



**CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

## **BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL’AREA E DEL MANUFATTO COLLOCATO NELLA PINETA E GIARDINI PUBBLICI DENOMINATO “BAMBINOPOLI” SAN BENEDETTO DEL TRONTO.**

In esecuzione della Deliberazione di Giunta comunale n. 235 del 21/11/2023 e della Determinazione a contrattare n. 1644 del 27/12/2023, si rende noto che questo Comune intende affidare in concessione d’uso e di gestione del manufatto, denominato chiosco-bar, e porzione di area circostante all’interno dell’area di verde pubblico di V.le B. Buozzi denominato “Pineta Bambinopoli”, da adibire ad attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande), dotato di servizi (igienico-sanitari), magazzino, laboratorio e porzione di area esterna da destinare in parte alla posa di tavoli e sedie ed in parte ad attività ludiche, secondo le modalità indicate nel presente bando e nell’allegato capitolato speciale d’oneri, mediante lo svolgimento di una procedura ad evidenza pubblica.

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, valorizzando le proposte di attività rivolte allo svago ed a servizio dei bambini e delle famiglie, il miglior intrattenimento ludico, la promozione del territorio, della città e della cultura locale.

Al presente affidamento in concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici) salvo che per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti della presente procedura ad evidenza pubblica.

Di seguito, si descrivono l’oggetto della concessione con le caratteristiche dell’immobile e relativo contesto, la composizione dell’offerta, il criterio di aggiudicazione. Le principali condizioni contrattuali sono riportate nel Capitolato Speciale d’oneri.

### **1) ENTE CONCEDENTE**

La procedura di concessione è effettuata dal Comune di San Benedetto del Tronto (AP) con sede legale Viale De Gasperi – 63074 San Benedetto del Tronto P. Iva 00360140446 presso il quale possono essere assunte tutte le informazioni necessarie alla partecipazione.

Ufficio Competente: Servizio Patrimonio al 4<sup>^</sup> piano del Comune di S. Benedetto del Tronto dalle ore 11:00 alle ore 13:00 il lunedì, mercoledì e venerdì.

**PEC: protocollo@cert-sbt.it.**

Responsabile Unico del Procedimento (RUP) Ing. Mauro Bellucci;

mail: **belluccim@comunesbt.it., n.tel: 0735794579**

### **2) OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

Il manufatto, chiosco-bar, è ubicato nel verde pubblico di V.le B. Buozzi, da adibire ad attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande), dotato di servizi (igienico-sanitari), ripostiglio, laboratorio, portico esterno e porzione di area esterna da destinare in parte alla posa di tavoli e sedie ed in parte ad attività ludiche. Le planimetrie e gli elaborati grafici esplicativi relativi al chiosco-bar e alle aree di pertinenza della struttura sono riportati nella scheda illustrativa contraddistinta come “Scheda immobile”.

L’oggetto della concessione è costituito da un compendio composto da:

- manufatto a destinazione commerciale, denominato chiosco-bar, di una superficie lorda di **mq. 51** circa corrispondente a circa **mq. 46** di superficie utile;
- corredano il manufatto un’area pertinenziale attigua calpestabile di circa **mq. 60** di superficie esterna pavimentata aperta, coperta, e circa **mq. 220** di pavimentazione esterna



## CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

(pedana) superficie esterna adiacente ai fronti nord, ovest e sud del manufatto, da destinare esclusivamente alla posa di tavoli e sedie o comunque attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività;

- un'area a verde di **mq 2.564**; sono, inoltre, presenti organi illuminanti per illuminazione pubblica;

per una superficie complessiva di circa **mq 2.895** (circa) sita all'interno del Parco comunale denominato "Pineta Bambinopoli" meglio individuata nelle planimetrie di cui alla scheda illustrativa individuata come "Scheda immobile" allegata al presente bando e al capitolato d'oneri.

I locali destinati ad ospitare il bar e gli accessori saranno concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e il concessionario dovrà munirsi, a proprie spese, delle autorizzazioni e di ogni altra certificazione necessaria all'agibilità riferita all'attività commerciale da svolgere.

**Il chiosco non è attualmente dotato di servizi igienici per portatori di handicap tuttavia è possibile l'adeguamento dello stesso a cura e spese del concessionario, fatta salva la preventiva autorizzazione degli Uffici comunali competenti e l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni sanitarie.** Nella sopra citata scheda illustrativa contraddistinta come "Scheda immobile" è, al riguardo, allegata un'ipotesi progettuale di realizzazione di servizi igienici per portatori di handicap. Le misure caratteristiche del locale sono indicate nella medesima scheda illustrativa, quale utile supporto in occasione del sopralluogo obbligatorio necessario, a pena di esclusione, per la partecipazione alla presente procedura ad evidenza pubblica.

### 3) DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

L'affidamento degli immobili avrà durata di 10 (dieci) anni a partire dalla data di sottoscrizione del relativo contratto, con possibilità di rinnovo, non tacito, per ulteriori 10 (dieci) anni, previa verifica della persistenza delle condizioni necessarie al rinnovo e, in particolare, l'assolvimento degli obblighi contrattuali e la permanenza dei requisiti comprovati all'atto della sottoscrizione del contratto. Alla scadenza del periodo, l'Amministrazione comunale valuterà se permangono le condizioni di interesse pubblico per un nuovo affidamento, rinnovando il contratto oppure stabilendo le condizioni normative per un'eventuale nuova procedura ad evidenza pubblica. E' vietato il sub ingresso nella titolarità della gestione per i primi 2 anni di attività, salvo i casi di forza maggiore e, successivamente, previa verifica della presenza, in capo al subentrante, dei requisiti richiesti dal presente bando e, in ogni caso, previo consenso espresso dei competenti organi dell'Amministrazione comunale.

### 4) CANONE ANNUO E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il canone annuo della concessione per il manufatto, comprensivo di tutte le aree occupate a base d'asta è fissato in € 13.165,50 (Euro tredicimilacentosessantacinque/50) (Iva esclusa se dovuta) a cui dovranno seguire obbligatoriamente offerte in aumento. Il canone dovrà essere versato secondo le modalità stabilite dal punto 17 del capitolato speciale d'oneri. Il canone sarà aggiornato, annualmente, all'Indice annuale dei prezzi al consumo F.O.I. rilevato dall'ISTAT al 31 dicembre dell'anno precedente quello di riferimento.

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. 235 del 21/11/2023. In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio, come meglio specificato più appresso.

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.

#### **5) GARANZIA PROVVISORIA**

Ciascun concorrente dovrà presentare Garanzia provvisoria, in originale costituita a favore del Comune di San Benedetto del Tronto, pari al 5% dell'importo del canone a base d'asta per l'intera durata della concessione (Euro 658,28), da prestare sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del concorrente. La cauzione può essere costituita, anche da versamento in contanti o mediante bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale di San Benedetto del Tronto utilizzando le seguenti coordinate IBAN: IT58N0847424400 000000005069.

La fideiussione, a scelta del concorrente, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 Febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione debitamente compilata e sottoscritta dall'Istituto garante dovrà contenere le seguenti disposizioni:

- deve avere una scadenza non anteriore a 360 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Amministrazione nel corso del percorso amministrativo che si concluderà con la sottoscrizione del contratto di concessione;
- deve essere corredata dall'impegno di un garante (anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria) a rilasciare all'impresa partecipante, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva di cui all'articolo 16 del capitolato speciale d'oneri;
- deve contenere la clausola di esplicita rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del c.c.

Anche la cauzione provvisoria costituita in contanti o mediante bonifico bancario deve essere corredata dalla dichiarazione di impegno di un fideiussore bancario o assicurativo a rilasciare la garanzia definitiva ai sensi di legge al concorrente se aggiudicatario.

Per i raggruppamenti temporanei, già costituiti, la garanzia, deve essere unica, emessa a nome dell'impresa mandataria (capogruppo), dovrà recare l'indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento e dovrà recare la dicitura "la garanzia è prestata su mandato irrevocabile dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale".

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti la garanzia deve essere unica intestata a tutti i concorrenti.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita/svicolata a seguito dell'approvazione da parte della Giunta Comunale dei contenuti dell'offerta tecnica del concessionario risultato aggiudicatario in via provvisoria.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

#### **6) SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA**

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- ✓ Imprenditori individuali,



## CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

- ✓ Società, anche cooperative, Consorzi, Raggruppamenti Temporanei di Imprese (R.T.I.) - costituiti o costituendi - nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea;
- ✓ Associazioni, Fondazioni, Organizzazioni e le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica;
- ✓ Associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;
- ✓ Raggruppamento di due o più Associazioni,

che abbiano effettivamente svolto per almeno 3 anni, anche non consecutivi nel periodo dal 01/01/2018 al 31/12/2023, un'attività commerciale con iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura nel settore di cui alla somministrazione di bevande ed alimenti.

I soggetti concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di cui al punto 7.

Si precisa che, in caso di concorrente costituito da Consorzio, Raggruppamento Temporaneo di Imprese o raggruppamento di associazioni non ancora costituiti, la domanda deve essere compilata e sottoscritta da tutte le ditte/società/associazioni raggruppate.

E' vietato la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica in più di un raggruppamento temporaneo ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi anche in raggruppamento, pena l'esclusione.

E' vietata, altresì, la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica di imprese che si trovano fra loro in una delle posizioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile.

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.

### 7) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per la partecipazione al presente bando è richiesta la compilazione di una domanda di partecipazione, utilizzando preferibilmente il modulo fornito (Allegato A), in cui si dichiara:

- ✓ di essere un «operatore economico» ai sensi dell'articolo 65, comma 2 del D.Lgs. n. 36/2023;
- ✓ di non incorrere in alcuna delle cause di esclusione automatica dalla partecipazione di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023;
- ✓ l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'articolo 67 del D. Lgs. 159/2011;
- ✓ che non sussistono le condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ di essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.;
- ✓ l'inesistenza di contenziosi pendenti contro il Comune di San Benedetto del Tronto e l'inesistenza di posizioni debitorie nei confronti dello stesso Comune o comunque l'impegno a provvedere a sanare la propria posizione debitoria entro il termine di scadenza del bando;
- ✓ il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno";
- ✓ il possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6, del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010.

I requisiti morali devono essere posseduti dal concorrente, dal legale rappresentante, dalla persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soci mentre i requisiti professionali devono essere posseduti dal legale rappresentante o dal preposto all'esercizio.

### 8) AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

L'affidatario dovrà presentare all'Amministrazione comunale, mediante la procedura predisposta sul Portale S.U.A.P. del Comune di San Benedetto del Tronto, la Segnalazione certificata di inizio



di attività (S.C.I.A.) necessaria per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande prescritta dalle norme vigenti. L'autorizzazione di che trattasi è correlata alla struttura oggetto di gara, decade alla scadenza del contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di sub-ingresso di altro soggetto, salvo i casi previsti dalla legge. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria, per il rilascio del parere igienico-sanitario e di tutti gli altri eventuali nulla-osta da parte degli Enti e degli Organi competenti.

#### **9) ONERI DELL'AFFIDATARIO**

Sono a carico dell'affidatario gli oneri di cui ai punti 4-5-6-7-8-9-10-13-15-16-17-26 del Capitolato speciale d'oneri.

#### **10) AVVALIMENTO**

Ciascun concorrente, singolo o consorziato o raggruppato, può soddisfare la richiesta relativa esclusivamente al possesso dei requisiti professionali richiesti dall'art. 71, comma 6, del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010 per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande, avvalendosi dei requisiti di un altro soggetto, in analogia con quanto disposto dall'art. 104 del D. Lgs. n. 36/2023. In caso di avvalimento si fa esplicito riferimento ai commi 3 e 9 del citato art. 104 precisando fin da ora la prescrizione ivi contenuta che gli operatori economici possono tuttavia avvalersi delle capacità di altri soggetti solo se questi ultimi *eseguono direttamente i servizi per cui tali capacità sono richieste.*

Ciascun concorrente partecipante alla gara, a pena di esclusione, non potrà avvalersi delle medesime imprese ausiliarie. Non è ammessa, a pena di esclusione, la partecipazione contemporanea alla presente gara dell'avvalente e dell'avvalso quali distinti concorrenti.

Il concorrente dovrà allegare:

- a) la dichiarazione, attestante l'avvalimento dei requisiti necessari per la partecipazione alla gara, con specifica indicazione dei requisiti stessi e dell'impresa ausiliaria;
- b) la dichiarazione di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023;
- c) la dichiarazione sottoscritta da parte dell'impresa ausiliaria attestante di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione automatica di cui all'art. 94 del D. Lgs. 36/2023;
- d) la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria con cui quest'ultima si obbliga verso il concorrente e verso la stazione appaltante a mettere a disposizione, per tutta la durata della concessione, le risorse necessarie di cui è carente il concorrente;
- e) la dichiarazione sottoscritta dall'impresa ausiliaria, con cui questa attesta che non partecipa alla gara in proprio o associata o consorziata con una delle altre imprese che partecipano alla gara;
- f) originale o copia autentica del contratto, in virtù del quale l'impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione, specificandoli precisamente ed in maniera completa, a pena di esclusione;
- g) nel caso di avvalimento nei confronti di un'impresa che appartiene al medesimo gruppo, in luogo del contratto di cui alla lettera f), l'impresa concorrente può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono i medesimi obblighi previsti dall'art. 104 del D. Lgs. 36/2023.

Nel caso di dichiarazioni mendaci il Comune procederà all'esclusione del concorrente.

Il concorrente e l'impresa ausiliaria sono responsabili in solido nei confronti del Comune di San Benedetto del Tronto in relazione alle prestazioni oggetto del contratto (art.104 c.7 del D. Lgs. 36/2023).

#### **11) MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE- DOCUMENTAZIONE**



## CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

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 14:00 del giorno 30 Gennaio 2024**, 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 01/02/2024 – OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DELL’AREA E DEL MANUFATTO COLLOCATO NELLA PINETA E GIARDINI PUBBLICI DENOMINATO “BAMBINOPOLI” 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:

- a) Istanza/Dichiarazione redatta utilizzando, preferibilmente, l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione, o comunque contenente tutti i dati di cui al predetto modulo, **Allegato A**, sottoscritta dal legale rappresentante dei soggetti di cui al precedente punto 6 (Soggetti ammessi alla procedura ad evidenza pubblica), **con firma non autenticata e con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità in corso di validità**, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000;
- b) in caso di avvalimento, tutta la documentazione di cui al precedente punto 10;
- c) Capitolato d'Oneri sottoscritto dal concorrente, su ogni pagina, per accettazione;
- d) Garanzia provvisoria, in originale;
- e) Attestazione di presa visione dei luoghi;
- f) DURC in corso di validità o autocertificazione di regolarità contributiva;
- g) Informativa sul Trattamento dei Dati Personali, sottoscritta per presa visione.

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 sviluppa in maniera chiara gli aspetti richiesti dai criteri di valutazione di cui al punto 11 bis) del presente bando. La relazione dovrà essere contenuta entro il limite delle 40 (quaranta) facciate formato A4 e potrà essere accompagnata da immagini, illustrazioni, tabelle, ecc..

#### **“Busta C – Offerta Economica”**

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

La busta deve contenere, **a pena d'esclusione, l'ALLEGATO B “Modulo offerta economica”**, valutata secondo i criteri indicati al punto 11 Bis) 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.

### **11 Bis) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE**

La valutazione della documentazione amministrativa, delle offerte e la formazione della graduatoria sarà operata da parte di una Commissione giudicatrice appositamente istituita, nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte con provvedimento del Dirigente del Settore competente, composta da dirigenti e/o 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 15 + 2 impegno a non installare videogiochi a pagamento

- |  |              |
|--|--------------|
| c) Migliorie: piano degli investimenti per interventi su l'immobile oggetto di concessione     | max punti 15 |
| d) Breve descrizione degli investimenti relativi ai giochi                                     | max punti 10 |
| e) Breve descrizione del programma iniziative annuali  | max punti 5  |
| f) Organico medio di persone idonee di cui può disporre per la ottimale gestione dell'attività | max punti 3  |

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

<b>Descrizione criteri offerta economica</b>	<b>punteggio max 40</b>
<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><b>Pi = Ci/C(massimo)*40 (punti)</b> dove:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pi è il punteggio attribuito al concorrente iesimo</li> <li>- Ci è l'importo di canone annuale (iva esclusa) formulato dal concorrente iesimo rispetto al prezzo a base di gara</li> <li>- C(massimo) è l'importo di canone annuale (iva esclusa) massimo offerto</li> </ul> <p>- 40 è il massimo punteggio attribuibile</p> <p>Nel calcolo si terrà conto del risultato sino alla seconda cifra decimale senza operare alcun arrotondamento.</p> <p>Non sono ammesse, a pena di esclusione dalla gara, offerte economiche con offerte in ribasso. <b>Canone a base di gara €13.165,50 =</b></p> <p><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></p>	40
<b>Descrizione criteri e sub-criteri offerta tecnico-organizzativa</b>	<b>punteggio max 60</b>
<p><u>a) Breve illustrazione dei principali servizi espletati, assimilabili a quelli oggetto della concessione</u></p> <p>La relazione dovrà contenere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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, attività per l'infanzia;</li> </ul>	10
<p><u>b) Descrizione sufficientemente dettagliata del progetto di gestione che si intende espletare in coerenza con quanto richiesto dal presente bando</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- modalità e offerta della somministrazione di alimenti e bevande con riferimento anche alle fasce orarie di punta ed agli arredi e attrezzature impiegate,</li> <li>- utilizzo di prodotti biologici e/o attrezzature/stoviglie biodegradabili o comunque sostenibili, minimizzazione rifiuti e criteri di riciclaggio.</li> </ul>	15
<p><u>b1) Impegno a non installare apparecchi di gioco con vincite in denaro</u></p>	2
<p><u>c)Migliorie: piano degli investimenti relativi agli eventuali interventi sul chiosco ed alla dotazione di arredi ed attrezzature</u></p> <p>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), così come si</p>	15



## CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

terrà conto dell'utilizzo di attrezzature a classe energetica bassa e minor consumo energetico, efficientamento energetico.

*d) Breve descrizione degli investimenti relativi ai giochi*

10

Il piano degli investimenti dovrà contenere anche 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).

*e) Breve descrizione del programma iniziative annuale*

5

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.

*f) Dichiarazione dell'organico medio di persone idonee di cui può disporre per la ottimale gestione della struttura*

3

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.

### 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



## CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO

concorrenti e redazione dell'inerente verbale, avrà conseguito il punteggio cumulativo per offerta "prezzo – qualità" più elevato.

### 12) SOPRALLUOGO

Le informazioni complementari e/o i chiarimenti sul presente avviso pubblico o le richieste di sopralluogo del chiosco-bar oggetto del presente avviso, potranno essere presentate al responsabile del procedimento, ing. Bellucci Mauro inviando la richiesta all'indirizzo di posta elettronica [belluccim@comunesbt.it](mailto:belluccim@comunesbt.it) entro e non oltre il termine **delle ore 14.00 del giorno 25 gennaio 2024.**

### 13) APERTURA DELLE BUSTE

L'apertura dei plichi si terrà in seduta pubblica, **il giorno 01 Febbraio 2024 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 pec e tramite pubblicazione sul sito internet dell'Ente

La procedura è la seguente:

1. Nella prima seduta pubblica, che si svolgerà in data **01 Febbraio 2024** – 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 valida, previa verifica della convenienza della stessa ed a suo insindacabile giudizio.

Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte (buste "A – documentazione amministrativa" e "C – offerta economica") ed alle fasi di gara in seduta pubblica, come indicato al presente 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.



**CITTÀ DI SAN BENEDETTO DEL TRONTO**

#### **14) VALIDITÀ DELL'OFFERTA**

L'offerente è vincolato alla propria offerta per 180 (centottanta) giorni.

#### **15) ADEMPIMENTI PRECONTRATTUALI**

L'Amministrazione comunale verificherà la veridicità delle dichiarazioni prodotte dal concorrente risultato aggiudicatario e lo inviterà a produrre la documentazione e gli atti necessari alla stipula del contratto. Il soggetto aggiudicatario, entro 45 (quarantacinque giorni) dalla data di comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione definitiva, dovrà sottoscrivere il contratto in forma di scrittura privata e con registrazione dello stesso a proprio carico. Ove l'aggiudicatario, nei termini indicati, non abbia ottemperato, senza giustificato motivo, a quanto richiesto ovvero non si presenti per la stipula del contratto nel giorno all'uopo stabilito, l'Amministrazione incamererà il deposito cauzionale di cui al punto 5.

Il soggetto aggiudicatario, a semplice richiesta dell'Ente, entro sette giorni dalla data di comunicazione dovrà provvedere al pagamento dell'indennizzo ex art.11 del Regolamento Comunale per la gestione del patrimonio, riconosciuto al precedente concessionario, definito nell'accordo sottoscritto in data 01 Dicembre 2023 pari ad € 30.000,00 (Iva esclusa se dovuta).

Il Comune, inoltre, si riserva la facoltà di revocare l'aggiudicazione, fermo restando la facoltà di richiesta di risarcimento per l'eventuale danno subito, e di aggiudicare la gara secondo l'ordine di graduatoria.

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.

#### **16) GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA E POLIZZA ASSICURATIVA**

Al momento della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà presentare:

**A.** Una garanzia fideiussoria, a garanzia della regolare esecuzione del contratto, con istituto di credito o compagnia assicurativa o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993 n. 385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle finanze, di importo iniziale pari a quello del canone annuale offerto arrotondato al migliaio di euro



per eccesso, a garanzia dell'esatto adempimento delle prestazioni dovute; tale polizza, che occorrerà mantenere per tutta la durata del contratto, dovrà espressamente prevedere:

- il pagamento, in caso di inadempimenti contrattuali, a semplice richiesta del Comune entro 15 giorni dalla richiesta, in caso di escussione;
- un termine di validità fino a quando il Comune non ne restituirà l'originale o non farà la dichiarazione scritta di liberazione dall'obbligo;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- la rinuncia ad avvalersi delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile.

**B.** Una polizza assicurativa R.C.T., comprensiva di incendio e danni da fenomeni atmosferici come meglio descritta nel capitolato speciale d'onere.

#### 17) VIGILANZA E CONTROLLI

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri Uffici competenti, atti ad accertare il rispetto degli obblighi contrattuali e l'osservanza delle disposizioni normative vigenti.

#### 18) PRIVACY

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di San Benedetto del Tronto al solo fine dell'espletamento della procedura ad evidenza pubblica in oggetto.

Si rimanda in proposito più dettagliatamente all'Informativa sul Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (**Allegato E**), da allegare alla domanda di partecipazione. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (G.D.P.R.) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

Si informa che l'esito della procedura sarà reso pubblico e, pertanto, saranno resi noti i nominativi dei concorrenti, nonché le offerte presentate.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di San Benedetto del Tronto nella persona del Dirigente dell'Area LL.PP. e Patrimonio, Ing. Mauro Bellucci.

#### 19) DOCUMENTAZIONE E ACCESSO

Per informazioni relative alla documentazione tecnica, ci si può rivolgere al Servizio Patrimonio al 4° piano del Comune di S. Benedetto del Tronto, nei giorni lunedì – mercoledì – venerdì dalle ore 11:00 alle ore 13:00 e il martedì e giovedì dalle ore 16:30 alle ore 17:30. Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.): Ing. Mauro Bellucci e-mail: belluccim@comunesbt.it.

La documentazione di gara è anche disponibile e scaricabile sul sito internet del Comune di San Benedetto del Tronto <https://www.comunesbt.it/>. nella sezione "altri avvisi e bandi" dell'Ente.

Avverso il presente provvedimento è esperibile ricorso al T.A.R. Marche nel termine di 60 gg. dalla data della sua pubblicazione.

San Benedetto del Tronto, li 29/12/2023

Il R.U.P.  
Il Dirigente  
Area LL.PP. e Patrimonio  
Ing. Mauro Bellucci  
(documento firmato digitalmente)