



SETTORE LAVORI PUBBLICI MANUTENZIONE E
GESTIONE DEL PATRIMONIO

Prot. N. 24017

li 09/04/2019

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL
MANUFATTO E DELL’AREA DI PERTINENZA SITUATA ALL’INTERNO DEL PARCO
PUBBLICO DENOMINATO “PINETA VIALE BUOZZI” SAN BENEDETTO DEL TRONTO.**

IL DIRIGENTE DEL SETTORE LL.PP. MANUTENZIONE E GESTIONE DEL PATRIMONIO

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.46 del 28/03/2019 e della determinazione dirigenziale n 340 del 09.04.2019, l’Amministrazione Comunale di San Benedetto del Tronto intende affidare la concessione del manufatto e della relativa area di pertinenza di cui è proprietaria, situato all’interno del Parco Pubblico “**PINETA VIALE BUOZZI**”

RENDE NOTO

E’ indetta una procedura pubblica per la concessione del manufatto e delle relativa area di pertinenza all’interno dell’area di verde pubblico di V.le B.Buozzi, da adibire ad attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande), dotato di servizi (igienico-sanitari), magazzino, laboratorio e porzione di area esterna.

Il manufatto e le porzioni di area esterna di pertinenza sono precisamente individuate e definite nella cartografia allegata (Allegato C) e sono affidate nello stato e consistenza in cui si trovano.

L’Amministrazione Comunale, tenuto conto della localizzazione del manufatto, nel cuore dell’isola pedonale della città, intende individuare la proposta che raggiunga il miglior rapporto tra il prezzo offerto e la proposta di gestione migliore. La migliore proposta di gestione è da intendersi quella che garantisce all’Ente proprietario la valorizzazione della struttura e dei luoghi nei quali si colloca, la promozione del territorio, della città e della cultura locale.

1) AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

La procedura di concessione è effettuata dal Comune di San Benedetto del Tronto (AP) presso il quale possono essere assunte tutte le informazioni necessarie alla partecipazione.

Ufficio Competente: Servizio Gestione Patrimonio Immobiliare, Espropri al 4^a piano del Comune di S. Benedetto del Tronto dalle ore 11:00 alle ore 13:00 il lunedì, mercoledì e venerdì

Responsabile del Procedimento: Arch. Annalisa Sinatra .

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è la gestione del manufatto con servizi, nonché porzione dello spazio esterno di pertinenza; potranno eventualmente essere richiesti ulteriori spazi esterni con le modalità previste dal regolamento Occupazione Suolo Pubblico e dietro pagamento del relativo corrispettivo.

Sono a carico del concessionario:

- l’intestazione delle utenze idrica, elettrica ed altro;
- l’arredo interno e l’attrezzatura sia all’interno che all’esterno del manufatto ivi compresa l’installazione delle attrezzature e delle apparecchiature necessarie per l’esercizio dell’attività, secondo le scelte del concessionario ed in ossequio alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie;

Il concessionario, in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legislazione vigente (Regolamento Regionale 4/08/2011 n.5) per tutta la durata del contratto, potrà effettuare attività di pubblico esercizio (SAB).

Sono consentite inoltre le attività accessorie ammesse dalle vigenti normative nazionali, regionali e comunali.

L'autorizzazione all'esercizio dell'attività di che trattasi è di tipo annuale nel rispetto delle disposizioni vigenti, in particolare quelle relative alla sicurezza, alla prevenzione incendi e alle norme relative all'inquinamento acustico. Resta fermo l'obbligo di garantire la continuità lavorativa di sette mesi consecutivi durante l'intera stagionalità estiva.

3) DECORRENZA, DURATA ED EVENTUALE RINNOVO DELLA CONCESSIONE

La concessione del manufatto e delle aree esterne di pertinenza avrà la durata di anni **6 (sei)** decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto. Il verbale di consegna verrà redatto in contraddittorio tra le parti entro 10 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

E' escluso il rinnovo tacito.

Alla scadenza la concessione termina di diritto e i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune, ivi comprese le eventuali migliorie effettuate dal concessionario sulla struttura; a tal fine il concessionario dovrà provvedere ad ammortizzarne interamente il costo. Il concessionario potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale, previa valutazione economica, il contratto potrà essere rinnovato, per una sola volta, per una durata non superiore a quello del contratto iniziale (massimo anni 6).

Qualora il concessionario voglia avvalersi di tale possibilità, almeno centoventi (120) giorni prima della scadenza potrà richiedere, per iscritto, il *rinnovo* della concessione.

In tal caso l'Amministrazione Comunale nella permanenza dei requisiti generali, morali e professionali richiesti al concessionario ed al soggetto, se non coincidente con il concessionario, preposto da quest'ultimo per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente bando ed, altresì, in assenza di significative contestazioni rivolte dal Comune al concessionario o al soggetto preposto durante gli anni di concessione già trascorsi, previa valutazione economica potrà concedere il rinnovo, con atto scritto, da comunicare al concessionario entro i sessanta giorni successivi alla data di ricevimento della richiesta. Qualora concesso il rinnovo si procederà a stipulare nuovo contratto. In assenza o carenza dei presupposti suddetti il rinnovo sarà, viceversa negato.

4) CANONE ANNUO

Il canone annuo della concessione per il manufatto posto a base d'asta è fissato in euro 8.000,00= annue (Iva esclusa se dovuta) non ribassabile e verrà aggiornato annualmente a partire dal mese successivo al primo anno, automaticamente nella misura del 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati.

Il corrispettivo determinato in sede di gara dovrà essere versato anticipatamente entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione e comunque prima della stipula della concessione, per gli anni successivi, entro il 31 maggio di ogni anno in unica soluzione.

In caso di ritardi nei pagamenti sono dovuti gli interessi moratori in misura pari agli interessi legali. Il concessionario che non provvederà al pagamento nei termini e nei tempi stabiliti sarà considerato in mora senza che sia necessaria formale comunicazione in tal senso.

Il contratto e l'eventuale proroga sono soggetti alla tracciabilità dei flussi finanziari, ai sensi dell'art.3 della L.136/2010.

5) CARATTERISTICHE TECNICHE DEL MANUFATTO

Il manufatto oggetto del presente avviso pubblico, ha una superficie lorda di mq. 53 circa corrispondente a circa mq. 46 di superficie utile. Corredano il manufatto circa mq.33 di superficie

esterna pavimentata (marciapiede) e circa mq. 20 di superficie esterna adiacente al fronte est del manufatto, da destinare esclusivamente alle attrezzature necessarie per lo svolgimento della attività, il tutto come indicato nelle allegate planimetrie (Allegato C).

Si chiarisce che l'immobile è oggetto di lavori di manutenzione straordinaria per l'adeguamento igienico-sanitario del manufatto. Tuttavia, al fine di consentire lo svolgimento di una attività di pubblico esercizio con carattere annuale, il Comune, a proprio carico, doterà il manufatto di infissi.

Gli allacci alle reti dei servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, ecc.) dovranno essere autorizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento a vista.

Il manufatto è tutelato dal D.Lgs. n.42/2004, per effetto del D.M. 20/12/1963 – Dichiarazione di interesse pubblico della zona dei viali lungomare e del piazzale della fontana in San Benedetto del Tronto, ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i.; l'aggiudicazione non costituisce autorizzazione a qualsivoglia titolo per la modifica del manufatto che, eventualmente, dovrà essere autorizzato tramite apposito titolo abilitativo all'esecuzione. L'Amministrazione si riserva di autorizzare eventuali modifiche all'immobile e sempre che le stesse siano dotate di autorizzazione da parte dell'ente preposto alla tutela del vincolo di cui al D.Lgs.n.42/2004 e s.m.i., se dovuto.

6) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Criterio di aggiudicazione è quello della migliore offerta mediata tra il miglior prezzo offerto e la più proficua proposta di gestione con i criteri di valutazione di seguito specificati in ossequio agli indirizzi impartiti con Deliberazione della Giunta Comunale n.46 del 28/03/2019.

In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio, come meglio specificato più appresso.

L'Ente Concedente si riserva di non aggiudicare il contratto e/o di non procedere ad aggiudicazione, ugualmente anche in presenza di una sola offerta valida, previa verifica della convenienza della stessa ed a suo insindacabile giudizio.

Non è consentita la presentazione di offerte condizionate, espresse in modo indeterminato, offerte che rechino abrasioni e/o correzioni nell'indicazione del prezzo: tali circostanze saranno motivo di esclusione dell'offerta.

Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone annuo di concessione posto a base di gara.

L'Ente 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.

7) DOCUMENTAZIONE DI GARA

Tutta la documentazione inerente la presente gara è disponibile sul sito internet dell'Ente www.comunesbt.it e presso il Settore LL.PP. Manutenzione e Gestione del Patrimonio al quarto piano della sede comunale in V.le De Gasperi 124 di S. Benedetto del Tronto (AP) il lunedì, mercoledì e venerdì dalle 11:00 alle ore 12:30. E' possibile visionare l'immobile previa prenotazione all'indirizzo mail sinatraa@comunesbt.it entro e non oltre le ore 12 del giorno 24/04/2019. Al medesimo indirizzo ed entro il medesimo termine possono altresì essere inviate richieste di chiarimenti inerenti la gara. I chiarimenti richiesti verranno pubblicati in forma anonima e scritta, attraverso la pubblicazione sul sito internet sul sito del comune di S. Benedetto del Tronto sezioni "Altri bandi e avvisi pubblici".

Le comunicazioni e gli scambi di informazioni con gli operatori economici si svolgono attraverso Posta Elettronica Certificata (PEC).

8) TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE-DOCUMENTAZIONE

Gli operatori economici dovranno far pervenire la loro offerta, redatta in lingua italiana, contenuta in plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con le modalità previste nel presente bando, entro e non oltre le **ore 12 del giorno 30 aprile 2019**, con consegna a mano presso l'ufficio protocollo del Comune di S. Benedetto del Tronto, o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente, a suo esclusivo rischio, riterrà idoneo. In caso di spedizione postale fa fede **esclusivamente**

il protocollo in ingresso del Comune di San Benedetto del Tronto. **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 delle offerte che saranno pervenute e quindi protocollate, oltre il termine sopra detto.**

Il plico dovrà riportare l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di S. Benedetto del Tronto 63074 Viale De Gasperi 124 – Ufficio protocollo e con la seguente dicitura in evidenza:

“GARA DEL GIORNO 02/05/2019 – OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL E DELL’AREA DI PERTINENZA SITUATA ALL’INTERNO DEL PARCO PUBBLICO DENOMINATO “PINETA VIALE BUOZZI ” SAN BENEDETTO DEL TRONTO”

All'interno del plico, **a pena di esclusione**, devono essere inserite 3 buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, con indicato su ciascuna di esse:

“busta A - Documentazione Amministrativa”

“busta B – Offerta tecnico-organizzativa”

“busta C – Offerta Economica”

“Busta A – Documentazione Amministrativa”

Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura: “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”.

La busta deve contenere, **a pena d’esclusione**, la seguente documentazione per l’ammissione alla gara: **ALLEGATO A: “DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE UNICA”**, resa ai sensi degli art. 46 e 47 DPR 445/2000 e s.m.i. in carta semplice, esclusivamente utilizzando il modello specificatamente predisposto e allegato al presente bando (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), debitamente compilata, sottoscritta dal legale rappresentante o altro soggetto dotato del potere di impegnare contrattualmente il candidato, con allegata copia fotostatica di valido documento di identità in corso di validità;

Per ciascun dichiarante, è sufficiente una sola copia del documento di identità in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti.

Le dichiarazioni sostitutive potranno essere sottoscritte anche dai procuratori dei legali rappresentanti, ma in tal caso dovrà allegarsi copia conforme all’originale della relativa procura.

Le dichiarazioni sostitutive devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, ognuno per quanto di propria competenza.

L’eventuale documentazione da allegare, ove non richiesta espressamente in originale, potrà essere prodotta in copia semplice o copia conforme.

La mancanza, l’incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi è motivo di esclusione.

Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiederà comunque la regolarizzazione. **Al contrario la mancanza o incompletezza di dichiarazioni essenziali comporterà l’esclusione.**

“Busta B – Offerta Tecnico-Organizzativa”

Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura: “B – OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA”.

La busta deve contenere, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione per la valutazione: OFFERTA TECNICO-ORGANIZZATIVA, redatta su carta libera, intestata, sottoscritta dal legale rappresentante, che evidenzia e sviluppi in maniera chiara gli aspetti richiesti dai criteri di valutazione di cui al punto 11) del presente bando.

“Busta C – Offerta Economica”

Sulla busta deve essere apposta la seguente dicitura: “C – OFFERTA ECONOMICA”.

La busta deve contenere, **a pena d’esclusione**, l’**ALLEGATO B “Modulo per la valutazione dell’offerta economica – Canone di concessione”**, valutata secondo i criteri indicati al punto 11) del presente bando di gara: il concorrente, utilizzando il modello specificatamente predisposto e allegato al bando di gara (o riprodotto in modo sostanzialmente conforme), in competente bollo da € 16,00, sottoscritto dal legale rappresentante, dovrà indicare in cifre e in lettere, **l’ammontare del canone di**

concessione annuo che intende offrire. Non sono ammesse offerte in ribasso e pertanto inferiori al canone annuo di concessione posto a base di gara

Si raccomanda di non inserire documenti di natura amministrativa all'interno dei plichi relativi all'offerta tecnica o economica, in quanto la mancanza di un documento di natura amministrativa di cui è richiesto l'inserimento all'interno della "busta A – Documentazione Amministrativa" comporterà l'esclusione del concorrente e non saranno considerate eventuali dichiarazioni prodotte dal concorrente stesso attestanti la presenza della documentazione mancante all'interno della busta B o della busta C. E' vietato inoltre, pena l'esclusione dalla gara, riportare all'interno della documentazione contenuta nelle buste 1 e 2 il contenuto dell'offerta economica.

L'offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

9) SOGGETTI LEGITTIMATI A PARTECIPARE ALLA GARA

Potrà partecipare al presente bando qualunque soggetto (singolo o associato) dotato di capacità giuridica e di agire nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione e che sia in possesso dei requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59:

1. le persone fisiche che alla data di scadenza del bando abbiano compiuto almeno 20 anni;
2. le persone giuridiche che abbiano la legale rappresentanza della ditta, nonché i poteri per impegnare la stessa;
3. che intendano esercitare l'attività oggetto del presente bando;
4. che siano in possesso della cittadinanza italiana o abbiano la residenza in Italia (per gli stranieri appartenenti a Stati che concedono trattamento di reciprocità nei riguardi di cittadini italiani);
5. che siano in possesso di tutti i requisiti morali e giuridici prescritti dalla legge per contrarre con la pubblica amministrazione e non siano incorsi nel divieto di concludere contratti con la pubblica amministrazione;
6. che non si trovino in alcuna delle condizioni di esclusione previste dalla normativa antimafia;
7. che non abbiano a proprio carico sentenze definitive di condanna passate in giudicato, ovvero sentenze di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale;
8. che non siano in stato di fallimento, di liquidazione, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in stato di sospensione dell'attività commerciale;
9. che non siano incorsi in violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti l'osservanza delle norme poste a tutela della prevenzione e sicurezza sui luoghi di lavoro.
10. che non siano debitori nei confronti dell'Ente.
11. che siano in regola con i pagamenti in materia di imposte e tasse e contributi previdenziali;
12. che non si sia reso colpevoli di gravi illeciti professionali tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
13. che non versino in una situazione di conflitto di interessi;
14. che posseggano i requisiti soggettivi, morali e professionali, per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
15. che abbiano **un'esperienza professionale di almeno due anni** nella gestione di attività di somministrazione alimenti e bevande, tale esperienza dovrà essere comprovata con l'esibizione di documentazione idonea a dimostrarne l'effettivo esercizio, come previsto dalla vigente normativa in materia;
16. che abbiano preso visione dell'Avviso Pubblico per la concessione del manufatto per l'attività prevista dal presente bando e ne abbiano dichiarato l'accettazione;
17. che abbiano preso visione e conoscenza delle condizioni del manufatto oggetto dell' Avviso Pubblico, nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta e delle condizioni contrattuali;
18. che autorizzino l'utilizzo dei dati dichiarati, per l'istruttoria dell'istanza formulata e per le finalità strettamente connesse alla procedura espletata dall'Ente banditore.

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 in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

10) PERSONE AUTORIZZATE A PRESENZIARE ALL'APERTURA DELLE OFFERTE

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte (buste "A – documentazione amministrativa" e "C – offerta economica") ed alle fasi di gara come indicato al successivo punto 13, i soli legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti muniti di speciale delega conferita dai suddetti rappresentanti legali o rivestito di una specifica carica sociale, non più di uno per ogni concorrente. Il concorrente, presente alle operazioni di gara, anche tramite un proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni della commissione assunte e comunicate in tale sede.

11) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione delle offerte e la formazione della graduatoria sarà operata da parte di una Commissione giudicatrice appositamente istituita, con provvedimento del Dirigente del Settore competente, composta da funzionari dipendenti del Comune di San Benedetto del Tronto.

L'offerta verrà valutata sulla base dei criteri di seguito indicati.

Punteggio massimo complessivo punti 100, criteri e sub-criteri di valutazione, così suddivisi:

Offerta Economica

- Prezzo offerto, riferito al canone di concessione annuale max punti 40

Offerta Tecnico-Organizzativa

max punti 60

Sub-criteri:

- a) Breve illustrazione dei principali servizi espletati, assimilabili a quelli richiesti dal presente bando max punti 10
- b) Descrizione sufficientemente dettagliata dell'attività di gestione che si intende espletare in coerenza con quanto richiesto dal presente bando max punti 20
- c) Migliorie: piano degli investimenti per interventi su l'immobile oggetto di concessione max punti 20
- d) Breve descrizione del programma iniziative annuale max punti 5
- e) Organico medio di persone idonee di cui può disporre per la ottimale gestione dell'attività max punti 5

L'attribuzione dei punteggi verrà effettuata sulla base dei seguenti criteri:

Descrizione criteri offerta economica	punteggio max 40
<p><u>Canone di concessione più conveniente</u></p> <p>All'offerta che presenterà l'importo relativo al canone annuo maggiore (iva esclusa se dovuta) verrà attribuito il punteggio di 40, mentre alle altre offerte verrà attribuito il punteggio in base alla seguente formula:</p> <p>Pi = Ri/R(massimo)*40 (punti) dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pi è il punteggio attribuito al concorrente iesimo - Ri è l'importo di canone annuale (iva esclusa) formulato dal concorrente iesimo rispetto al 	40

<prezzo a="" base="" di="" gara<br=""></prezzo> - R(massimo) è l'importo di canone annuale (iva esclusa) massimo offerto - 40 è il massimo punteggio attribuibile Nel calcolo si terrà conto del risultato sino alla seconda cifra decimale senza operare alcun arrotondamento. Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte economiche con offerte in ribasso. Canone a base di gara € 8.000,00= <u>Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone annuo di concessione posto a base di gara. Rialzi non inferiori al 3%.</u>	
Descrizione criteri e sub-criteri offerta tecnico-organizzativa	punteggio max 60
<u>a)Breve illustrazione dei principali servizi espletati, assimilabili a quelli oggetto della concessione</u> La relazione dovrà contenere: - descrizione dell'attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande), espletata nel biennio precedente e di eventuali ulteriori servizi di pubblico esercizio espletati, analoghi alle prestazioni richieste dal presente bando;	10
<u>b)Descrizione sufficientemente dettagliata del progetto di gestione che si intende espletare in coerenza con quanto richiesto dal presente bando</u> - descrizione dell'attività di pubblico esercizio che si intende espletare, nell'ambito di quelle ammesse dal bando; la descrizione deve contenere anche schemi e materiale esplicativo dell'organizzazione degli spazi in relazione alle attività che si intendono espletare. - modalità e offerta della somministrazione di alimenti e bevande con riferimento anche alle fasce orarie di punta ed agli arredi e attrezzature impiegate.	18
<u>b1)Impegno a non installare apparecchi di gioco con vincite in denaro</u>	2
<u>c)Migliorie: piano degli investimenti relativi agli eventuali interventi sul chiosco ed alla dotazione di arredi ed attrezzature</u> Il piano degli investimenti dovrà contenere una breve descrizione sintetico-analitica degli interventi e dei beni oggetto di investimento. Nella valutazione dell'offerta si terrà conto delle relative caratteristiche tecniche, estetiche e funzionali che dovranno essere rappresentate graficamente (planimetria, schemi, materiale ritenuto idoneo).	15
<u>d) Breve descrizione del programma iniziative annuale</u> Elenco e breve descrizione delle iniziative che il concessionario prevede di avviare per lo svolgimento annuale, di attività culturali, sociali, ludiche, ricreative e come tali iniziative vengano inserite nel progetto di gestione proposto. Diversificazione di intrattenimento modalità di comunicazione e di promozione delle iniziative.	10
<u>e)Dichiarazione dell'organico medio di persone idonee di cui può disporre per la ottimale gestione della struttura</u> Organico medio di persone idonee (curriculum e/o attestazione professionale e/o titoli di studio) destinate e stabilmente impiegate di cui può disporre per la ottimale gestione della struttura.	5

Valutazione dell'offerta economica

Le offerte dovranno essere in aumento non inferiore al 3% rispetto al canone posto a base di gara di cui al precedente punto 4).

Non verranno valutate offerte in ribasso.

Valutazione dell'offerta tecnico-organizzativa

Ciascuno dei componenti della commissione giudicatrice esprimerà la propria discrezionale valutazione per ciascun criterio o sub-criterio tramite un parametro che oscillerà tra zero (valutazione minima) e uno (valutazione massima), con numeri fino a due decimali, che determinerà il relativo coefficiente.

La valutazione complessiva sarà il risultato del seguente algoritmo:

- a. Individuazione del coefficiente di valutazione di ciascun criterio e/o sub-criterio oggetto di valutazione tramite attribuzione del parametro come sopra indicato;
- b. Moltiplicazione dei diversi coefficienti di valutazione per i punteggi massimi attribuiti a ciascun criterio e/o sub-criterio oggetto di valutazione;
- c. Sommatoria dei risultati delle moltiplicazioni di cui al punto b;

secondo il metodo aggregativo compensatore: $P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$

dove P_i = punteggio concorrente i ; C_{ai} = criterio di valutazione a , del concorrente i ; C_{bi} = criterio di valutazione b , del concorrente i ; C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i ; P_a = punteggio criterio di valutazione a ; P_b = peso criterio di valutazione b ; P_n = peso criterio di valutazione n .

Saranno ammesse alla valutazione dell'offerta economica esclusivamente i partecipanti che avranno raggiunto un punteggio minimo di **22 punti** nell'offerta tecnico-organizzativa.

La graduatoria conclusiva sarà formulata dalla commissione giudicatrice sulla base dei criteri e sub-criteri di valutazione e dei relativi punteggi mediante l'applicazione della somma tra il punteggio dato al prezzo, determinato con la formula sopra indicata, ed il punteggio dato all'offerta tecnico-organizzativa, determinato con il metodo sopra indicato.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà dunque a favore dell'operatore economico che, a seguito del perfezionamento delle operazioni di gara con formulazione della graduatoria conclusiva dei concorrenti e redazione dell'inerente verbale, avrà conseguito il punteggio cumulativo per offerta "prezzo – qualità" più elevato.

12) MODALITA' DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

In relazione al tipo di servizio oggetto d'appalto, la verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario avverrà tramite diretto riscontro presso la CCIAA e altri Enti pubblici o economici depositari dei dati informativi del concorrente.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di chiedere anche a campione ai concorrenti, la verifica dell'effettiva sussistenza dei requisiti, attraverso l'inoltro della documentazione comprovante quanto dichiarato in sede di gara.

L'accertamento del mancato possesso dei requisiti richiesti e dichiarati comporterà l'esclusione dalla specifica procedura di gara oltre alle ulteriori conseguenze di legge derivanti da false dichiarazioni.

13) PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

I lavori della commissione aggiudicatrice inizieranno il **giorno 02/05/2019 alle ore 9:30** presso la sede comunale di V.le De Gasperi 124, piano quarto.

Qualora i lavori della Commissione giudicatrice non si esaurissero nel corso della giornata, ad insindacabile valutazione della stessa, ulteriori sedute si svolgeranno, presso la suddetta sede, con calendario reso noto ai concorrenti attraverso comunicazione via p.e.c. e tramite pubblicazione sul sito internet dell'Ente.

La procedura è la seguente:

1. Nella prima seduta pubblica, che si svolgerà in data 02/05/2019 – ore 9.30, la Commissione procederà alla verifica della tempestività di recapito dei plichi e la loro integrità e, successivamente, all'apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa provvedendo al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione prodotta e, in caso di esito negativo, escluderà i concorrenti per i casi previsti ai precedenti paragrafi. Nella medesima seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi contenenti le offerte tecnico-organizzative, procedendo alla verifica della presenza di tutti i documenti richiesti.

2. Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà alla valutazione delle offerte tecnico-organizzative, con attribuzione dei punteggi relativi.

3. Terminata la valutazione delle offerte tecnico-organizzative, la Commissione procederà poi in seduta pubblica, alla comunicazione mediante lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche, e, successivamente, provvederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura dei canoni offerti. ed alla formulazione della graduatoria.

4. Valutate le offerte economiche, nella stessa seduta la Commissione procederà all'attribuzione dei punteggi complessivi ed alla formazione della graduatoria definitiva aggiudicando l'appalto al primo classificato, concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio.

Al termine, la Commissione giudicatrice redigerà la graduatoria definitiva aggiudicando l'appalto al primo classificato.

Riserva

La stazione appaltante si riserva la facoltà di non aggiudicare il contratto e/o di procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, previa verifica della convenienza della stessa.

14) OBBLIGATORIETA' DELL'OFFERTA

La presentazione dell'offerta sarà immediatamente vincolante per l'impresa, mentre il rapporto obbligatorio nei confronti del Comune sorgerà solo dopo l'adozione del relativo atto di aggiudicazione definitiva e dopo che sia stato accertato il possesso dei requisiti previsti dal bando di gara e dalle leggi vigenti in materia.

15) CAUZIONE E SPESE CONTRATTUALI E ALTRE FORME DI COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario si impegna a costituire, a garanzia del pagamento del canone, apposita cauzione a favore del Comune proprietario consistente nel versamento di una somma pari ad una annualità del canone concessorio ovvero nella stipula di adeguata garanzia fidejussoria.

La cauzione sarà svincolata al termine del contratto, previa verifica dello stato dell'immobile e sempre che il gestore abbia adempiuto agli obblighi derivanti dal contratto stesso.

Il gestore è obbligato al reintegro della cauzione di cui l'Amministrazione comunale avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto.

Il concessionario esonera espressamente il Comune di San Benedetto del Tronto da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente bando e da ogni attività in genere, comprese le attività primarie, secondarie e accessorie, nulla eccettuato o escluso.

Il concessionario è direttamente responsabile verso il Comune di San Benedetto del Tronto e/o verso terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Il concessionario è, inoltre, in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche.

Il concessionario, pertanto, ha l'obbligo prima della stipula del contratto di concessione di contrarre, mantenendola accesa per tutta la durata della concessione, idonea polizza assicurativa RCT che copra eventuali danni verso terzi, a copertura di tutti i rischi connessi alle attività esercitate nell'immobile e nelle aree oggetto della concessione di cui al presente bando con espressa estensione ai rischi derivanti dalla somministrazione di alimenti e bevande, che esoneri il Comune

da qualsiasi tipo di responsabilità. Tale polizza assicurativa dovrà avere un massimale unico, per sinistro e persone cose o animali, adeguato al rischio e comunque non inferiore a:

- R.C.T. (Responsabilità civile verso terzi):

- € 1.000.000,00 (un milione) per danni a persone;
- € 500.000,00 (un milione) per danni a cose e animali;

Tutte le spese del contratto, nonché di ogni altra allo stesso accessoria e conseguente, sono a totale carico del gestore.

16) CESSIONE A TERZI

E' fatto divieto di cessione del contratto di concessione, sotto pena di risoluzione del contratto stesso, salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

E' consentito al concessionario effettuare le normali operazioni commerciali relative all'azienda, previa accettazione da parte del Comune concedente, pur rimanendo a suo carico di eventuali terzi tutti gli obblighi relativi al contratto iniziale, stipulato con la Pubblica Amministrazione. Nel caso in cui durante il periodo di vigenza del contratto di concessione, cessioni di azienda, trasformazioni societarie di qualsiasi genere, fusioni o scissioni riguardino il soggetto concessionario, tali circostanze devono essere preventivamente comunicate da quest'ultimo al Comune di San Benedetto del Tronto dichiarando il possesso anche da parte del soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione o da parte del cessionario di tutti i requisiti previsti per i "Soggetti legittimati a partecipare alla gara- art.9" dalle procedure di gara.

In ogni caso gli atti di trasformazione, fusione, scissione riguardanti il soggetto concessionario non hanno effetto nei confronti del Comune di San Benedetto del Tronto fino a che il cessionario ovvero il soggetto che dovesse risultare dalla avvenuta trasformazione, fusione o scissione non abbia dichiarato e/o documentato l'effettivo possesso di tutti i requisiti previsti dal presente bando.

Nei sessanta giorni successivi alla realizzazione di tale ultimo adempimento il Comune di San Benedetto del Tronto può opporsi al subentro del nuovo soggetto nella titolarità del contratto di concessione, con effetti risolutivi sulla situazione in essere laddove, in relazione alle dichiarazioni e/o documentazioni rese non risultino, in base alle verifiche effettuate, sussistere in capo al soggetto subentrante i requisiti previsti dal bando di gara.

Le condizioni di cui sopra sono tassativamente vietate per i primi due anni di validità del contratto.

17) OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLO SVOLGIMENTO DELLA ATTIVITÀ

Il pubblico esercizio deve essere sempre aperto al pubblico per tutto il tempo dell'anno, anche in non continuativamente e secondo il calendario da comunicarsi annualmente. Dovranno essere rispettate norme e regolamenti vigenti in materia, come precisato al precedente punto 2).

Eventuali chiusure straordinarie nell'anno, potranno essere comunicate al Comune tramite SUAP e presentate almeno 15 giorni prima. Tali chiusure non potranno comunque superare 60 giorni solari continuativi.

Nell'ambito dell'area concessa può svolgersi esclusivamente l'attività oggetto del presente avviso (con le eventuali attività accessorie con detta destinazione compatibili) da esercitarsi nel rispetto delle vigenti normative in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.), previdenziale, contributiva e assicurativa, oltre che dei regolamenti/ordinanze comunali in materia di emissioni sonore, anche con riferimento ai contenuti del Piano di zonizzazione acustica comunale. Lo svolgimento delle predette attività è interamente ed esclusivamente a carico e ricade sotto la responsabilità esclusiva del concessionario, con esclusione di qualsiasi onere o responsabilità a carico del Comune concedente.

L'attività di pubblico esercizio è sottoposta alla normativa di carattere igienico-sanitario, di sicurezza e ordine pubblico vigente in materia. In ogni caso l'attività del pubblico esercizio, fatta salva la possibilità di richiedere, in occasione di particolari iniziative, deroghe da indirizzare al

Comune di San Benedetto del Tronto e che dovranno da quest'ultimo essere espressamente autorizzate.

18) ALTRI OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

- a) l'inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, potrà avvenire solo a seguito di presentazione di apposita "Segnalazione Certificata di Inizio Attività";
- b) i lavori iniziali di riassetto dei locali che il concessionario dovrà altresì dotare degli arredi ed attrezzature necessarie all'esercizio dell'attività;
- c) la riattivazione delle utenze con la stipula dei relativi contratti e il pagamento delle spese relative alle forniture ;
- d) la registrazione dell'attività presso la C.C.I.A.A. regionale (R.R. 5/2011);
- e) la richiesta di autorizzazione per l'installazione di eventuali insegne pubblicitarie e il pagamento delle spese di pubblicità;
- f) la presentazione della denuncia di inizio attività alla SIAE e pagamenti degli eventuali i diritti erariali relativi, in caso di esecuzioni musicali protetti da diritti d'autore;
- g) la corresponsione di eventuali diritti o tasse relative al rilascio delle autorizzazioni;
- h) la notifica ai fini della registrazione sanitaria ai sensi dell'art.6 reg. CE 852/2004 e della vigente normativa regionale;
- i) l'esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia del manufatto e dell'area circostante parte integrante del bene concesso. A tale proposito, per i lavori di manutenzione ordinaria, il concessionario dovrà preventivamente comunicarne l'effettuazione all'Ufficio Tecnico Comunale. Per i lavori di manutenzione straordinaria, ovvero per lavori edili di rinnovo/ristrutturazione, modifiche strutturali interne ed esterne, lo stesso concessionario dovrà richiedere ed ottenere la relativa autorizzazione al Comune concedente.

Il gestore del locale dovrà dare comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale del calendario delle aperture annuali, come previsto al precedente punto 17);

E' altresì obbligato ad esercitare l'attività per tutto il periodo comunicato, salvo i casi di comprovata necessità, da comunicare per iscritto all'Amministrazione Comunale.

Allo scadere del contratto il gestore dovrà riconsegnare il manufatto sgombrando esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

19) RISPETTO DELLA NORMATIVA SUI RAPPORTI DI LAVORO

Il concessionario aggiudicatario dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro sul versante normativo e salariale, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria ed ogni altra norma vigente o che sia emanata durante l'appalto in oggetto nelle summenzionate materie, come in tema di assicurazioni sociali e di contratti pubblici che trovi comunque applicabilità al presente appalto.

Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

20) REVOCA DELLA CONCESSIONE (Risoluzione contrattuale)

La concessione è revocata:

- a) in caso di risoluzione del contratto;
- b) qualora il titolare perda i requisiti di cui all'art. 9 del presente bando;
- c) gravi inadempienze gestionali inerenti la sicurezza, l'igiene e la salute e l'ordine pubblico;
- d) per inadempienza a quanto previsto agli artt.16-17-18-19;
- e) sospensione continuativa e non concordata dell'attività per un periodo superiore a 60 giorni;
- f) abbandono della gestione, salvo cause di forza maggiore;
- g) mancato pagamento del canone alla scadenza stabilita;

- f) per revoca dell'autorizzazione amministrativa quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che avrebbero imposto o consentito il diniego dell'autorizzazione;
- g) ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge o regolamenti relative alla gestione;
- h) per ogni altra inadempienza, qui non contemplata o fatto, che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto, ai sensi dell'art.1456 del Codice Civile.

21) RECESSO ANTICIPATO DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Comune concedente, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione.

22) RESPONSABILITA'

Il Comune resta sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare in conseguenza dello svolgimento dell'attività del concessionario, per fatti dolosi o colposi di terzi.

23) FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine alla interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il Foro di Ascoli Piceno.

24) NORME FINALI

Per ragioni di pubblico interesse, il presente avviso pubblico può essere modificato o revocato, senza che gli interessati possano vantare diritti o pretese di sorta.

L'Amministrazione non assume responsabilità per la dispersione di comunicazioni dipendente da inesatta indicazione del recapito da parte del concorrente, da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, nè per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

Per quanto non previsto nel presente bando si fa riferimento alle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

25) TUTELA DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30.06.03, i dati personali forniti dai concorrenti saranno utilizzati per le finalità di gestione dell'aggiudicazione della concessione e saranno trattati per le finalità alla gestione del relativo contratto.

Prot. N. 24585

li 11/04/2019

**AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEL
MANUFATTO E DELL’AREA DI PERTINENZA SITUATA ALL’INTERNO DEL PARCO
PUBBLICO DENOMINATO “PINETA VIALE BUOZZI ” SAN BENEDETTO DEL TRONTO.**

AVVISO DI RETTIFICA

Si comunica che con Determina Dirigenziale n.355 del 11 aprile 2019 sono state apportate le seguenti le seguenti correzioni per errori materiali contenuti nel bando pubblicato il 09.04.2019 con prot.n.24017:

a) **all’art. 8** “TERMINE ULTIMO PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE-DOCUMENTAZIONE” la dicitura “GARA DEL GIORNO 02/05/2019 – OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL E DELL’AREA DI PERTINENZA SITUATA ALL’INTERNO DEL PARCO PUBBLICO DENOMINATO “PINETA VIALE BUOZZI” SAN BENEDETTO DEL TRONTO”

dovrà intendersi sostituita dalla seguente: “GARA DEL GIORNO 02/05/2019 – OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL MANUFATTO E DELL’AREA DI PERTINENZA SITUATA ALL’INTERNO DEL PARCO PUBBLICO DENOMINATO “PINETA VIALE BUOZZI” SAN BENEDETTO DEL TRONTO”

b) **all’art. 11** “CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE” nell’elenco dei sub-criteri dell’Offerta Tecnico-Organizzativa:

- **la lettera c)**

“Migliorie: piano degli investimenti per interventi su
l’immobile oggetto di concessione max punti 20”

deve intendersi sostituita dalla seguente:

“Migliorie: piano degli investimenti per interventi su
l’immobile oggetto di concessione max punti 15”

- **la lettera d)**

“Breve descrizione del programma iniziative annuale max punti 5”

deve intendersi sostituita dalla seguente:

“Breve descrizione del programma iniziative annuale max punti 10”

c) **all’art. 15** “CAUZIONE E SPESE CONTRATTUALI E ALTRE FORME DI COPERTURE ASSICURATIVE”, alla fine del paragrafo secondo la frase:

- R.C.T. (Responsabilità civile verso terzi):

- € 1.000.000,00 (un milione) per danni a persone;
- € 500.000,00 (un milione) per danni a cose e animali;

deve intendersi sostituita dalla seguente:

- - R.C.T. (Responsabilità civile verso terzi):
- € 1.000.000,00 (un milione) per danni a persone;
- € 500.000,00 (cinquecentomila) per danni a cose e animali;

Quant’altro stabilito nel Bando di gara resta fermo ed invariato.

F.to Il Responsabile del Procedimento
Arch. Annalisa Sinatra