

BANDO DI GARA

a procedura aperta per “Concessione di area e fabbricato per gestione servizio bar dancing ‘Il Lampioncino’ in Via Fontegrande”

SEZIONE I: AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE.

I.1) DENOMINAZIONE, INDIRIZZI E PUNTI DI CONTATTO.

<i>Denominazione ufficiale:</i>	COMUNE DI CARAMANICO TERME (PE)		
<i>Indirizzo postale:</i>	Sede Municipale – Corso Gaetano Bernardi, 30		
<i>Città:</i>	CARAMANICO TERME (PE).	<i>Codice postale:</i>	65023
<i>Punti di contatto:</i>	Ufficio Tecnico Comunale	<i>Telefono:</i>	(+39) 085 9290131
<i>PEC:</i>	info@pec.comune.caramanicoterme.pe.it	<i>Fax:</i>	(+39) 085 9290202
<i>Posta elettronica:</i>	caramanicoterme@micso.net		

<i>Ulteriori informazioni sono disponibili presso:</i>	I punti di contatto sopra indicati
<i>La documentazione complementare è disponibile presso:</i>	Ufficio Tecnico - Palazzo Municipale C.so G. Bernardi, 30 - Caramanico Terme (PE) Tel. 085 9290131 - Fax 085 9290202
<i>Le offerte o le domande di partecipazione vanno inviate a:</i>	Comune di Caramanico Terme - Ufficio Protocollo - C.so G. Bernardi, 30 - 65023 Caramanico Terme (PE)

I.2) TIPO DI AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE E PRINCIPALI SETTORI DI ATTIVITÀ. AUTORITÀ LOCALE.

SEZIONE II: OGGETTO DELLA CONCESSIONE

II.1) DESCRIZIONE.

II.1.1) Denominazione conferita alla concessione dall'amministrazione aggiudicatrice.

Concessione di immobile ‘Il Lampioncino’, sito in via Fontegrande, per gestione servizio intrattenimento con annesso servizio bar ristoro e connessa realizzazione di opere di miglioria che saranno oggetto dell’Offerta Tecnica.

II.1.2) Tipo di concessione e luogo di esecuzione, luogo di consegna o di prestazione dei servizi.

Concessione - Luogo di esecuzione: Caramanico Terme – Via Fontegrande.

II.1.3) Descrizione della concessione.

Esercizio di bar-ristoro e attività di intrattenimento.

L’immobile oggetto della concessione comprende, sinteticamente, le seguenti strutture ed infrastrutture:

- area prevalentemente pedonale, della superficie di circa mq. 860 e pavimentata con massetto cementizio del tipo industriale, il cui ingresso principale (pedonale) prospetta su Viale Fontegrande mentre quello secondario (carrabile) si immette su Via XXV Aprile;
- edificio logistico in muratura di circa mq.40,00 di superficie utile, ad un livello, la cui destinazione è quella di bar-ristoro o altro esercizio similare per la somministrazione di bevande e cibi, costituito dai seguenti locali ed ambienti interamente rifiniti e perfettamente funzionali:
 - locale somministrazione di circa mq.37,00 di superficie netta;
 - complesso servizi igienici (n.2 uomo-donna e n.1 per portatori di handicap) di circa mq.20,00 di superficie netta;
 - locali per annessi (magazzino, ripostiglio, disimpegno) di circa mq. 21,00 di superficie netta.

I locali ed ambienti sopradescritti sono stati tutti adeguati alle normative vigenti in materia di sicurezza ed igiene.

- c) impianto di illuminazione dell'area esterna costituito da n.18 pali, ciascuno con due corpi illuminanti ed anch'essi pienamente rispondenti alle norme vigenti;
- d) Area verde (scarpata) compresa tra la strada di accesso all'impianto e la sottostante Via Fontegrande;

il tutto secondo l'elaborato grafico allegato sotto la lettera "B" al presente bando, del medesimo parte integrante e sostanziale.

II.1.4) La concessione rientra nel campo di applicazione dell'accordo sugli appalti pubblici (AAP) NO.

II.1.5) Divisione in lotti NO.

II.1.6) Ammissibilità di varianti no NO.

II.2) QUANTITATIVO O ENTITÀ DELLA CONCESSIONE.

II.2.1) Quantitativo o entità totale.

Euro 3.000,00 + I.V.A. di legge annue per un totale (anni sei) di Euro 18.000,00 + I.V.A. di legge.

Sulla base di tale entità dovrà essere formulata l'offerta economica, a pena di esclusione dalla gara, esclusivamente in aumento.

II.3) DURATA DELLA CONCESSIONE O TERMINE DI ESECUZIONE.

II.3.1) La concessione a gestire l'impianto di cui trattasi avrà la durata di anni **sei**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione. Essa potrà essere prorogata per ulteriori anni **sei**, previa opportuna rinegoziazione della convenzione e dietro richiesta del gestore. Al termine della eventuale proroga la concessione scadrà di pieno diritto essendo escluso ogni altro tacito rinnovo.

II.3.2) Per motivi di pubblica utilità, l'Amministrazione Comunale potrà sempre revocare o sospendere temporaneamente la vigenza della convenzione, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il gestore.

II.3.3) Il periodo di apertura minima è inequivocabilmente individuato in **n.7 (sette) mesi**, e specificatamente **dal 1° aprile al 30 settembre e dal 7 dicembre al 6 gennaio** di ogni annualità, periodo nel quale l'impianto dovrà essere sempre aperto al pubblico e comunque interamente funzionante.

SEZIONE III: INFORMAZIONI DI CARATTERE GIURIDICO, ECONOMICO, TECNICO E FINANZIARIO.

III.1) CONDIZIONI RELATIVE ALLA CONCESSIONE.

III.1.1) Cauzioni e garanzie richieste.

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, a pena d'esclusione, da cauzione provvisoria ex art. 75 D.Lgs. 163/2006, pari almeno a **€. 360,00 (euro trecentosessanta/00)**, corrispondente al 2% (dueper cento) dell'importo complessivo minimo della concessione. La cauzione deve essere costituita secondo le modalità previste dal disciplinare di gara.

III.1.2) Forma giuridica che dovrà assumere il raggruppamento di operatori economici aggiudicatario dell'appalto.

Sono ammessi a partecipare alla procedura i soggetti di cui all'articolo 34 del D.Lgs. 163/2006, nonché concorrenti con sede in altri Stati alle condizioni di cui all'art.47 del medesimo Decreto Legislativo.

III.1.3) Uso dell'immobile.

a) L'immobile, strutture ed infrastrutture incluse, dovrà essere gestito per finalità turistico-ricreative e porsi quale elemento di promozione per il sostegno delle attività turistiche comunali.

b) Il gestore dovrà utilizzare e far utilizzare l'impianto in modo corretto, usando la diligenza del buon padre di famiglia.

c) Dovrà inoltre osservare tutte le norme di sicurezza, di igiene, i regolamenti comunali e le disposizioni di legge in materia, applicabili e compatibili con la natura dell'impianto in oggetto.

d) Il gestore si impegna a gestire l'impianto in maniera tale da favorirne l'uso in relazione alla promozione e al sostegno delle attività turistiche comunali, essendo esse una risorsa strategica per l'economia comunale.

III.1.4) Oneri del gestore.

a) Il gestore si impegna a:

1. corrispondere al Comune, quale canone annuale di concessione, l'importo minimo di **€ 3.000,00 + IVA**, in due rate di eguale importo da versarsi rispettivamente, entro il 30 settembre ed entro il 31 marzo di ogni anno. A partire dal 2017, il canone predetto viene rivalutato sulla base della variazione dell'indice ISTAT dei consumi delle famiglie, registratosi nell'anno precedente. Il canone di concessione viene così determinato anche in ragione dell'uso pubblico della struttura "Il Lampioncino" di cui al presente Bando, della onerosità della sua gestione e del prevalente interesse pubblico che riveste la gestione della medesima per l'economia turistica comunale;
2. poiché la struttura 'Il Lampioncino' ha bisogno di lavori di manutenzione, miglioramento e completamento, nonché delle principali attrezzature per lo svolgimento di un servizio appropriato e consono, per poter essere gestito adeguatamente, al soggetto affidatario faranno carico gli oneri occorrenti per la realizzazione delle relative opere, meglio specificati nelle cosiddette 'condizioni minime' riportate in *grassetto-corsivo* al successivo punto III.2.4) del presente avviso;
3. mantenere l'impianto in perfetto stato di efficienza e conservazione;
4. rendere accessibile e pienamente fruibile l'impianto al pubblico nel periodo minimo di apertura individuato in n.7 (sette) mesi, e specificatamente nei periodi dal **1° aprile al 30 settembre e dal 7 dicembre al 6 gennaio** di ogni annualità, periodi nel quale la struttura 'Il Lampioncino' dovrà essere sempre aperta al pubblico e comunque interamente funzionante;
5. concedere libero e gratuito accesso al pubblico per assistere alle manifestazioni eventualmente organizzate dal Comune di Caramanico Terme.

b) Il soggetto cui sarà affidata la gestione dell'impianto si farà carico di rilevare le strutture e l'impianto nello stato in cui si trovano.

c) Sono altresì a carico del gestore:

1. le spese necessarie per il personale addetto alla pulizia, funzionamento e custodia dell'impianto, sollevando il Comune da ogni responsabilità relativa ai rapporti fra il gestore medesimo ed i propri collaboratori;
2. gli oneri per l'applicazione del D.L.vo 81/2008 per la tutela della sicurezza e della salute dei lavoratori;
3. le spese per i consumi di energia elettrica, combustibili, acqua, utenze telefoniche, materiale vario e quant'altro necessari alla normale attività dell'impianto; a tal fine il gestore dovrà provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza, entro un mese dalla data di aggiudicazione della concessione;
4. l'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di sistemazione, miglioramento e completamento dell'area e dei locali, inclusi ovviamente i relativi oneri; a tal riguardo, gli interventi minimi sono univocamente individuati nelle 'condizioni minime' di cui al successivo punto III.2.4).

d) A garanzia degli oneri assunti in esecuzione della presente concessione, il gestore si impegna, prima della sottoscrizione del relativo contratto, a produrre idonea polizza fidejussoria adeguatamente commisurata ai corrispondenti impegni finanziari, sia a titolo di investimento che relativi agli oneri gestionali, dal medesimo assunti nei confronti del Comune, come meglio specificato nel Disciplinare Integrativo, allegato 'A' al presente bando.

III.1.5) Oneri a carico del Comune.

Sono a carico del Comune di Caramanico Terme:

- a) gli oneri di manutenzione della pubblica illuminazione presente sull'area oggetto di gara;
- b) la contribuzione con fondi propri ovvero di finanziamenti da parte di altri enti pubblici per opere migliorative della struttura 'Il Lampioncino' che possano contribuire a migliorare le opere oggetto di convenzione; in tal caso spetta insindacabilmente al Comune la preventiva approvazione del relativo progetto esecutivo degli interventi e la loro realizzazione.

III.1.6) Modalità di gestione.

- a) Il gestore permetterà ed agevolerà le visite periodiche che tecnici, funzionari o incaricati del Comune riterranno di effettuare.
- b) L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'attuazione di quei lavori manutentivi ordinari che si rendessero necessari; tali decisioni non potranno mai essere unilaterali e dovranno essere formalizzate con apposito verbale sottoscritto dalle parti.

III.1.7) Pubblicità commerciale.

- a) Il gestore è autorizzato ad effettuare in forma sonora e visiva la pubblicità commerciale all'interno dell'impianto oggetto della concessione, osservando tutte le prescrizioni regolamentari e le leggi vigenti.
- b) La installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi, ecc.) è subordinata alla prevista autorizzazione comunale.
- c) Il gestore è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.
- d) Resta a carico del gestore l'onere delle imposte sulla pubblicità.

III.1.8) Esercizio di attività di bar-ristoro.

Il gestore è tenuto ad attivare ed a gestire nell'apposito edificio presente, un bar o altro esercizio simile per la somministrazione di cibi e bevande. Si specifica che il necessario parametro risulta già concesso e disponibile. Per il resto, le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative a tale attività dovranno essere intestate al gestore il quale è tenuto ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative richieste. Dette autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di concessione e non sono trasferibili essendo vincolate alla attività dell'impianto turistico-ricreativo oggetto della presente concessione. Sono a carico del gestore tutti gli oneri fiscali relativi al suddetto esercizio.

III.1.9) Sub-Concessione e modificazioni dell'immobile.

- a) Il gestore non potrà sub-concedere, in tutto o in parte, con o senza corrispettivo, quanto forma oggetto della presente convenzione senza apposita formale autorizzazione della Amministrazione Comunale. In fase di gara il concorrente potrà indicare gli eventuali servizi da sub-concedere.
- b) Non potranno, altresì, essere apportate innovazioni o modificazioni nello stato dell'impianto oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione formale dell'Amministrazione Comunale. Se tali innovazioni o modificazioni dovessero richiedere nuove usabilità, agibilità ed omologazione dell'impianto, il gestore dovrà acquisirle a sua cura e spese.

III.1.10) Revoca/recesso del gestore.

In caso di accertata irregolarità a danno degli interessi del Comune, o del mancato rispetto delle clausole di contratto, l'Amministrazione Comunale ha il diritto di revocare la concessione in qualsiasi momento, previa messa in mora del gestore e salvo, comunque, il diritto di risarcimento danni. Qualora il gestore intenda recedere dalla presente convenzione prima della scadenza, deve darne preavviso di sei mesi con raccomandata A/R.

III.1.11) Restituzione dell'immobile.

Al termine della concessione o in applicazione del precedente punto III.1.10), il gestore ha l'obbligo di restituire al Comune l'impianto, avuto in gestione, in perfetta efficienza, oltre a consegnare tutte le opere eventualmente costruite a propria cura e spese senza che il gestore stesso vanti alcun diritto e rimborso di spese a qualsiasi titolo.

III.1.12) Responsabilità verso terzi.

Il gestore esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare da quanto forma oggetto del presente atto. A tale scopo il gestore stipulerà polizza assicurativa, copia della quale dovrà essere depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale, come meglio specificato nel Disciplinare Integrativo, allegato 'A' al presente.

III.2) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE.

III.2.1) Situazione personale degli operatori, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale.

Requisiti generali richiesti a pena di esclusione:

- a) l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le attività inerenti alla presente concessione; per le società cooperative e per i consorzi di cooperative, l'iscrizione nell'Albo delle Società Cooperative;
- b) dichiarazione di aver preso visione ed accettare senza riserva alcuna le norme e le condizioni contenute nel presente Bando, nell'allegato Disciplinare e nella Convezione;
- c) la dichiarazione di aver tenuto conto, nella preparazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di protezione e di condizioni di lavoro;
- d) la dichiarazione con la quale il partecipante si obbliga a richiedere e ad ottenere, nell'ipotesi di aggiudicazione, tutte le autorizzazioni (amministrative, sanitarie, edilizie, ecc.) necessarie per l'avvio delle attività e l'espletamento del servizio;
- e) l'insussistenza delle cause di esclusione indicate dall'art. 38, comma 1, lettere a), b), c), d), e), f), g), h), i) e m) del D.Lgs. 163/2006;
- f) la condizione di regolarità contributiva previdenziale ed assistenziale;
- g) la condizione di regolarità nel pagamento di imposte e tasse;
- h) l'osservanza delle norme della legge n. 68/1999 che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- i) l'insussistenza dei piani individuali di emersione di cui all'art.1 bis, c.14 della L. 383/2001 e sue modifiche;
- l) l'insussistenza di alcuna delle forme di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o di situazioni di collegamento sostanziale con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- m) attestazione rilasciata dal R.U.P. di avvenuta esecuzione del sopralluogo obbligatorio;

Il possesso dei requisiti e l'assenza delle condizioni preclusive sopra elencate sono provati, a pena di esclusione dalla gara, con le modalità, le forme ed i contenuti previsti nel Disciplinare Integrativo allegato 'A' al presente bando.

III.2.2) Capacità economica e finanziaria.

La capacità economico-finanziaria è dimostrata, a pena di esclusione dalla gara, da idonea dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi della L. 385/93.

III.2.3) Capacità tecnica.

La capacità tecnica è dimostrata, a pena di esclusione dalla gara, mediante dichiarazione di aver svolto l'attività di gestore di bar per almeno un anno, specificando, ancora a pena di esclusione dalla gara, la struttura pubblica o privata presso la quale l'attività è stata svolta ed il periodo.

III.2.4) Proposta di miglioramento: condizioni minime.

- a) I soggetti concorrenti presenteranno una proposta di miglioramento del complesso con il quale daranno descrizione dei risultati che intendono conseguire con la gestione dell'impianto.
- b) *Le condizioni minime a cui la proposta di cui sopra dovrà obbligatoriamente attenersi sono individuate nel restituire immediata (entro il 01/08/2015) e piena funzionalità all'impianto oggetto del presente bando. Nel particolare, gli interventi minimi che l'aggiudicatario dovrà imprescindibilmente effettuare sono individuati in:*

1. *sistemazione e completamento della struttura adibita a bar ristoro, ivi inclusi la fornitura ed installazione delle necessarie attrezzature e di idonei arredi, di tabelle di ingresso e direzionali, di fioriere ed opere di giardinaggio e decoro urbano, nonché le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria che si dovessero rendere necessarie od opportune nel corso dell'esercizio;*

2. *manutenzione ordinaria e straordinaria del corpo servizi igienici e dei locali annessi;*
3. *realizzazione di impianto di diffusione sonora esterno a norma nonché rispondente, mediante la preventiva predisposizione di apposito studio audiometrico, ai prescritti requisiti per la limitazione del disturbo alla quiete pubblica;*
4. *esecuzione degli interventi di pulizia generale dell'area, quali raccolta e smaltimento rifiuti, cura del verde, potatura alberi e taglio erba sull'intera area pertinenziale, ecc.;*
5. *realizzazione, a propria cura e spese, di una soluzione idonea a garantire l'accesso e la fruizione controllata dell'impianto, eventualmente anche onerosa ma obbligatoriamente preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale.*

SEZIONE IV: PROCEDURE

IV.1) TIPO DI PROCEDURA: APERTA

IV.2) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE: OFFERTA ECONOMICAMENTE PIU' VANTAGGIOSA

Offerta economicamente più vantaggiosa in termini di:

- a) Prezzo offerto (in aumento): **max punti 10;**

$$\text{Punteggio} = 10 \times Y$$

$$\text{dove } Y = \frac{\text{percentuale in aumento offerta}}{\text{percentuale in aumento offerta più conveniente}}$$

- b) Misure che il concorrente si impegna ad adottare per la limitazione del disturbo alla quiete pubblica (es. studio audiometrico, ecc.) **max punti 10;**
- c) Proposta progettuale relativa ad attività ricreative e di intrattenimento: **max punti 30;**
specificando:
- c.1) l'organizzazione degli intrattenimenti serali;
 - c.2) le modalità di pubblicizzazione e di promozione dell'attività;
 - c.3) l'organizzazione di minimo n.4 spettacoli annuali di intrattenimento serali (musicali, cabaret, ecc.) con ingresso gratuito ed in date preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale;
 - c.4) l'organizzazione di minimo n.4 manifestazioni annuali di intrattenimento per bambini e ragazzi da realizzare nel pomeriggio.
 - c.5) eventuali condizioni vantaggiose riconosciute alle associazioni ricreative, culturali e sportive locali nonché a particolari categorie sociali (bambini e terza età);
- d) Proposta progettuale relativa alla realizzazione di opere di miglioria dell'immobile: **max punti 50;**
specificando:
- d.1) le misure per il contenimento delle emissioni acustiche;
 - d.2) la realizzazione di opere volte a consentire la fruizione della struttura 'Il Lampioncino' anche nei mesi autunnali, invernali e primaverili;
 - d.3) la realizzazione di opere volte ad attrezzare ed arredare la struttura 'Il Lampioncino' con un idoneo punto ristoro;
 - d.4) realizzazione di una copertura finalizzata al funzionamento del locale anche nei mesi autunnali e invernali

IV.3) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO.

- IV.3.1) **Pubblicazioni precedenti relative alla stessa concessione:** NO.
- IV.3.2) **Condizioni per ottenere la documentazione complementare.**
Previo appuntamento tel. 085 9290131 - fax 085 9290202, presso Ufficio Tecnico.
- IV.3.3) **Data di effettuazione del sopralluogo dei luoghi e dello stato di consistenza dell'immobile.**
Data: 22/06/2015 Ora: 9,00
- IV.3.3) **Termine per il ricevimento delle richieste di documenti o per l'accesso ai documenti**
Data: 25/06/2015 Ora: 12,00
Il disciplinare di gara è disponibile sul sito www.comunecaramanicoterme.it.
- IV.3.4) **Termine per il ricevimento delle offerte o delle domande di partecipazione**
Data: 29/06/2015 Ora: 13,00
- IV.3.5) **Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte/domande di partecipazione:** Italiano.
- IV.3.6) **Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta.**
Giorni 180 (centottanta) decorrenti dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.
- IV.3.7) **Modalità di apertura delle offerte**
Data: 29/06/2015 Ora: 15,00

SEZIONE V: ALTRE INFORMAZIONI

V.1) **TRATTASI DI UNA CONCESSIONE PERIODICA:** **no.**

V.2) **CONCESSIONE CONNESSA A PROGETTO E/O PROGRAMMA FINANZIATO DA FONDI COMUNITARI:** **no.**

V.3) AVVERTENZE GENERALI E DISPOSIZIONI FINALI.

Si riportano, infine, le seguenti avvertenze generali e disposizioni finali:

- costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione del sopralluogo dei luoghi e dello stato di consistenza dell'area oggetto della concessione;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente ed idonea; in caso di offerte uguali si procederà all'aggiudicazione a favore della Ditta che avrà ottenuto il maggior punteggio per l'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio;
- la stazione appaltante si riserva la facoltà di applicare le disposizioni di cui all'art.140 del D.Lgs. n.163/2006;
- i dati raccolti saranno trattati, ai sensi del D.Lgs. n.196 del 30/06/2003, esclusivamente nell'ambito della presente gara;
- le risposte ai chiarimenti saranno fornite sino al giorno 25 giugno 2015, ore 12,00 e potranno essere richiesti all'indirizzo mail caramanicoterme@micso.net, esonerando questo Servizio Tecnico da qualsiasi inefficienza della posta elettronica;
- l'Amministrazione si riserva il diritto di annullare la gara, di rinviare l'apertura delle offerte o di non procedere all'aggiudicazione, in qualsiasi momento, senza che gli offerenti possano avanzare pretese di qualsiasi genere e natura;
- per quanto non regolamentato dal presente bando, si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con la natura dell'atto. Tutte le spese inerenti e conseguenti la stipula della concessione per la gestione dell'impianto sono a completo carico del gestore;
- ulteriori informazioni potranno essere assunte presso il Servizio Tecnico Comunale - Responsabile del Procedimento: Geom. Filippo De Ingeniis – tel. 085 9290131.

DATA: 15 giugno 2015.

*Il Responsabile del Servizio
f.to Geom. Filippo De Ingeniis*

DISCIPLINARE INTEGRATIVO

del bando di gara a procedura aperta per "Concessione di area e fabbricato per gestione servizio bar dancing 'Il Lampioncino' in Via Fontegrande"

A. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE.

Il plico contenente l'offerta e la documentazione deve pervenire, **a pena di esclusione**, entro il termine perentorio di cui al punto **IV.3.4** del Bando di Gara, all'Ufficio Protocollo del Comune di Caramanico Terme (PE), Corso Gaetano Bernardi n.30.

Il plico deve essere idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e deve recare all'esterno l'intestazione del mittente, l'indirizzo dello stesso, i codici fiscali del concorrente o dei concorrenti, □ la dicitura **bando di gara a procedura aperta per "Concessione di area e fabbricato per gestione servizio bar dancing 'Il Lampioncino' in Via Fontegrande" - "OFFERTA - NON APRIRE"**.

Il recapito tempestivo del plico, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Scaduto tale termine non sarà accettato nessun altro piego contenente alcuna offerta anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

"A - Documentazione"; "B - Offerta Tecnica"; "C - Offerta economica".

A - Documentazione.

Nella busta **"A - Documentazione"** devono essere contenuti i seguenti documenti:

1. A pena di esclusione, cauzione provvisoria ex art. 75 D.Lgs. 163/2006, pari ad **€. 360,00 (euro trecentosessanta00)**, corrispondente al 2% (dueper cento) dell'importo complessivo minimo della concessione.

La cauzione può essere costituita alternativamente da:

- quietanza del versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso Tesoreria Comunale – Banca CA.RI.PE. di Caramanico Terme – Viale della Libertà – Caramanico Terme (PE), corredata, **a pena di esclusione**, da impegno di un istituto bancario o assicurativo a rilasciare in caso di aggiudicazione della concessione la garanzia fidejussoria di cui all'art. 113 D.Lgs. 163/2006;
- fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale ex art. 107 del d.lgs. n. 385/1993, con validità non inferiore a 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia, **a pena di esclusione**, deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia è inoltre corredata, **a pena di esclusione**, dall'impegno di un fideiussore a rilasciare la cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Le firme devono essere apposte in originale a pena di esclusione.

In caso di A.T.I. la cauzione deve essere intestata, **a pena di esclusione**, al raggruppamento di Imprese, con l'espressa indicazione di ogni impresa associanda.

I concorrenti in possesso della certificazione di qualità, in corso di validità, possono usufruire della riduzione del 50% dell'importo della cauzione provvisoria, ai sensi dell'art. 75, comma 7, del D.Lgs. 163/2006, allegando relativo certificato in originale o copia conforme ai sensi di legge. Nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo di

imprese, per beneficiare di tale riduzione il requisito di cui sopra deve essere posseduto e documentato da tutte le imprese associate o associande.

Si precisa che la cauzione provvisoria assolve una duplice funzione: indennitaria per l'ipotesi della mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario e sanzionatoria in caso di altri inadempimenti procedurali del concorrente.

2. A pena di esclusione, autocertificazione/istanza di partecipazione alla gara (*si invita ad utilizzare la modulistica fornita dalla stazione appaltante*) contenente **tutte** le seguenti dichiarazioni:

- a) di essere iscritta nel Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per le attività inerenti alla presente concessione con l'indicazione del numero di iscrizione, data di iscrizione, forma giuridica dell'impresa, nominativo e dati anagrafici dei legali rappresentanti e titolari di cariche; per le società cooperative e per i consorzi di cooperative: di essere iscritta nell'Albo delle Società Cooperative;
- b) di aver preso visione ed accettare senza riserva lo stato dei luoghi dell'immobile (area e fabbricato) oggetto di concessione di cui al presente Bando ed a tutti gli allegati ad esso;
- c) di aver preso visione ed accettare senza riserva alcuna le norme e le condizioni contenute nel Bando di gara e in tutti gli allegati ad esso;
- d) di aver attentamente esaminato ed accettato, tutte le clausole contrattuali, nessuna esclusa od eccezionata;
- e) di aver attentamente preso conoscenza delle condizioni locali e particolari dell'intero immobile (area e fabbricato) nonché di tutte le circostanze generali e particolari suscettibili di influire sulla determinazione dell'offerta, sulle condizioni contrattuali e sull'esecuzione dei lavori contemplati dal progetto proposto e di aver giudicato i lavori stessi realizzabili;
- f) di aver tenuto conto, nella preparazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di protezione e di condizioni di lavoro;
- g) di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, degli oneri previsti per i piani di sicurezza di cui all'art. 18, comma 8, della Legge 55/90;
- h) di avere tenuto conto, nel formulare la propria offerta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione dei lavori contemplati nel progetto proposto, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- i) di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato dei materiali e della mano d'opera da impiegare nei lavori contemplati nel progetto proposto, in relazione ai tempi previsti per l'esecuzione degli stessi;
- j) di accettare l'eventuale consegna dell'intero complesso turistico-ricreativo, sotto riserva di legge, nelle more del perfezionamento del contratto;
- k) di impegnarsi a richiedere e ad ottenere, nell'ipotesi di aggiudicazione, tutte le autorizzazioni (amministrative, sanitarie, edilizie, ecc.) necessarie per l'avvio delle attività e l'espletamento del servizio;
- l) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dall'art.38, comma 1, lettere a), d), e), f), g), h), i) e m) del D.Lgs. 163/2006;
- m) di non trovarsi con altri concorrenti alla gara in una forma di controllo o di collegamento di cui all'art. 2359 del codice civile;
- n) di essere in regola con le prescrizioni di cui all'art.38, comma 1, lettera c) D.Lgs. 163/2006 relativamente ai cessati dalle cariche sociali nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando;
- o) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali a favore dei lavoratori;
- p) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse;

- q) che l'Impresa non si è avvalsa dei piani individuali di emersione di cui alla Legge n.383/2001 ovvero che pur essendosi avvalsa il periodo di emersione si è concluso;
- r) di essere in regola con l'osservanza delle norme della legge n. 68/1999 che disciplina il diritto al lavoro dei disabili.
- l) di aver svolto l'attività di gestore di bar per almeno un anno presso la struttura _____ denominata _____ sita in _____ Via _____ nel periodo _____.

L'istanza, da ritirare c/o l'Ufficio Tecnico Comunale - Palazzo Municipale – C.so G. Bernardi n.30 - 65023 Caramanico Terme (PE) – Tel. 085 9290131, deve essere debitamente compilata in tutte le sue parti e sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa, allegando obbligatoriamente copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante trasmettendo la relativa procura.

In caso di Associazione Temporanea di Imprese le suddette dichiarazioni dovranno essere rese, **a pena di esclusione**, da ciascuna impresa facente parte del raggruppamento.

Alla predetta autocertificazione - istanza vanno allegati:

- dichiarazione di almeno un istituto bancario o intermediario autorizzato ai sensi della L. n. 385/1993 attestante l'idoneità economica e finanziaria dell'impresa. In caso di raggruppamento temporaneo la documentazione relativa alla capacità economico-finanziaria (referenze bancarie) deve essere presentata da tutte le imprese componenti il raggruppamento;
- atto di impegno attestante l'impegno a realizzare le condizioni minime previste dal bando e dai suoi allegati (*si invita ad utilizzare la modulistica fornita dalla stazione appaltante*);
- per le A.T.I non ancora costituite: atto di impegno, sottoscritto da tutte le imprese associande, a costituire in caso di aggiudicazione un raggruppamento temporaneo, mediante conferimento alla capogruppo di mandato speciale con rappresentanza. Nell'atto dovranno essere indicate, a pena di esclusione, le quote di partecipazione al raggruppamento di ciascun componente;
- per le A.T.I. costituite: mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza, conferito alla capogruppo per atto pubblico o scrittura privata autenticata. Nell'atto dovranno essere indicate, a pena di esclusione, le quote di partecipazione al raggruppamento di ciascun componente.

3. Dichiarazione di sopralluogo dell'area oggetto della concessione, rilasciata dal Servizio Tecnico Comunale - Palazzo Municipale - C.so G. Bernardi n.30 - 65023 Caramanico Terme (PE).

Per tale incombenza, da effettuarsi il giorno **22/06/2015**, contattare per appuntamento il suddetto ufficio: tel. 085 9290131.

Nel caso di ATI la dichiarazione di cui sopra deve essere intestata alla capogruppo.

Si precisa che l'utilizzo dei modelli predisposti dall'Amministrazione non è imposto a pena di esclusione ma fortemente consigliato.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un'associazione temporanea ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora partecipi alla gara medesima in associazione. Tale divieto si applica anche ai soggetti di cui all'art.34, comma 1, lettera f) del D.Lgs. 163/2006.

Per i concorrenti non residenti in Italia, documentazione idonea equivalente resa secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

B - Offerta Tecnica.

Nella busta "**B - Offerta tecnica**" devono essere contenuti seguenti documenti:

- Misure che il concorrente si impegna ad adottare per la limitazione del disturbo alla quiete pubblica (es. studio audiometrico, ecc.) **max punti 10;**
- Proposta progettuale relativa ad attività ricreative e di intrattenimento:**max punti 30;**

specificando:

- ★ l'organizzazione degli intrattenimenti serali;
 - ★ le modalità di pubblicizzazione e di promozione dell'attività;
 - ★ l'organizzazione di minimo n.4 spettacoli annuali di intrattenimento serali (musicali, cabaret, ecc.) con ingresso gratuito ed in date preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale;
 - ★ l'organizzazione di minimo n.4 manifestazioni annuali di intrattenimento per bambini e ragazzi da realizzare nel pomeriggio.
 - ★ eventuali condizioni vantaggiose riconosciute alle associazioni ricreative, culturali e sportive locali nonché a particolari categorie sociali (bambini e terza età);
- Proposta progettuale relativa alla realizzazione di opere di miglioria dell'immobile: **max punti 50;**
specificando:
- ★ le misure per il contenimento delle emissioni acustiche;
 - ★ la realizzazione di opere volte a consentire la fruizione della struttura 'Il Lampioncino' anche nei mesi autunnali, invernali e primaverili;
 - ★ la realizzazione di opere volte ad attrezzare ed arredare la struttura 'Il Lampioncino' con un idoneo punto ristoro;
 - ★ realizzazione di una copertura finalizzata al funzionamento del locale anche nei mesi autunnali e invernali.

L'offerta tecnica, articolata secondo quanto sopra indicato, dovrà contenere tutti gli elementi necessari a illustrare e documentare le soluzioni proposte.

Le proposte tecniche dovranno essere sviluppate in una relazione di massimo 8 facciate, ognuna delle quali contenente massimo 40 righe e dovranno essere sottoscritte, **a pena di esclusione**, dal legale rappresentante del concorrente o, nel caso di A.T.I. da costituirsi, dai legali rappresentanti di ciascun soggetto facente parte del raggruppamento. In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore del legale rappresentante deve essere obbligatoriamente allegata la relativa procura.

C - Offerta economica.

La busta "**C - Offerta economica**" deve contenere, **a pena di esclusione** dalla gara, l'**Offerta economica** (*si invita ad utilizzare la modulistica fornita dalla stazione appaltante*), con l'indicazione del prezzo (in cifre e in lettere) offerto in aumento sulla base d'asta (fissata in euro 3.000,00) e la denominazione, l'indirizzo, il codice fiscale dell'offerente.

Il punteggio per l'offerta economica (**max punti 10**) verrà assegnato secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = 10 \times Y$$

$$Y = \frac{\text{percentuale in aumento offerta}}{\text{percentuale in aumento offerta più conveniente}}$$

In caso di discordanza fra il prezzo espresso in cifre e il prezzo espresso in lettere sarà ritenuto valido il prezzo più vantaggioso per l'amministrazione.

L'offerta dovrà essere sottoscritta, con firma leggibile dal titolare/legale rappresentante della Impresa; è nulla l'offerta priva di sottoscrizione.

L'offerta dovrà essere incondizionata e senza riserve; eventuali condizioni e riserve saranno considerate come non apposte.

In caso di A.T.I. l'offerta deve essere debitamente compilata da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento e sottoscritta, **a pena di esclusione**, dalla capogruppo e dalle imprese mandanti.

B. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE.

La commissione giudicatrice, il giorno fissato per l'apertura delle offerte "**A - Documentazione**", in seduta pubblica, sulla base della documentazione presentata, procede a verificare la correttezza della documentazione e il possesso dei requisiti prescritti dalla disciplina di gara.

Si precisa che verranno esclusi i concorrenti ritenuti in situazione di controllo o collegamento sostanziale che faccia presumere l'esistenza di offerte riconducibili ad un medesimo centro di interessi e possa comportare il rischio di pregiudicare la correttezza della procedura mediante l'alterazione della segretezza, della serietà e dell'indipendenza delle offerte presentate.

La commissione giudicatrice procede quindi, all'esame della documentazione contenuta nella busta "**B - Offerta tecnica**".

Subito dopo la valutazione dell'offerta tecnica, la commissione giudicatrice apre le buste "**C - Offerta economica**", contenenti le offerte relative al prezzo, procede ai calcoli dei relativi punteggi ed al calcolo del punteggio complessivo assegnato ai concorrenti.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di chiedere giustificazioni al fine di valutare la congruità dell'offerta economica.

Si precisa che:

- la stazione appaltante si riserva di non aggiudicare la gara, nel caso in cui nessuna delle offerte risulti accettabile, congrua e conveniente;
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta conveniente ed idonea;
- in caso di offerte uguali si procederà per sorteggio.

Quindi si procede alla formulazione della graduatoria e conseguente aggiudicazione provvisoria della gara.

Prima della stipulazione della convenzione di affidamento l'aggiudicatario deve produrre:

- a. garanzia fidejussoria di cui all'art. 113 del D.Lgs. 163/2006;
- b. polizza assicurativa pari ad € 500.000,00, a garanzia di danni a persone e cose, anche di terzi, che possano derivare dalla gestione dell'immobile e/o dall'esecuzione dei lavori migliorativi.

La stazione appaltante successivamente procede alla verifica del possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 e da altre disposizioni di legge e regolamentari. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo la stazione appaltante procede all'escussione della cauzione provvisoria nonché ad individuare nuovi aggiudicatari provvisori oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.

La stipulazione della convenzione è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

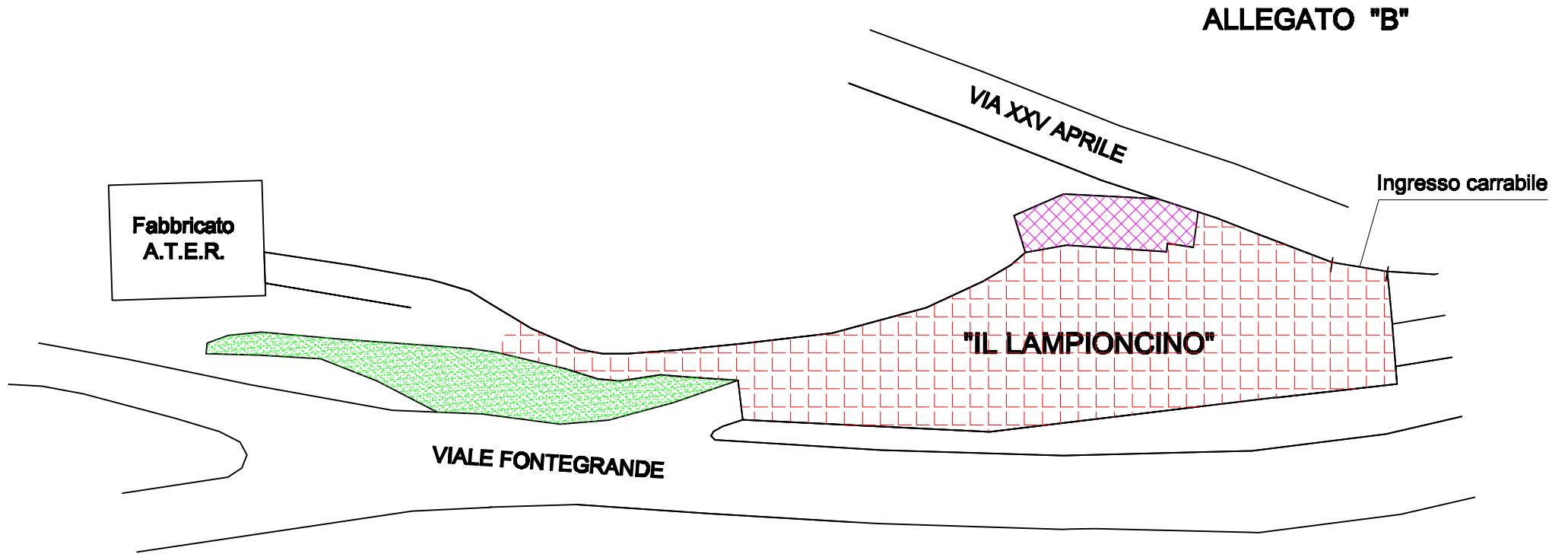
Tutte le imposte, tasse, spese accessorie e diritti di segreteria conseguenti alla gara, alla stipulazione e registrazione della convenzione ai sensi del D.P.R. 207/2010 sono a carico della Ditta aggiudicataria ad eccezione dell'I.V.A.

I risultati di gara saranno pubblicati, a norma di legge, sul sito internet comunale: www.comunecaramanicoterme.it; pertanto, non saranno evase richieste telefoniche di informazioni.

Per tutto quanto qui non espressamente previsto si applicheranno le norme di cui al D. Lgs. 163/2006.

Caramanico Terme, 15 giugno 2015

*Il Responsabile del Servizio
f.to Geom. Filippo De Ingeniis*



"IL LAMPIONCINO"

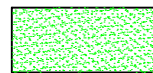
Legenda



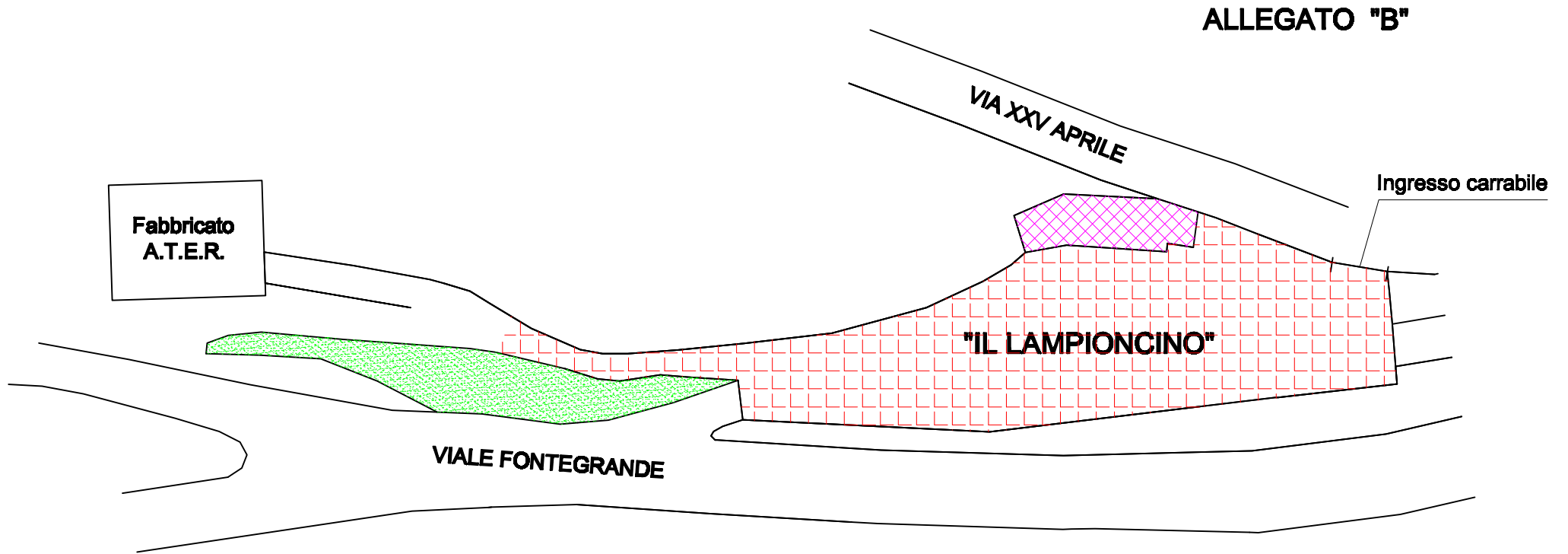
FABBRICATO



AREA ESTERNA PAVIMENTATA

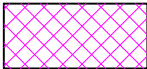

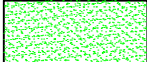


AREA VERDE



"IL LAMPIONCINO"

Legenda

-  **FABBRICATO**
-  **AREA ESTERNA PAVIMENTATA**
-  **AREA VERDE**