



# COMUNE DI FLUMINIMAGGIORE

Provincia del SUD Sardegna

*Servizio Funzionale N. 3*

Prot. 2730 del 31.05.2022

## **Concessione di suolo pubblico in p.zza Salvo D'Acquisto per l'installazione di un chiosco-bar per la somministrazione di alimenti e bevande**

### **AVVISO PUBBLICO**

#### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

Visto il regolamento comunale per l'istituzione e la disciplina del canone unico patrimoniale approvato con atto di CC n. 22 del 16.07.2021.

Visti gli atti di Giunta Comunali:

- n. 31 del 20.03.2020 con cui sono state individuate n. 5 aree pubbliche, tra cui quella sita in p.zza Salvo D'Acquisto, da assegnare con concessione decennale per l'installazione di chioschi-bar a carattere stagionale per la somministrazione di alimenti e bevande e, altresì, sono stati impartiti gli indirizzi per la redazione dei relativi bandi;
- n. 06 del 20.01.2022 con cui sono state apportate modifiche agli indirizzi specifici per la concessione prevista in p.zza Salvo D'Acquisto.

Richiamati:

- la determinazione n. 82 del 25.01.2022 con cui è stata indetta la procedura di selezione, mediante Avviso Pubblico, per l'assegnazione dello spazio pubblico in p.zza Salvo D'Acquisto – per un canone annuale a base d'asta di € 2.000,00 - e sono stati altresì approvati il bando e i relativi allegati;
- l'Avviso di selezione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet Istituzionale del Comune, dal 26.01.2022 al 14.03.2022, andato deserto;
- l'atto di GC n. 36 del 30.03.2022 di rideterminazione, in € 1.500,00, dell'importo a base d'asta del canone annuo per procedere a nuova indizione;
- la determinazione n. 370 del 31.03.2022 con cui è stata indetta nuova procedura di selezione per l'assegnazione in parola;
- l'Avviso di selezione pubblicato all'Albo Pretorio del Comune e sul sito Internet Istituzionale del Comune dal 31.03.2022 al 02.05.2022, andato deserto.

Visto l'atto n. 58 del 26.05.2022 con cui la Giunta Comunale, dando atto che la procedura di selezione predetta è andata deserta, ha rideterminare il canone annuale di concessione e ha dato mandato al Responsabile di questo Servizio di procedere a nuova indizione e pubblicazione dell'Avviso pubblico.

Richiamata la propria determinazione n. 634 del 31.05.2022 di nuova indizione di procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in Concessione di suolo pubblico in p.zza Salvo D'Acquisto per l'installazione a carattere permanente di un chiosco-bar per la somministrazione di alimenti e bevande;

Visto il T.U. delle leggi sull'ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs n. 267/2000,

## RENDE NOTO

Il Comune di Fluminimaggiore intende procedere all'assegnazione del suolo pubblico, tramite concessione amministrativa, per l'installazione e gestione di chiosco-bar a carattere precario (struttura prefabbricata rimovibile), destinato alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (somministrazione, vendita e consumo al pubblico di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande), da realizzarsi secondo le modalità indicate negli atti di GC n. 31/2021, n. 6/2022 e n. 58 del 26.05.2022.

### 1. Spazio da assegnare

La presente procedura riguarda l'assegnazione di suolo pubblico su cui installare un chiosco ubicato all'interno della piazza Salvo d'Acquisto, come da planimetria allegata. La superficie di pertinenza è pari a mq 30.

Nella domanda di partecipazione il concorrente dovrà indicare l'eventuale superficie in eccedenza che chiede in concessione, fino a un massimo di 70 (settanta) mq da utilizzare per la distesa di tavolini e sedie. Questa eventuale area sarà soggetta a pagamento del C.U.P. (canone unico patrimoniale) e della TARI.

L'area richiesta in eccedenza potrà avere:

- carattere continuativo
- carattere temporaneo
- parte a carattere continuativo e parte a carattere temporaneo

L'eventuale area a carattere continuativo dovrà essere richiesta e specificata in sede di partecipazione al bando e dovrà essere rappresentata e pianificata negli elaborati progettuali dell'offerta tecnica.

Per l'eventuale area a carattere temporaneo dovrà essere inoltrata richiesta almeno 30 giorni prima dell'utilizzo specificandone metratura e periodo di occupazione.

### 2. Requisiti per la partecipazione

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutte le persone, sia fisiche sia giuridiche, che alla data di pubblicazione del presente bando:

- abbiano compiuto 18 anni;
- siano in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 commi 1 e 2 del D.lgs. 59/2010.

I soggetti assegnatari delle aree dovranno essere in possesso, al momento di presentazione al SUAPE della DUA per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, di tutti i requisiti professionali previsti dalle normative vigenti in materia (d.lgs. 59/2010, L.R. 18/05/2006 n. 5).

### 3. Criteri generali di indirizzo per l'installazione del chiosco e principali condizioni contrattuali

Il chiosco con struttura prefabbricata rimovibile dovrà essere adibito esclusivamente alla somministrazione di alimenti e bevande (somministrazione, vendita e consumo al pubblico di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande), pena la decadenza.

Il chiosco è identificato quale manufatto di dimensioni contenute generalmente prefabbricato, comunque amovibile e non stabilmente ancorato a terra, strutturalmente durevole e tradizionalmente concepito per la vendita di generi diversi.

Al fine di assicurare l'ordinato sviluppo e la corretta localizzazione, l'esatta collocazione del manufatto nel lotto di pertinenza assegnato, avverrà previo verbale redatto dall'Ufficio Urbanistica ed Edilizia, Manutenzione e Patrimonio, fatte salve le necessarie procedure autorizzative ed i pareri necessari da

acquisire preliminarmente all'installazione. Il titolare della concessione potrà esercitare l'attività alle seguenti condizioni:

- provvedere a proprie spese, alla redazione del progetto, all'ottenimento delle relative autorizzazioni, alla realizzazione del chiosco, alla sua installazione, oltre al suo allaccio alle reti tecnologiche;
- dotare l'area di struttura in legno delimitata, adiacente al chiosco, per deposito merci e raccolta rifiuti;
- provvedere giornalmente alla sistemazione, cura, pulizia e manutenzione dell'intera piazza Salvo D'Acquisto nonché alla rimozione di eventuali rifiuti presenti nell'area medesima. Nei giorni di installazione del mercato settimanale e in occasione di manifestazioni svoltesi nella piazza medesima gli oneri di cui sopra sono limitati all'area oggetto di concessione.
- possedere i requisiti di cui al precedente articolo 2.
- possedere/ottenere le necessarie autorizzazioni.
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia.
- l'orario di apertura dovrà garantire lo svolgimento dell'attività a favore dei servizi pubblici (scuole, mercato settimanale, ufficio postale, banca) al chiosco prossimi. L'orario di apertura e di chiusura dovrà essere chiaramente indicato dall' esercente.
- l'orario di chiusura stabilito dall' esercente potrà essere rivisto dall'Amministrazione Comunale nel caso si verificassero violazioni al decoro e alla quiete pubblica;
- l'eventuale attività musicale all'aperto potrà essere effettuata nel rispetto del piano di zonizzazione acustica e previa autorizzazione e presentazione della certificazione sull'impatto acustico, presentando preventivamente la specifica pratica.
- il chiosco dovrà essere in regola con la vigente normativa in materia urbanistico – edilizia, paesaggistico – ambientale, igienico-sanitaria, di sicurezza e antincendio.
- assicurare la gestione e la cura dei bagni pubblici prefabbricati ivi installati a spese del Comune.
- al termine della concessione il titolare dovrà rimuovere il chiosco e le attrezzature collocate sull'area pubblica a sue cure e spese, entro 10 giorni dalla cessata attività restituendo l'area nello stato in cui l'ha ricevuta fatte salve eventuali migliorie, debitamente autorizzate dall'Amministrazione; in caso contrario l'Amministrazione provvederà d'ufficio alla rimozione addebitandone le spese e i relativi oneri al titolare.
- assicurare il rispetto delle norme sull'igiene del posto di lavoro.
- la concessione dell'area decadrà qualora l'attività non venga iniziata entro 60 giorni dall'aggiudicazione e non venga esercitata per un periodo di tempo complessivo, sia esso anche frazionato, superiore a giorni trenta, salvo il caso di comprovata necessità, che dovrà essere prontamente comunicata al Comune.
- è vietata ogni forma di trasferimento a terzi della concessione e/o dell'attività, senza preventiva autorizzazione esplicita da parte del Comune, pena la risoluzione della concessione stessa e nei limiti consentiti dalla legge.
- costituisce condizione di concessione dell'area e, se non rispettata, di decadenza della concessione stessa, l'assunzione, da parte dell'operatore, dell'onere di lasciare ogni giorno, al termine dell'attività, l'area utilizzata libera da ingombri e pulita da tutti i rifiuti prodotti. Accertata la causa di decadenza, per tale effetto, ai sensi dell'art 7 della Legge 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, si procederà ad inoltrare la comunicazione di avvio del procedimento a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento all'interessato.
- tutti i consumi idrici ed energetici saranno a carico del concessionario come le spese per la raccolta e smaltimento dei rifiuti prodotti (TARI).
- rispetto del capitolato prestazionale approvato con determina n. 634 del 31.05.2022.
- rispetto dei provvedimenti normativi adottati dal Comune.

#### 4. Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita per un massimo di anni 10 (dieci) a decorrere dalla data di stipula dell'atto di concessione dell'area per la costruzione del Chiosco. Resta salva la facoltà dell'Amministrazione di recedere unilateralmente prima della scadenza qualora, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione Comunale medesima, sussistano ragioni di pubblico interesse.

Nel caso di recesso anticipato di cui al comma precedente, il concessionario non potrà pretendere alcunché a titolo di eventuale danno emergente o lucro-cessante. In tal caso l'Ente concedente dovrà corrispondere al concessionario il valore delle opere realizzate, degli eventuali oneri accessori, al netto degli ammortamenti.

Alla scadenza della concessione l'area sarà riassegnata con bando pubblico.

#### 5. Requisiti del chiosco

La tipologia e lo stile architettonico di tale struttura rimovibile ad uso bar dovranno essere concordate col Comune. Gli allacciamenti alle reti e le relative utenze nonché tutte le opere necessarie alle medesime saranno a carico esclusivo del concessionario. Il concessionario è tenuto all'accatastamento del bene immobile con intestazione della struttura prefabbricata rimovibile in diritto di superficie e di darne comunicazione e copia digitale e cartacea al Comune. Dovranno altresì essere rispettate tutte le norme del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione ed esecuzione nonché ogni altra norma, anche non espressamente richiamata, riguardante la realizzazione del fabbricato.

I materiali utilizzabili sono i seguenti: **legno, metallo, vetro. Non è ammessa l'installazione di chioschi in materiale di tipo plastica.**

Nella struttura da realizzare potrà svolgersi esclusivamente attività di somministrazione di alimenti e bevande (somministrazione, vendita e consumo al pubblico di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande); tutte le pratiche amministrative sono a carico del concessionario.

#### 6. Prescrizioni

Il chiosco dovrà dotarsi di tutti i necessari titoli abilitativi allo svolgimento delle funzioni commerciali e di tutti i titoli edilizi ed autorizzatori, nonché disporre di tutte le conformità realizzative ed impiantistiche previste dalla vigente normativa in materia. Qualora la struttura non risultasse idonea o non fosse in possesso dei requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative autorizzazioni né di fatto potranno ritenersi corresponsabili di tali carenze qualora le stesse possano essere causa di problematiche connesse alla sicurezza ed alla incolumità dei fruitori dell'area pubblica su cui insiste il chiosco e della struttura medesima. È fatto inoltre divieto, nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco, installare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da intrattenimento e gioco (videogiochi/slot machine di ogni tipo).

#### 7. Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

L'assegnazione della concessione avverrà mediante procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa calcolata con le modalità di seguito precisate.

Verrà ritenuta più vantaggiosa l'offerta che conseguirà il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma dei punti attribuiti in funzione dei seguenti parametri di riferimento (punteggio massimo totale da assegnare: 100 punti).

L'aggiudicazione della concessione avverrà sulla base degli elementi e dei parametri di ponderazione di seguito indicati:

<b>A</b>	Caratteristiche qualitative metodologiche e tecniche per lo svolgimento del servizio	Fattore ponderale Massimo <b>70 punti</b>
<b>B</b>	Prezzo	Fattore ponderale Massimo <b>30 punti</b>
	Totale	Massimo <b>100 punti</b>

**A)** Un punteggio **massimo di 70 punti** al migliore progetto di gestione.

Il progetto di gestione dovrà contenere i seguenti elementi oggetto di valutazione:

- a. le modalità con le quali si intende svolgere la gestione;
- b. le misure che si intendono adottare per garantire la qualità della gestione;
- c. gli eventuali servizi aggiuntivi, con oneri a proprio carico, che l'impresa voglia offrire oltre quelli minimi previsti dal presente Avviso.

**B)** Un punteggio **massimo di 30 punti** alla migliore offerta economica.

La Commissione Giudicatrice, procederà alla valutazione del progetto di gestione e l'attribuzione dei relativi punteggi e la successiva attribuzione dei punteggi riferiti all'offerta tecnica come segue:

#### **Offerta tecnica (max. 70 punti)**

L'offerta tecnica (progetto di gestione) dovrà contenere i seguenti elementi oggetto di valutazione:

<b>Criterio</b>	<b>Sub elemento</b>	<b>QUALITA' DELLA GESTIONE – PROGETTO OPERATIVO</b>	<b>70</b>
<b>Capacità e qualità organizzativa</b>	<b>A1</b>	Piano tecnico della gestione relativo all'intero periodo di gestione: organizzazione dei processi di lavoro e modalità organizzative del personale, dei turni di lavoro;	<b>10</b>
<b>Sistemi e modalità di manutenzione</b>	<b>A2</b>	Progetto relativo all'organizzazione dell'area oggetto di concessione e di quella ulteriore eventualmente oggetto di richiesta di occupazione, alla realizzazione, installazione del chiosco-bar con descrizione delle caratteristiche tecniche e dei materiali impiegati, delle tempistiche d'intervento e del servizio manutentivo correlato nonché alla modalità di gestione dei bagni pubblici	<b>35</b>
<b>ETA' (alla data di scadenza del termine per la presentazione della domanda)</b>	<b>A3</b>	Età compresa tra 18 e 40 anni	<b>10</b>
		Oltre 40 anni	<b>5</b>
<b>Proposte migliorative</b>	<b>A4</b>	Eventuali servizi aggiuntivi, con oneri a carico del concessionario, ed altri elementi migliorativi (ad esempio: delimitazione con verde ed elementi di arredo urbano dell'area utilizzata, cura del verde pubblico limitrofo alla concessione, ecc...)	<b>10</b>

#### **Offerta economica (max 30 punti)**

L'offerta relativa al canone annuo fisso dovrà essere formulata, pena l'esclusione, al rialzo rispetto all'importo a base d'asta di **€ 1.000,00**.

L'assegnazione del punteggio alle offerte economiche presentate, fino ad un massimo di 30 punti, avverrà proporzionalmente tra tutti i concorrenti attribuendo all'offerta più vantaggiosa il punteggio massimo e assegnando alle restanti offerte il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula:

$$\text{Punteggio} = \text{punteggio massimo} \times (\text{offerta da valutare} / \text{offerta migliore})$$

### **Attribuzione dei punteggi all'offerta tecnica**

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi alle diverse offerte per ogni parametro e sub parametro sopra indicato, sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico. Tali giudizi con il relativo coefficiente numerico saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto tecnico:

<b>Giudizio</b>	<b>Coeff.</b>
Nulla insufficiente	0
Appena sufficiente	0,1
Parzialmente adeguato	0,25
Adeguato	0.50
Buono	0,75
Ottimo	1,00

Saranno ammissibili punteggi intermedi qualora ritenuto necessario da parte dei Commissari.

Qualora le offerte presentino elementi non direttamente calzanti rispetto ai criteri motivazionali sopra specificati i commissari potranno elaborare delle compensazioni e/o adeguamenti di giudizio ponderando e pesando gli scostamenti rispetto ai criteri standard.

La presentazione di relazioni di offerta senza un contenuto sostanziale e/o di mera forma, equivarrà a mancata presentazione dell'offerta e, pertanto, comporterà l'esclusione del candidato qualora il parametro risulti "obbligatorio". In particolare si procederà come segue:

1. attribuzione discrezionale da parte di ciascun commissario di un coefficiente compreso fra 0 ed 1 in base alla tabella sopra estesa, per ogni sub parametro;
2. determinazione, per ogni offerta, della media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari (con arrotondamento alla seconda cifra decimale dopo la virgola, con arrotondamento in difetto o eccesso se la terza cifra decimale sia inferiore oppure pari o superiore a cinque);

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo aggregativo compensatore (per analogia di procedimento illustrato nelle Linee guida n. 2 dell'ANAC).

Il punteggio è dato dalla seguente formula:  $P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$  dove:

$P_i$  = punteggio concorrente  $i$ ;

$C_{ai}$  = coefficiente criterio di valutazione  $a$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{bi}$  = coefficiente criterio di valutazione  $b$ , del concorrente  $i$ ;

$C_{ni}$  = coefficiente criterio di valutazione  $n$ , del concorrente  $i$ ;

$P_a$  = peso criterio di valutazione  $a$ ;

$P_b$  = peso criterio di valutazione  $b$ ;

$P_n$  = peso criterio di valutazione  $n$ .

Per mantenere inalterato il rapporto prezzo/qualità previsto dal bando, per ciascun elemento di valutazione discrezionale (offerta tecnica), al concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio medio sarà attribuito comunque il punteggio massimo previsto dal bando, e i punteggi attribuiti agli altri concorrenti saranno riparametrati proporzionalmente, dividendo il punteggio di ciascuna offerta per il punteggio massimo attribuito alla migliore offerta, moltiplicando il risultato ottenuto per il numero dei punti previsti dal bando per ciascun criterio di valutazione; il tutto secondo la seguente formula:

**punteggio attribuito all'offerta oggetto di  
valutazione**

**x punti previsti dal bando**

**punteggio attribuito alla migliore offerta**

Il servizio sarà aggiudicato a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo maggiore, risultante dalla sommatoria dei punteggi conseguiti dall'offerta tecnica e dall'offerta economica. In caso di parità di punteggio complessivo verrà preferita l'offerta che ha riportato il maggior punteggio nell'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà per sorteggio.

**Saranno esclusi dalla gara** e pertanto non si procederà all'apertura della loro offerta economica, i concorrenti il cui punteggio tecnico complessivo attribuito dalla Commissione **sia inferiore a 42.**

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione appaltante all'aggiudicazione della concessione, né è costitutiva dei diritti dei concorrenti all'espletamento della procedura di aggiudicazione che l'amministrazione concedente si riserva di sospendere o annullare in qualsiasi momento, in base a valutazioni di propria esclusiva convenienza. Agli offerenti, in caso di sospensione o annullamento delle procedure, non spetterà alcun risarcimento o indennizzo.

L'aggiudicazione potrà avere luogo anche in presenza di una sola offerta valida, ma in questo caso il Comune si riserva l'insindacabile facoltà di non procedere all'aggiudicazione se l'offerta gestionale dovesse essere ritenuta non soddisfacente.

La partecipazione al bando implica la totale accettazione delle condizioni di ammissione contenute nel presente avviso e nel capitolato d'oneri.

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.

## **8. Termine e modalità di presentazione dell'offerta**

Ogni concorrente dovrà far pervenire al Protocollo del Comune di Fluminimaggiore, entro il termine perentorio delle ore **13:00** del giorno **30.06.2022**, mediante consegna a mano o raccomandata A/R, di busta chiusa, firmata e sigillata su tutti i lembi di chiusura e riportante all'esterno oltre la generalità del mittente la seguente dicitura **Concessione in precariato di suolo pubblico in p.zza Salvo D'Acquisto per l'installazione di un chiosco-bar per la somministrazione di alimenti e bevande**. Il plico deve contenere TRE distinte buste, a loro volta chiuse, firmate e sigillate su tutti i lembi di chiusura, denominate rispettivamente:

- busta di qualifica
- busta tecnica
- busta economica

le quali devono contenere:

- a) BUSTA DI QUALIFICA – contenente la documentazione amministrativa e in particolare:
  - Domanda di partecipazione con dichiarazioni rese ai sensi del D.P.R. 28/12/2000, n. 445 (come da schema allegato) firmata digitalmente dal responsabile legale della ditta;
  - informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE2016/679 firmato per accettazione.
  - Modello accettazione patti di integrità.

Nel caso di raggruppamenti, non costituiti e costituiti, ogni partecipante al raggruppamento dovrà sottoscrivere l'istanza di partecipazione alla procedura.

b) BUSTA TECNICA – Offerta Tecnica- Gestionale contenente:

L'offerta tecnica – gestionale consiste in una relazione finalizzata ad illustrare, con precisione e concretezza, l'impostazione progettuale, l'individuazione e le proposte di soluzione di eventuali criticità e le modalità di gestione dell'attività. La relazione dovrà essere contenuta in massimo 5 (cinque) pagine formato A4 (interlinea 1, carattere ARIAL 11). Saranno presi in considerazione solo gli elementi utili ad assegnare i punteggi secondo i criteri di valutazione.

La relazione tecnica, firmata dal responsabile legale della ditta, dovrà pertanto comprendere almeno i seguenti elementi:

- descrizione scritto-grafica sulle dimensioni, tipologia, materiali relativi al chiosco (sarà possibile allegare anche schede tecniche esemplificative della tipologia di chiosco che si intende installare) e degli altri eventuali arredi (sedie, tavoli, elementi di arredo...) previsti per l'allestimento dell'area;
- descrizione scritto – grafica che illustri compiutamente l'offerta del proponente per l'assegnazione dei punteggi indicati all'articolo 7 (la relazione deve essere paragrafata secondo i criteri A1, A2,..., A5).

c) BUSTA ECONOMICA - Offerta economica.

L'offerta economica, firmata digitalmente dal responsabile legale della ditta, con bollo da € 16,00, dovrà indicare il rialzo percentuale, in lettere ed in cifre, da applicare all'importo a base d'asta di € 1.000,00.

**È obbligatorio, pena esclusione, indicare una percentuale al rialzo.**

**TUTTI I DOCUMENTI DEVONO ESSERE, PENA ESCLUSIONE, FIRMATI DAL RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA DITTA E DEVE ESSERE, PENA ESCLUSIONE, ALLEGATO DOCUMENTO DI IDENTITA' DEL DICHIARANTE**

## **9. Procedura di aggiudicazione**

Il giorno **01.07.2022 alle ore 09.00** il RUP procederà all'apertura e verifica delle buste contenenti la Documentazione amministrativa. Procederà quindi a:

- a. verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente avviso;
- b. attivare la procedura di soccorso istruttorio.

**L'apertura delle buste e la verifica di cui alla lettera a) avverrà in seduta pubblica con collegamento da remoto. L'ufficio provvederà a trasmettere ai partecipanti link attraverso cui accedere alla seduta medesima.**

La valutazione delle offerte dal punto di vista tecnico è affidata ad una commissione giudicatrice. La commissione sarà costituita da tre commissari e può lavorare a distanza con procedure telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni. La nomina dei commissari e la costituzione della commissione devono avvenire dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

La commissione giudicatrice procede all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica e alla verifica della presenza e della regolarità dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le eventuali formule indicati nel presente disciplinare.

Successivamente la commissione darà comunicazione dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Nella medesima seduta, o in una seduta successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione secondo i criteri e le modalità descritte al punto 7.

La stazione appaltante procederà dunque all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo risulterà aggiudicatario il concorrente che ha ottenuto maggior punteggio nell'offerta tecnica. Nel caso in cui due o più concorrenti ottengano gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica si procederà mediante sorteggio.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione redige la graduatoria e procede alla verifica dei requisiti.

La stazione appaltante in ogni caso può valutare la congruità di ogni offerta che, in base ad elementi specifici, appaia anormalmente alta. In tal caso la commissione chiude la seduta dando comunicazione al RUP. Il RUP quindi richiede per iscritto al concorrente la presentazione, per iscritto, delle spiegazioni, se del caso indicando le componenti specifiche dell'offerta ritenute anomale. A tal fine, assegna un termine non inferiore a quindici giorni dal ricevimento della richiesta. Il RUP, con il supporto eventuale della commissione, esamina in seduta riservata le spiegazioni fornite dall'offerente e, ove le ritenga non sufficienti ad escludere l'anomalia, può chiedere, anche mediante audizione orale, ulteriori chiarimenti, assegnando un termine massimo per il riscontro. Il RUP esclude le offerte che, in base all'esame degli elementi forniti con le spiegazioni risultino, nel complesso, inaffidabili.

La prima seduta avrà luogo presumibilmente il giorno **04.07.2022 alle ore 09:00**.

Tale seduta, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione, nella sezione del sito istituzionale del Comune dedicata alla gara, almeno un giorno prima della data fissata.

Con le stesse modalità saranno comunicate le eventuali successive sedute.

L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'area sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

## **10. Condizioni della concessione**

Sono a carico del concessionario.

- a) il pagamento del canone annuale offerto in sede di gara secondo la rateizzazione di cui al successivo art. 11. Tale canone è soggetto alla rivalutazione annua secondo i coefficienti ISTAT;
- b) il pagamento del canone per l'occupazione di suolo pubblico per l'area in eccedenza rispetto a quella di 30 mq preassegnata e delle diverse tasse e imposte in vigore attualmente ed in futuro;
- c) la progettazione (comprensiva di tutti i pareri necessari per realizzare il chiosco) a realizzazione della struttura, delle opere esterne, degli eventuali arredi e attrezzature esterne di corredo al chiosco;
- d) le spese e le opere per l'attivazione e il pagamento dei canoni per le utenze e relativi consumi (fognatura, acqua, luce, gas, ecc.);
- e) gli oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;
- f) la prestazione della cauzione definitiva: per la sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare la cauzione, in contanti presso la Tesoreria Comunale, ovvero mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. L'importo sarà pari ad € 500,00 per ciascuna annualità, a garanzia del pagamento del canone successivo alla prima annualità e dell'ottemperanza continuativa di tutti gli obblighi derivanti dalla presente concessione, nonché al ripristino dello stato

dei luoghi al termine della concessione. L'inosservanza delle condizioni pattuite, a seguito di segnalazione e diffida ad adempiere, costituirà causa di decadenza della concessione con conseguente incameramento della cauzione definitiva; la cauzione verrà restituita ad avvenuta e certificata ottemperanza di tutti gli obblighi derivanti dalla concessione, da parte degli uffici competenti, entro 90 gg dalla presentazione formale richiesta del concessionario, qualora ne ricorrano i presupposti;

- g) assicurazione RCT e incendio per l'attività, estesa a garanzia dei luoghi per massimale pari a €. 50.000,00;
- h) la manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e del lotto di pertinenza e ogni onere connesso al servizio offerto in sede di gara;
- i) la cura, manutenzione, custodia, vigilanza e pulizia dell'area sulla quale eventualmente, in sede di partecipazione all'Avviso pubblico, si è impegnato a garantire il suddetto servizio;
- l) assicurare la gestione e la cura dei bagni pubblici prefabbricati ivi installati a spese del Comune.

#### **11. Canone annuo e modalità di versamento.**

Il canone annuo offerto in sede di gara dovrà corrispondersi secondo le seguenti modalità:

*prima annualità:*

1° rata - 20% del canone annuale                      entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di decorrenza della concessione.

2° rata - 60% del canone annuale                      entro e non oltre il 30 settembre.

3° rata - 20% del canone annuale                      entro e non oltre il 31 dicembre.

*annualità successive:*

1° rata - 20% del canone annuale                      entro e non oltre il 31 marzo.

2° rata - 60% del canone annuale                      entro e non oltre il 30 settembre.

3° rata - 20% del canone annuale                      entro e non oltre il 31 dicembre.

In caso di ritardato pagamento dalla data fissata si applicano gli interessi nella misura della Legge. Decorso 60 giorni il concedente attiverà le procedure di escussione della garanzia fideiussoria per l'importo insoluto, fatta salva la risoluzione del contratto per inadempimento.

#### **12. Ulteriori precisazioni**

Possono partecipare al bando le imprese, già iscritte o che si iscriveranno alla C.C.I.A.A., già costituite o da costituire.

Il mancato pagamento del canone dovuto ed in genere ogni infrazione ai patti stabiliti dalla concessione come pure ogni qualsiasi atto, fatto od omissione del concessionario che potesse comunque compromettere il servizio, daranno all'Amministrazione Comunale l'ampia facoltà di procedere alla risoluzione del contratto in qualunque tempo con il solo preavviso di un mese e con semplice lettera di disdetta, senza bisogno di diffida né di interpellazione giudiziale o stragiudiziale. Nel caso di risoluzione per le motivazioni suindicate, il concessionario non potrà avanzare alcuna pretesa su quanto già speso per la realizzazione del chiosco e per gli eventuali interventi migliorativi.

In caso di sopravvenute modifiche normative comunitarie, statali o regionali che impongano vincoli urbanistici, paesaggistici e/o idrogeologici, per ciascuna area interessata dalla concessione, il contratto di concessione si intenderà risolto di diritto ai sensi dell'art. 1353 c.c.

L'amministrazione si riserva la possibilità di ricorrere a consegna del servizio anticipatamente, prima della stipula del contratto, sotto riserva di legge.

### **13. Responsabile del procedimento**

Il Responsabile del Procedimento è l'ing. Cristina Riola, responsabile del SF n. 3, giusto decreto sindacale. n. 2 del 12.01.2022.

### **14. Informativa sul trattamento dei dati personali (art. 13 regolamento UE 2016/679).**

Al fine della partecipazione alla procedura dovrà essere firmata per accettazione l'informativa sul trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 Regolamento UE2016/679), allegata al presente bando.

### **15. Ricorso alla graduatoria**

Avverso la graduatoria è ammesso ricorso giurisdizionale al TAR entro 60 giorni, oppure ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni dalla data di pubblicazione della graduatoria stessa.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO  
ing. Cristina Riola