



COMUNE DI SCANNO

Provincia di L'Aquila

Area Tecnica

BANDO DI GARA

Avviso pubblico per la concessione di area pubblica per la realizzazione e la gestione di un chiosco-bar, previa demolizione di quello già esistente, destinato all'esercizio di preparazione e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, presso il "Parco della Rimembranza- Giardinetti" in Viale del Lago Scanno (AQ)

Delibera di G.C. n. 12 del 09-03-2021

Determina n. 56 del 02-04-2021

Avviso n. 1902 del 02-04-2021

BANDO DI GARA IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA

Il responsabile dell'area

In esecuzione della determinazione n. 56 del 02-04-2021, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per la concessione di area pubblica pari a mq 30 per la realizzazione e la gestione di un chiosco - bar per l'attività di preparazione e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e del servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti, come da capitolato d'oneri, presso il "Parco della Rimembranza- Giardinetti" in Viale del Lago – Scanno-. L'attività di gestione dovrà essere esercitata per almeno 5 (cinque) mesi all'anno (periodo 20 aprile - 20 settembre), garantendo in ogni caso la stagione estiva. La realizzazione del chiosco dovrà essere preceduta dalla demolizione della struttura esistente.

La concessione dell'area è effettuata alle condizioni di cui al presente bando e al capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n: 12 del 09-03-2021, esecutiva ai sensi di legge.

STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Scanno, Viale del Lago - 67038 Scanno (AQ), C.F. 00086720661, tel. 0864/74545 fax 0864/747371; e-mail: scanno.ufftecnico@tiscali.it – pec: ufficio.tecnico@pec.comune.scanno.aq.it

PROCEDURA DI GARA: procedura aperta ai sensi dell'art. 54, comma 2, del DLgs. 163 del 12-04-2006 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 1 – OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto l'affidamento in concessione di un'area pubblica di mq 30 in Viale del Lago, per la realizzazione e la gestione, previa demolizione della struttura esistente, di un chiosco-bar per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e del servizio di pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenti, come da capitolato d'oneri. L'attività di gestione dovrà avvenire per almeno 5 (cinque) mesi all'anno, almeno dal 20 aprile al 20 settembre di ciascun anno di durata della concessione.

Le modalità di gestione sono indicate nel capitolato d'oneri approvato con deliberazione di Giunta Comunale n. 12 del 09-03-2021.

Il chiosco-bar dovrà essere adibito alla preparazione e vendita di alimenti e bevande nel rispetto della normativa igienico-sanitaria e commerciale in materia.

Per ulteriori occupazioni di suolo, dehor, tavolini, sedie, giochi, ecc... si dovrà chiedere specifica autorizzazione di occupazione temporanea da indennizzarsi secondo le tariffe stabilite con delibera di GC;

ART. 2 – DURATA

La concessione avrà la durata di anni (quindici) decorrenti dalla data della stipula del contratto, con possibilità di rinnovo per un periodo di ulteriori cinque anni, previa istanza scritta da presentarsi un anno prima della scadenza del contratto.

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

L'area oggetto della concessione è individuata all'interno del parco comunale denominato "Parco della Rimembranza - Giardinetti", come meglio identificata nella planimetria allegata al presente bando (*allegato 1*).

All'interno dell'area in oggetto dovrà insistere il chiosco-bar, comprensivo di servizi igienici, laboratori di preparazione.

Il realizzando chiosco – bar dovrà avere una tipologia che si integri con il contesto del parco.

Il chiosco - bar dovrà essere allacciato al pubblico acquedotto e rete fognaria ed essere dotato di impianto elettrico certificato. Gli oneri economici correlati agli interventi sopra elencati saranno a totale carico del concessionario.

Il chiosco – bar da realizzare si intende reso in concessione per la gestione ed è, pertanto, esclusa la natura commerciale dell'instaurando rapporto giuridico.

Di conseguenza, alla scadenza del termine della concessione, il concessionario dovrà riconsegnare il bene all'Amministrazione Comunale senza pretesa di qualsivoglia indennizzo, quale, a titolo meramente esemplificativo, l'avviamento commerciale.

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 di cui all'art. 80 del D.L.gs. 50/2016 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative.

ART. 5 – 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 03.05.2021** un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI SCANNO – Viale del Lago 31 – 67038 Scanno (AQ) – Ufficio Protocollo, con la seguente dicitura:

“Gara per la concessione di area per realizzazione e gestione chiosco-bar”.

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 Scanno.**

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 (*allegato 2*), debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita **copia fotostatica** di valido **documento di identità** del legale rappresentante sottoscrittore. Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata o il numero di fax, 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.

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

- **PROGETTO DEL CHIOSCO (documento obbligatorio).** Il progetto del chiosco-bar, costituito da bozzetti o disegni, dovrà essere redatto in scala 1:50 in aderenza alle indicazioni progettuali contenute nell’ *allegato 3* al presente bando. Dovrà evidenziare le dimensioni del chiosco - bar, l’architettura, la tipologia, i materiali usati e l’inserimento armonico nel contesto del parco pubblico; dovranno altresì essere rispettati i requisiti igienico sanitari e di sicurezza previsti dalla normativa vigente ed indicati i relativi tempi di realizzazione - non superiore a 180 (cento ottanta) giorni - dal rilascio di tutte le autorizzazioni di legge che dovranno essere richieste entro e non oltre 30 giorni dalla data di aggiudicazione dell’appalto.
- **PROGETTO DI GESTIONE (documento in parte obbligatorio);**
- **PREGRESSE ESPERIENZE (documento facoltativo);**
- **PIANO ECONOMICO / FINANZIARIO (documento facoltativo);**

i cui contenuti sono di seguito puntualmente descritti.

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 (*allegato 4*), sottoscritta dal Legale Rappresentante e **corredata della marca da bollo da 16,00 euro**, dovrà indicare, in cifre e in lettere, il **canone concessorio annuo** offerto, da corrispondere all’Amministrazione Comunale; il canone non potrà essere inferiore o uguale a **€ 1.000,00 (euro mille/00), con rialzi minimi di € 50,00 (euro cinquanta/00).**

LA MANCATA OSSERVANZA DELLE PRESCRIZIONI DI CUI AL PRESENTE BANDO DETERMINANO L’ESCLUSIONE DALLA GARA. È comunque ammessa la regolarizzazione delle carenze non essenziali attraverso l’istituto del “*soccorso istruttorio*”. In particolare, la mancanza, l’incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara, con esclusione di quelle afferenti all’offerta tecnica ed economica, obbliga il concorrente che vi ha dato causa al pagamento, in favore della stazione appaltante, della **sanzione pecuniaria** stabilita nella misura pari a **100,00 euro**. In tal caso, la stazione appaltante assegna al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere, da presentare contestualmente al documento comprovante l’avvenuto pagamento della sanzione, a pena di esclusione. La sanzione è dovuta esclusivamente in caso di regolarizzazione. Nei casi di irregolarità formali, ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non essenziali, la stazione appaltante ne richiede comunque la regolarizzazione con la suddetta procedura, ma non applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l’individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa. L’offerta sarà considerata valida per 180 (centottanta) giorni decorrenti dal termine di scadenza della presentazione. Decorso detto termine le parti saranno libere da qualsiasi vincolo. E’ facoltà della stazione appaltante chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

Non sono ammesse offerte economiche condizionate, in diminuzione all'importo a base d'asta o espresse in modo indeterminato.

ART. 6 – 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 35/100 punti all'offerta economica, 65/100 al progetto complessivo del nuovo punto di ristoro (strutturale, gestionale, ecc.).

Il punteggio verrà quindi così attribuito:

- **OFFERTA ECONOMICA: max 35 punti.** Il punteggio verrà commisurato all'offerta in rialzo rispetto al canone a base di gara (con rialzo minimo pari a 50 euro), secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{OFFERTA in esame}}{\text{OFFERTA MIGLIORE}} \times 35 = \underline{\hspace{2cm}}$$

OFFERTA TECNICA: max 65 punti. L'offerta tecnica sarà desunta da apposita documentazione che dovrà sviluppare i seguenti temi e criteri oggetto di valutazione:

1) **Qualità architettonica del nuovo chiosco**, riferita al progetto edilizio del manufatto, sia sotto il profilo materico che della qualità d'insieme dell'opera rispetto al contesto d'inserimento (forme, proporzioni, altezze, colori, ecc.).

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

- bozzetti o disegni in scala 1:50 del nuovo chiosco;
- piante quotate degli ingombri interni/esterni;
- almeno una sezione con l'indicazione delle altezze;
- prospetti con l'indicazione dei materiali di facciata/copertura;
- computo metrico redatto secondo i riferimenti del prezziario regionale;

Proposte che non garantiscano i suddetti contenuti minimi, verranno considerate deficitarie e valutate di conseguenza. **(Massimo 35 punti)**

2) **Progetto di gestione** (max 4 cartelle/facciate UNI A4, dimensione minima del carattere pari o superiore a 11) contenente:

- **(obbligatoria):** relazione indicativa della società e del tipo di attività che s'intende svolgere: presentazione società/imprenditore, giorni e orari di apertura settimanali, numero personale addetto, descrizione sommaria delle bevande e degli alimenti che s'intende somministrare, numero di posti a sedere se previsto, ecc.;
- **(facoltativo):** programma dettagliato di eventuali iniziative da proporre all'Amministrazione Comunale (giornate a tema, attività ludiche per fasce d'età comprese

dai 3 ai 14 anni che non prevedano il posizionamento fisso e duraturo di giochi/attrezzature, sponsorizzazione d'iniziativa comunali, ecc.);

- (facoltativo): sconti e/o promozioni varie per gli avventori;
- (facoltativa): estensione del periodo di apertura del chiosco rispetto ai 5 mesi minimi richiesti dalla stazione appaltante; (**Massimo 15 punti**);

3) **Pregresse esperienze** del concorrente/i in merito alla gestione di chioschi o attività ricettive, sia come dipendente che come titolare d'impresa/società, da documentare con documentazioni o atti probatori. In assenza di pregresse esperienze verrà assegnato un punteggio pari a 0.

(**Massimo 5 punti**);

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

(**Massimo 10 punti**);

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

- al coefficiente 0 corrisponde l'assoluta non idoneità della proposta o del tema
- al coefficiente 0,3 corrisponde un giudizio di sufficienza (Trattazione dei temi con approfondimento minimo);
- al coefficiente 0,5 corrisponde un giudizio discreto (Trattazione e approfondimento dei temi esaustiva);
- al coefficiente 0,7 corrisponde un giudizio buono (Trattazione e approfondimento dei temi molto esaustiva);
- al coefficiente 0,85 corrisponde un giudizio ottimo (Trattazione e approfondimento dei temi con proposte/ipotesi di pianificazione coerenti con la realtà comunale);
- al coefficiente 1 corrisponde un giudizio di eccellenza (assoluta idoneità delle proposte e dei temi).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi sopra indicati. 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. 7 – DATA DELLA GARA

La gara sarà esperita il giorno **04.05.2021** alle **ore 10:00** in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di Gara, presso la Sala Consiglio del Comune di Scanno – Viale del Lago 31, per la verifica dell'ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa.

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

Alle sedute pubbliche sono ammessi i legali rappresentanti ovvero loro delegati in possesso di delega in carta semplice e di copia del documento di identità del delegante.

ART. 8 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATRICE

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

La ditta aggiudicataria dovrà stipulare la polizza assicurativa di cui all'art. 10 comma 3) del capitolato d'oneri approvato con determinazione dell'Area Tecnica n. 56 del 02/04/2021.

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

ART. 9 – 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, pena la decadenza dalla concessione, se tali pendenze non verranno tempestivamente risolte.

Si avverte inoltre che:

- In caso di parità l'aggiudicazione sarà effettuata nei confronti di chi avrà totalizzato il maggior punteggio risultante dall'offerta economica. In caso di ulteriore parità, si procederà seduta stante ad acquisire offerte migliorative fra i concorrenti che abbiano presentato pari offerta e si aggiudicherà l'asta alla miglior ulteriore offerente ai sensi dell'art. 77 del R.D. n. 827/1924. Qualora i concorrenti non fossero presenti o non volessero migliorare la propria offerta, si aggiudicherà la gara per sorteggio pubblico;
- in caso di discordanza tra l'offerta in cifre e quella in lettere prevarrà quella più favorevole per l'Amministrazione;
- non è ammesso il ricorso all'arbitrato, in caso di contenzioso è competente il foro di Sulmona;
- in caso di eventuale contrasto avranno prevalenza le prescrizioni del presente bando di gara rispetto al capitolato d'oneri e all'istanza di partecipazione;

ART. 10 – INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile Unico del Procedimento – Dott. Arch. Piermassimo Tarullo – Responsabile Area Tecnica Comune di scanno– Tel. 0864.74545 – **ufficio.tecnico@pec.comune.scanno.aq.it**

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

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune www.comune.scanno.aq.it

Dalla Residenza Municipale, li 02.04.2021

Il Responsabile dell'Area Tecnica
Dott. Piermassimo Tarullo