-out contenente un'ipotesi di sistemazione dei tavoli e delle sedie nell'area in concessione, e comunque ogni altro elaborato che possa servire per una maggiore comprensione della proposta.

Proposte che non garantiscano i suddetti contenuti minimi, verranno considerate deficitarie e valutate di conseguenza.

(Massimo 40 punti)

2. Progetto di gestione (max 4 facciate UNI A4 di max 5.000 caratteri cadauna – spazi inclusi) contenente:

- (obbligatoria): relazione indicativa della società e del tipo di attività che s'intende svolgere: presentazione società/imprenditore, giorni e orari di apertura settimanali, numero personale addetto, descrizione sommaria delle bevande e degli alimenti che s'intende somministrare, numero di posti a sedere previsto, ecc.;
 - (facoltativa): programma dettagliato di eventuali iniziative da proporre all'Amministrazione Comunale (giornate a tema, attività ludiche per fasce d'età comprese dai 3 ai 14 anni che non prevedano il posizionamento fisso e duraturo di giochi/attrezzature, sponsorizzazione d'iniziativa comunali, ecc.);
 - (facoltativa): sconti e/o promozioni varie per gli avventori;
- (Massimo 15 punti)

3. Pregresse esperienze del concorrente/i in merito alla gestione di chioschi o attività commerciali di distribuzione di alimenti e bevande, sia come dipendente che come titolare d'impresa/società (periodo minimo 24 mesi continuativi), da attestare con documentazioni o atti probatori. In assenza di pregresse esperienze verrà assegnato un punteggio pari a 0.
- (Massimo 5 punti)

4. Piano Economico / Finanziario validato da una banca o istituto di credito, che verifichi preliminarmente la fattibilità dell'investimento, i tempi di ammortamento del capitale impiegato e quindi la convenienza a realizzare il progetto, attraverso l'esame della previsione iniziale dei costi e ricavi attesi, nonché in base alla sussistenza di margini ulteriori. In assenza di Piano Economico Finanziario validato verrà assegnato un punteggio pari a 0.
- (Massimo 10 punti)

Il punteggio dell'offerta tecnica relativo ai punti 1), 2), 3) e 4) verrà attribuito dalla Commissione attraverso l'assegnazione motivata di coefficienti, variabili da 0 a 1, da moltiplicare per i punteggi massimi a disposizione, considerando, in linea generale, che:

- al coefficiente 0 corrisponde l'assoluta non idoneità della proposta o del tema;
- al coefficiente 0,3 corrisponde un giudizio di sufficienza (Trattazione dei temi con approfondimento minimo);

- al coefficiente 0,5 corrisponde un giudizio discreto (Trattazione e approfondimento dei temi esaustiva);
- al coefficiente 0,7 corrisponde un giudizio buono (Trattazione e approfondimento dei temi molto esaustiva);
- al coefficiente 0,85 corrisponde un giudizio ottimo (Trattazione e approfondimento dei temi con proposte/ipotesi di pianificazione coerenti con la realtà comunale);
- al coefficiente 1 corrisponde un giudizio di eccellenza (assoluta idoneità delle proposte e dei temi).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi sopra indicati.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente appaltante diventa tale a decorrere dalla data della stipula del contratto.

ART. 08 – DATA DELLA GARA

La gara sarà esperita il giorno 04.06.2019 alle ore 13:00 in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di Gara, presso la sede comunale, per la verifica dell'ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa.

Al termine della fase di verifica della documentazione amministrativa, la commissione provvederà a dichiarare i soggetti ammessi alla partecipazione e successivamente procederà alla valutazione dell'offerta tecnica in seduta riservata, aggiornando, eventualmente, la seduta di apertura dell'offerta economica ad altra data.

Al termine delle operazioni di valutazione della proposta tecnica, si procederà all'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica.

L'Amministrazione, a seguito della proposta di aggiudicazione (csd. aggiudicazione provvisoria), procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

ART. 09 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE

La ditta risultata aggiudicatrice dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione procederà alla risoluzione del rapporto, all'incameramento della cauzione provvisoria e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

All'atto della stipula il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura pari ad una annualità del canone di concessione e comunque di importo non inferiore a 1.000,00 euro.

Per la stipula del contratto, il concessionario dovrà redigere e produrre un apposito atto che contenga la formulazione stagionale ed oraria di apertura del chiosco, il programma dettagliato degli interventi di pulizia settimanali (orari di pulizia dei servizi igienici e degli spazi occupati, compresi gli spazi attigui per il decoro dell'area) e che contenga, inoltre, tutti gli impegni proposti in sede di gara dal concorrente.

Il suddetto atto verrà allegato al contratto come sua parte sostanziale ed integrante.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fideiussione conforme allo schema tipo 1.2 approvato con D.M. n. 123 del 2004, e dovrà contenere le clausole esplicite di rinuncia al beneficio della preventiva escussione, rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 – comma 2 – del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La ditta aggiudicataria dovrà stipulare la polizza assicurativa di cui all'art. 10 comma 3) del capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 57 del 23/05/2019.

La ditta aggiudicataria avrà l'onere di chiedere tutte le autorizzazioni necessarie per la realizzazione del chiosco e gli allacciamenti di tutti i servizi i cui costi saranno a totale carico del concessionario.

ART. 10 - PENALI

Sono da considerarsi inadempienze contrattuali quelle che comportano il mancato rispetto delle prescrizioni e degli obblighi di cui al capitolato e il mancato rispetto delle leggi vigenti in materia di assicurazione del personale e di pagamento di imposte e tasse, nulla escluso od eccettuato.

Le inadempienze agli obblighi contrattuali comporteranno l'applicazione di una penalità pari all'importo di € 200,00 per ogni singola irregolarità accertata nell'esecuzione del servizio. Inoltre, il mancato avvio del servizio entro i termini previsti dal bando e l'ingiustificata interruzione dello stesso verranno puniti con una penale di € 100,00 al giorno, salvo che la circostanza sia dovuta a cause di forza maggiore debitamente verificate. Il responsabile del servizio, a cui il contratto fa capo, provvederà ad applicare le penalità sulle riscontrate inadempienze. Le suddette penalità dovranno essere versate, alle casse comunali, se non pagate gli importi delle suddette verranno trattenute dalla cauzione. Per ogni inadempienza contrattuale ripetuta, la penale sarà applicata in misura doppia, fatta salva la facoltà da parte dell'Amministrazione di risolvere il contratto, nel caso ritenesse l'inadempienza pregiudizievole per l'attività dell'Ente e non sanabile con l'applicazione delle penali.

ART. 11 – AVVERTENZE

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente e valida dalla Stazione Appaltante.

Il Comune si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Si precisa inoltre che il concessionario, ai sensi dell'art. 3 lettera a) del capitolato d'oneri, non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.

ART. 12 – INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del Procedimento – Giuseppe Cappannari – Responsabile III settore assetto del territorio lavori pubblici attività produttive e vigilanza – Tel. 0734/710750 – mail: ufficiotecnico@comunefalerone.it

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di gara.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito internet istituzionale del Comune di Falerone.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
geom. Giuseppe Cappannari