



BANDO DI GARA

(mediante Procedura Aperta)

per la

Concessione di un chiosco comunale destinato all'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico n. 81/136RG del 21/03/2024,

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per l'affidamento della gestione di un chiosco comunale per l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, comprensiva del servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti, presso il "Parco Madonna della Serra" di S.P. 62 per Minervino.

ART. 1 – OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto la concessione della gestione di un chiosco e di un'area ad esso circostante per l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, comprensiva del servizio di pulizia e manutenzione, come da capitolato d'oneri, presso il "Parco Madonna della Serra" alla S.P. 62 per Minervino. Le modalità di gestione sono indicate nel capitolato d'oneri allegato.

ART. 2 – DURATA

La concessione avrà la durata di anni 12 (dodici).

ART. 3 – AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO

Il chiosco oggetto della concessione è individuato all'interno del "Parco Madonna della Serra" di S.P. 62 per Minervino, come meglio identificata nella planimetria allegata al presente bando. La struttura esistente risulta idonea alla destinazione commerciale per la somministrazione di bevande e alimenti. Il locale già servito di utenze acqua e fogna da volturare con oneri economici a totale carico del concessionario.

ART. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici quali gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società, le cooperative 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 ed integrato dal Decreto Legislativo 06 agosto 2012 n.147;
- b. non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione 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.

I requisiti richiesti devono essere posseduti dall'operatore economico partecipante al momento della scadenza del termine di presentazione delle offerte e devono perdurare per tutto lo svolgimento della procedura di affidamento. I requisiti di onorabilità e professionalità devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3, del DPR 3 giugno 1998 n. 252.

È altresì richiesta l'iscrizione nel Registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura per l'oggetto inerente l'attività da svolgere. Il concorrente tuttavia ha la facoltà di munirsi della predetta iscrizione solo in caso di aggiudicazione e di sottoscrizione del contratto di concessione, pena la decadenza dall'aggiudicazione stessa. Per tale ragione l'Operatore economico che intende



partecipare alla presente procedura di gara dovrà corredare la documentazione richiesta con una dichiarazione d'obbligo con cui si impegna all'iscrizione nel Registro della Camera di Commercio in caso di aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto.

ARTICOLO 5 – SOPRALLUOGO

Tutti i soggetti interessati possono visionare l'immobile, negli orari di apertura al pubblico, previo appuntamento. La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente avviso ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente dell'immobile posto in concessione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti. **A pena di esclusione, il concorrente dovrà produrre l'attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dal Comune.**

ART. 6 – TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 22.04.2024 un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura**, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI GIUGGIANELLO – Piazza degli Eroi, 13 – 73030 Giuggianello (LE) – Ufficio Protocollo, con la seguente dicitura:

“GARA PER LA DELLA GESTIONE DI UN CHIOSCO E DI UN'AREA AD ESSO CIRCOSTANTE PER L'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE E VENDITA DI ALIMENTI E BEVANDE”.

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in caso di spedizione postale **NON fa fede** l'attestazione dell'Ufficio Postale accettante: **unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Giuggianello.**

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. 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, l'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata e il numero di telefono al fine dell'invio delle comunicazioni;
- **CAPITOLATO D'ONERI** debitamente sottoscritto, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, dal Legale Rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute.
- **ATTESTATO DI AVVENUTO SOPRALLUOGO** da fissarsi in accordo con il Responsabile Unico del Procedimento

La busta **“B – Offerta Tecnica”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per la partecipazione alla gara:

1. **PROGETTO DI ALLESTIMENTO ed AMMODERNAMENTO DEL CHIOSCO**
2. **PROGETTO DI MANUTENZIONE/GESTIONE DELLE AREE A VERDE DI PERTINENZA;**
3. **PROGETTO DI GESTIONE;**

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 dovrà indicare, in cifre e in lettere. **Il canone concessorio annuo offerto, da corrispondere all'Amministrazione Comunale non potrà essere inferiore**



€ 4.240,00 (euro quattromiladuecentoquaranta/00).

Un'offerta di canone pari alla base di gara comporterà l'assegnazione di punti pari a 0. Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in aumento pari all'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

ART. 7 - 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 10/100 punti all'offerta economica, 90/100 all'offerta tecnica intesa quale progetto complessivo di gestione. Il punteggio verrà quindi così attribuito:

OFFERTA ECONOMICA: max 10 punti. Il punteggio verrà commisurato all'offerta in rialzo rispetto al canone a base di gara secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio (iesimo)} = (\text{Offerta iesima} / \text{Offerta migliore}) \times 10$$

OFFERTA TECNICA: max 90 punti. L'offerta tecnica sarà desunta da apposita documentazione che dovrà sviluppare i seguenti temi e criteri oggetto di valutazione:

1. QUALITÀ DEL PROGETTO DI ALLESTIMENTO DEL CHIOSCO (Massimo 30 punti)

Il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:

- descrizione dell'allestimento interno e degli interventi ritenuti necessari per migliorare la struttura e renderla efficiente e funzionale allo scopo (max 5 facciate in formato A4);
- piante quotate degli ingombri degli arredi e delle attrezzature interni ed esterni, nonché delle opere di manutenzione/miglioramento offerte (max 2 facciate in formato A3);
- 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 (max 2 facciate in formato A3);
- lay-out delle aree esterne di pertinenza in concessione presso il "Parco Madonna della Serra" di S.P. 62 per Minervino (max 2 facciate in formato A3).

Sarà valutata positivamente la qualità tecnica ed estetica dell'allestimento e degli arredi, la razionalità della gestione degli spazi, la fruibilità delle aree interne ed esterne nonché le opere di manutenzione straordinaria e miglioramento offerte.

2. QUALITÀ DEL PROGETTO DI MANUTENZIONE/GESTIONE AREE A VERDE DI PERTINENZA (max 25 punti)

Il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:

- relazione (max 10 facciate in formato A4) contenente il piano dettagliato della manutenzione e gestione delle aree a verde, con indicazione delle opere da eseguirsi durante l'anno solare, dalla entità delle stesse, quindi, sostanzialmente, della individuazione di tali opere nell'arco giornaliero, settimanale, quindicinale, mensile, trimestrale e semestrale, nonché nella definizione di interventi programmati anche in tempi più lunghi e nella individuazione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Sarà valutata positivamente l'efficienza e l'efficacia del piano di manutenzione, la pianificazione e l'esecuzione di interventi di manutenzione straordinaria (potatura alberi ad alto fusto, manutenzione periodica delle siepi), il trattamento delle piante e delle aree con concimi, fertilizzanti, antiparassitari, antilarvali, antialari, etc.

3. QUALITÀ DEL PROGETTO DI GESTIONE (MAX 35 PUNTI)

Il concorrente dovrà presentare la seguente documentazione:

- Relazione (max 5 facciate in formato A4) 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. (massimo punti 5);
- Relazione (max 5 facciate in formato A4) del 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, serate di spettacolo/divertimento) (massimo punti 5);



- Elaborati (max 10 facciate in formato A4 + max 4 facciate in formato A3) del progetto di ampliamento e/o completamento della struttura, a totale carico del proponente, la cui limitazione in termini di superficie sarà valutata ed autorizzata dall'amministrazione comunale e che comunque dovrà essere contenuta entro e non oltre il limite di 50 mq di superficie ampliata (massimo punti 25);

Sarà valutata positivamente la durata dell'orario di apertura, la varietà di prodotti alimentari e bevande offerte, il numero e l'attrattiva degli eventi organizzati, la qualità architettonica e di inserimento nel contesto della struttura di ampliamento.

Il punteggio dell'offerta tecnica 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. In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio. 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. 8 - DATA DELLA GARA

La gara sarà esperita nel giorno e l'ora che saranno preventivamente comunicati ai concorrenti ammessi in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di Gara, presso la Sala Consiliare del Comune di Giuggianello - Piazza degli Eroi, 13 - 73030 Giuggianello (LE), 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, 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 del Servizio provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

ART. 9 - ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE

La ditta risultata aggiudicataria 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 e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria. Lo stesso dicasi se, al momento della sottoscrizione del contratto, l'aggiudicatario non dimostri con idonea documentazione l'avvenuta iscrizione nel Registro della Camera di Commercio.

All'atto della stipula il concessionario dovrà versare in anticipo il canone di concessione nella misura pari all'importo corrispondente alla somma di Euro 50.880,00 (pari alla somma complessiva dei canoni annui a base di gara). Il maggiore (eventuale) importo rispetto all'offerta posta a base di gara dovrà, invece, essere corrisposto annualmente in forma anticipata entro il 31 dicembre.

All'atto della stipula il concessionario dovrà, inoltre, prestare cauzione definitiva nella misura pari all'importo corrispondente al 10% dei canoni complessivi offerti per i 12 anni di gestione. La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fidejussione 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.



COMUNE DI GIUGGIANELLO

Provincia di Lecce

Settore Tecnico – Ufficio Lavori Pubblici

Piazza degli Eroi nr. 13 – 73030 GIUGGIANELLO (LE)

La ditta aggiudicataria è obbligata a stipulare polizza assicurativa per RCT per tenere indenne l'amministrazione comunale per qualsiasi danno causato a terzi durante e a causa della gestione per tutto il corso del periodo di concessione e avrà l'onere di chiedere tutte le autorizzazioni necessarie per la gestione del chiosco e dell'area pubblica in concessione, gli allacciamenti di tutti i servizi i cui costi saranno a totale carico del concessionario.

ART. 10 – 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 non dovrà avere pendenze di nessun genere, anche di natura economica, fiscale e tributaria, con l'Amministrazione Comunale, essere in regola con il DURC e non avere pendenze non gestite con l'agenzia delle entrate, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.**

ART. 11 – INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del Procedimento – Ing. Luca Musarò – Responsabile del Settore LLPP – ufficiotecnico.comune.giuggianello@pec.rupar.puglia.it – Tel. 0836 / 444920 - ufficiotecnico@comune.giuggianello.le.it .

Ai sensi del GDPR 679/2016 "REGOLAMENTO GENERALE SULLA PROTEZIONE DEI DATI Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016", si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti e trattati nei limiti e per le finalità inerenti la presente procedura di gara. Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune di Giuggianello al seguente indirizzo: <https://www.comune.giuggianello.le.it/hh/index.php>

Giuggianello, 21.03.2024

Il Responsabile del Procedimento

Ing. Luca MUSARÒ