

## **AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO SITO NELL'AREA DENOMINATA "GIARDINO D'ESTATE"**

Si rende noto che il Comune di Porto San Giorgio (in seguito anche solo Comune o Concedente), in esecuzione della deliberazione G.C. n. 118/24 e della determinazione n° \_\_\_\_\_, indice con il presente avviso una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso del bene immobile in oggetto, nel prosieguo meglio identificato.

La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, in quanto compatibili, nonché dei principi generali in tema di contrattualistica pubblica derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea, con particolare riferimento a quelli declinati nel Titolo I della Parte I del Libro I del d.lgs. 36/2023 (d'ora in poi Codice). Ai sensi dell'art. 12 del Codice si applicano le disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 per quanto concerne la stipula del contratto; quelle del codice civile per quanto concerne la fase di esecuzione.

Ad esclusione di quanto sopra precisato il Codice dei Contratti, ai sensi della disposizione ivi prevista all'art. 13, comma 2, non trova applicazione giacché il contratto che verrà concluso al termine della presente procedura, è ricondotto alla tipologia dei contratti attivi.

La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni gestiti per conto del Concedente secondo standard tecnico-qualitativi ed economici da quest'ultimo definiti o regolati.

### **Art. 1. Oggetto del contratto**

Il presente avviso ha per oggetto, le attività da svolgersi all'interno dell'area pubblica denominata "Giardino d'estate" di seguito elencate:

- 1) la gestione di un chiosco con eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi conformemente a quanto disposto dalla normativa di settore;  
si precisa che il concessionario potrà svolgere le attività per le quali risulta autorizzato dalla normativa di settore (somministrazione o artigianato).
- 2) la pulizia dell'intero giardino e degli annessi servizi igienici pubblici (esclusa la manutenzione del verde) nel periodo di apertura del chiosco.

E' prevista la possibilità di svolgimento di attività collaterali quali: iniziative culturali ed aggregative finalizzate alla valorizzazione del territorio ed alla promozione della coesione sociale.

A cura e spese del concessionario è consentito apportare modifiche/migliorie alla struttura (chiosco, bagni e area scoperta) anche con esecuzione di opere edilizie previa acquisizione:

- di espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale da formalizzare con delibera della giunta sulla base di una richiesta corredata di idoneo progetto.
- dei titoli edilizi previsti dalla legge per la tipologia di intervento e di tutte le autorizzazioni/pareri da richiedere ai competenti uffici (SUE/SUAP).

**Il periodo minimo di apertura richiesto dal Comune, inderogabile e continuativo, va dal 15 aprile al 30 settembre di ogni anno fatto salvo il primo anno di gestione (2024) che inizierà a seguito dell'aggiudicazione della presente procedura.**

**Non è consentito arrecare disturbo all'adiacente scuola, pertanto, nei giorni di apertura del Chiosco che coincidano con quelli di attività didattica, è vietato utilizzare impianti elettroacustici di diffusione o amplificazione fino alle ore 16,00.**

Le strutture vengono affidate nelle condizioni e nello stato di manutenzione in cui si trovano.

L'acquisto di arredi ed attrezzature, ritenuti necessari dal concessionario per l'attività ordinaria da svolgere e la loro eventuale sostituzione e/o aggiornamento, saranno a carico dello stesso senza diritto ad alcun indennizzo da parte del Comune di Porto San Giorgio.

Al concessionario è consentito posizionare sull'area assegnata in concessione, come individuata e delimitata nell'allegata planimetria, **esclusivamente** allestimenti di tipo A come definiti dall'art. 20 del Regolamento per la "Collocazione dei dehors e degli arredi" ovvero: " *allestimenti con sedie, poltroncine e panche, tavolini e fioriere, con o senza ombrelloni o tende a sbraccio*".

Si precisa che il sito è identificato dal PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE come “Area di attesa” pertanto, in caso di necessità e di emergenza, vige l’obbligo di sgombero immediato degli spazi senza che possa essere avanzata alcuna pretesa nei confronti dell’ente.

Prima della presentazione dell’offerta, è obbligatorio effettuare il sopralluogo finalizzato alla presa visione dei luoghi entro e non oltre mercoledì 19 giugno.

La prenotazione del sopralluogo può essere effettuata entro lunedì 17 giugno chiamando i seguenti numeri: 0734 680628 (Arch. Caterina Margione) e 0734 680645 (Ing. Marco Brandimarte) dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 13,00, il martedì ed il giovedì anche dalle ore 15,00 alle 17,00.

## **Art. 2. Durata della concessione**

la durata della concessione è prevista per un periodo di n. 6 anni decorrenti dall’annualità 2024 (dal momento della consegna della struttura) e termine al 31/12/2029, fatta salva la facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni (01-01-2030/31-12-2032).

Tale rinnovo deve essere autorizzato con espressa delibera di Giunta Comunale. Alla scadenza naturale, la gestione potrà essere prorogata a giudizio insindacabile dell’Amministrazione agli stessi patti e condizioni per il tempo strettamente necessario all’espletamento di una nuova selezione pubblica.

Il Concedente si riserva la facoltà di consegnare anticipatamente il bene, nelle more del formale perfezionamento del contratto, previa sottoscrizione di un verbale di presa in consegna dei beni, controfirmato dalle parti, in cui sia descritta la consistenza dei beni medesimi.

## **Art. 3. Canone a base d’asta**

Il canone posto a base di gara è definito come segue:

- 1) annualità 2024: euro 1.000,00 oltre IVA non soggetto a rialzo considerato il periodo limitato di utilizzo della struttura.
- 2) annualità 01/01/2025 – 31/12/2029: € 4.000,00 (euro quattromila/00) oltre IVA all’anno, soggetto al rialzo.

Tale canone, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in base all’indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall’ISTAT (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

## **Art. 4 soggetti ammessi**

Sono ammesse a partecipare alla presente procedura le imprese attive, iscritte al registro imprese tenuto dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura oppure all’ Albo delle imprese artigiane.

## **Art.5. Requisiti di ordine generale**

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono:

- cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei Contratti.
- carenza dei requisiti di cui alle seguenti norme:
  - D.lgs. 6 settembre 2011 n.159 art. 67;
  - L.R. del 5/8/2021 n. 22 Disciplina delle attività Commerciali nella Regione Marche, art. 14;
  - L. 8 agosto 1985, n. 443 “Legge-quadro per l’artigianato”;
- ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero a divenire concessionari di beni pubblici.

Sono altresì esclusi gli operatori economici che, secondo motivata valutazione del Concedente, abbiano commesso grave negligenza o malafede nell’esecuzione di appalti o concessioni affidate dal Concedente medesimo, ovvero che si trovino in situazione debitoria nei suoi confronti, non onorata o non assistita da un impegno vincolante al pagamento formalizzato prima del termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte, ovvero in relazione ai quali sussistano contenziosi con il Comune di Porto San Giorgio in relazione a pregresse vicende contrattuali analoghe.

## **Art. 6 Requisiti di idoneità professionale**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dell’iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l’artigianato.

Per la somministrazione devono essere in possesso dei requisiti di cui:

- all’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;
- alla L.R. del 5/8/2021 n. 22 “Disciplina delle attività Commerciali nella Regione Marche”, art. 15.

## ART. 7 Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 13,00 DEL GIORNO 24 GIUGNO 2024** un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO – Viale della Vittoria n.162 – 63822 Porto San Giorgio (FM) – Ufficio Protocollo, con la seguente dicitura:

“Gara per la concessione in uso del chiosco *Giardino d'Estate*”.

**NON E' AMMESSO L'INVIO DELL'OFFERTA MEDIANTE PEC,** mentre sono ammessi tutti gli altri 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 Porto San Giorgio.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre 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:

- 1) **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, resa ai sensi del DPR 445/2000, ESCLUSIVAMENTE nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore – ALLEGATO 1  
Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica certificata al fine dell'invio delle comunicazioni.  
1 A) **AUTOCERTIFICAZIONE REQUISITI MORALI** art.14 LR 22/21– ALLEGATO 1a  
1 B) **AUTOCERTIFICAZIONE REQUISITI PROFESSIONALI** art.15 LR 22/21 – ALLEGATO 1b
- 2) **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 – ALLEGATO 2
- 3) **CAUZIONE PROVVISORIA** di € 1.000,00 costituita da fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa, da prestarsi come da disposizioni dettate dal Decreto Ministeriale n.31 del 19.1.2018. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa relative alla cauzione provvisoria dovranno avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
- 4) **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO** rilasciata dagli uffici comunali

La busta “B – Documentazione Tecnica” dovrà contenere, a pena d'esclusione:

### b1) esperienza:

Anni di iscrizione Camera di Commercio o albo artigiani

max punti 10

### b2) interventi/migliorie proposte per la struttura

soluzioni architettoniche volte a migliorare l'inserimento ambientale delle strutture ed a valorizzare il contesto;

max punti 40

soluzioni tecnologiche volte a ridurre i consumi

max punti 10

sistemazione spazio esterno

max punti 10

La busta “C – Proposta economica” dovrà contenere, **a pena d'esclusione**, la seguente documentazione: **OFFERTA**. La proposta economica, presentata come modello ALLEGATO 4 al presente bando, sottoscritta dal Legale Rappresentante e corredata della marca da bollo da 16,00 euro, dovrà indicare, in cifre e in lettere il canone annuo offerto (per il periodo 2025-2029) che non potrà essere inferiore ad € 4.000,00 (euro quattromila/00) oltre IVA se dovuta.

Come indicato al precedente art. 3, il rialzo offerto in sede di gara si applicherà esclusivamente ai canoni annuali relativi al periodo 2025- 2029 (ed eventuale successivo rinnovo) mentre non si applicherà all'annualità 2024 il cui canone resta fisso in € 1.000,00.

Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in base all'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

## ART. 9 – 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:

**70/100 al progetto/proposta tecnica**

**30/100 punti all'offerta economica**

**Totale punti 100**

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel Capitolato d'onori, ovvero che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni speciali nonché offerte incomplete e/o parziali.

#### **OFFERTA TECNICA: TOTALE PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE PUNTI 70**

Alle offerte tecniche sarà attribuito un massimo di 70 punti, che saranno assegnati sulla base della valutazione degli elementi di natura qualitativa indicati nella relazione tecnica. In particolare i punteggi saranno attribuiti sulla base dei seguenti criteri, pesi e sub-pesi:

Criteri di valutazione

b.1 indicazione degli anni di effettivo esercizio dell'attività svolta nell'ultimo quinquennio

(Punti 2 per ciascun **anno di iscrizione negli appositi registri** fino ad un massimo di 10)

**max 10 punti**

b.2: migliorie proposte per la struttura oggetto di concessione

soluzioni architettoniche per il chiosco e blocco bagni volte a migliorarne l'inserimento ambientale ed a valorizzare il contesto;

I lavori e le migliorie proposti dovranno essere obbligatoriamente completati (con la presentazione del certificato di fine lavori e/o regolare esecuzione) entro 12 mesi dalla stipula del contratto di concessione **pena la revoca della stessa** come disciplinato nell'allegato capitolato.

<b>a) Chiosco</b>	<b>max punti 20</b>
Integrazione con il contesto	max punti 5
fattibilità e completezza della soluzione proposta (relazione, progetto e computo metrico)	
relazione tecnico illustrativa	max punti 4
livello di approfondimento del progetto	max punti 4
computo metrico e cronoprogramma attuativo	max punti 2
utilizzo materiali sostenibili	max punti 5
<b>b) Servizi igienici</b>	<b>max punti 20</b>
Integrazione con il contesto	max punti 5
fattibilità e completezza della soluzione proposta (relazione, progetto e computo metrico)	
relazione tecnico illustrativa	max punti 4
livello di approfondimento del progetto	max punti 4
computo metrico e cronoprogramma attuativo	max punti 2
utilizzo materiali sostenibili	max punti 5
<b>c) soluzioni tecnologiche volte a ridurre i consumi</b>	<b>max punti 10</b>
acqua	max punti 5
energia elettrica	max punti 5
<b>d) Sistemazione spazio esterno</b>	<b>max punti 10</b>
(relazione, progetto e computo metrico)	
relazione tecnico illustrativa	max punti 3
livello di approfondimento del progetto	max punti 3
computo metrico e cronoprogramma attuativo	max punti 2
utilizzo materiali sostenibili	max punti 2

Ciascun componente della commissione attribuirà, sulla base della propria discrezionalità tecnica, un coefficiente compreso tra 0 e 1, espresso in valori centesimali, a ciascun elemento di valutazione secondo la tabella seguente:

Eccellente 1,00

Del tutto coerente con gli obiettivi fissati dal Comune con l'applicazione di strumenti, metodi, modelli organizzativi, capaci di assicurare il conseguimento dei risultati proposti ed offerti

Buono 0,80	Sostanzialmente coerente con gli obiettivi fissati dal Comune, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi sostanzialmente capaci di assicurare il conseguimento dei risultati richiesti anche se non rappresentanti la soluzione migliore
Sufficiente 0,60	Non totalmente coerente con gli obiettivi fissati dal Comune, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi apparentemente capaci di assicurare il conseguimento dei risultati richiesti anche se evidenziano limiti e rischi
Insufficiente 0,30	Non coerente con gli obiettivi fissati dal Comune, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi apparentemente non capaci di assicurare il conseguimento dei risultati con evidenza di incoerenza tra i risultati richiesti/proposti e l'organizzazione prevista
Non valutabile 0,00	Non risponde ai requisiti fissati dal Comune, non presenta sostanziale capacità di conseguire gli obiettivi assegnati al servizio, prevede l'applicazione di strumenti, metodi e modelli organizzativi non credibili e/o non capaci di assicurare il conseguimento dei risultati con evidenza di incoerenza tra i risultati richiesti/proposti e l'organizzazione prevista, non conforme agli standard correnti per il settore

### **OFFERTA ECONOMICA: TOTALE PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE PUNTI 30**

Al partecipante che avrà presentato la migliore offerta in aumento sul canone annuo a base di gara sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti, alle altre offerte saranno assegnati i punteggi secondo la seguente formula:

RO:  $RM = X : 30$

Dove:

RO = Rialzo offerto

RM = Rialzo Migliore

X = Punteggio da assegnare all'offerta in esame

30 = Punteggio massimo

Il punteggio economico risultante dall'applicazione della suddetta formula, andrà sommato al punteggio attribuito al valore del merito tecnico in modo da formulare la graduatoria complessiva.

La concessione verrà assegnata in favore dell'offerta migliore in base alla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica ed a quella economica. Sarà ritenuta offerta più vantaggiosa quella che otterrà il punteggio più alto dalla somma dei punteggi ottenuti.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

In caso di parità si privilegerà l'offerta che ha conseguito il miglior punteggio relativo all'offerta tecnica.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio ai sensi dell'art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Le soluzioni proposte in sede di gara dal concessionario formeranno oggetto del contratto, fatte salve le eventuali modifiche richieste dall'Amministrazione Comunale.

Nelle operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, verranno usate le prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore o inferiore qualora la terza cifra decimale risulti pari, superiore o inferiore a cinque.

### **ART. 10 - GARA**

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **MARTEDI' 25 GIUGNO 2024 ALLE ORE 9,00** presso l'ufficio del Segretario generale sito al 1° piano della sede comunale, in via Veneto n.5 a Porto San Giorgio (FM).

In seduta pubblica si procederà con la verifica della documentazione amministrativa "Busta A" dinanzi all'apposita Commissione di Gara a seguito della quale verranno selezionati i soggetti ammessi alla partecipazione.

Si effettuerà quindi, in seduta riservata, la valutazione dell'offerta tecnica aggiornando in altra data, se necessario, la seduta di apertura dell'offerta economica.

Al termine delle operazioni di valutazione della proposta tecnica, si procederà all'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica.

Si procederà all'apertura della busta "offerta economica" qualora sia stato conseguito un punteggio dell'offerta tecnica pari o superiore a 40.

A seguito della proposta di aggiudicazione si procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara dal concorrente e, con determinazione del Responsabile, si provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

Il Comune si riserva il diritto di non aggiudicare la gara per sopravvenute ragioni di carattere pubblico.

## **ART. 11 – ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO**

L'operatore economico risultato aggiudicatario 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 all'incameramento della cauzione provvisoria e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

All'atto della stipula il concessionario dovrà:

1. prestare cauzione definitiva nella misura pari a 4 annualità del canone offerto in sede di gara compresa IVA, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di durata pari a quella della concessione maggiorata di ulteriori sessanta giorni.
2. presentare polizza assicurativa con i seguenti massimali:  
POLIZZA INCENDIO: € 100.000,00  
POLIZZA R.C.T.: € 1.000.000,00 per ogni sinistro;  
€ 1.000.000,00 per ogni persona;

La polizza dovrà prevedere la copertura di eventuali danni derivanti da atti vandalici.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fideiussione conforme allo schema tipo DM n.31 del 19.1.2018, e dovrà contenere le clausole esplicite di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 – comma 2 – del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La ditta aggiudicataria avrà l'onere di chiedere le autorizzazioni necessarie per la realizzazione degli interventi proposti e dovrà provvedere, oltre ad effettuare gli interventi, ad allacciare le utenze e pagare i consumi con costi a totale proprio carico.

## **ART. 12 – INFORMAZIONI**

Ogni comunicazione inerente la presente procedura di gara sarà fatta attraverso la pubblicazione della stessa sullo specifico sito web del Comune di Porto San Giorgio nella sezione Bandi di Gara.

<http://www.comune.portosangiorgio.fm.it/it/bandi-di-gara>.

**Le richieste di chiarimenti potranno essere inviate entro e non oltre mercoledì 19 giugno 2024 esclusivamente tramite email all'indirizzo:**

[caterina.margione@comune-psg.org](mailto:caterina.margione@comune-psg.org).

Si precisa che i concorrenti, partecipando alla gara, accettano che tali pubblicazioni abbiano valore di comunicazione a tutti gli effetti di legge, impegnandosi a consultare periodicamente il predetto sito.

Per informazioni e possibile contattare il Responsabile del Procedimento dott.ssa Maria Stella – Dirigente del Servizio Demanio, Patrimonio, Mercato Ittico.

Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., e del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati (GDPR) n. 679/2016 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 di Porto San Giorgio al seguente indirizzo: <http://www.comune.portosangiorgio.fm.it>

**IL DIRIGENTE**