



## **COMUNE DI CARDEDU**

Via Municipio n. 05 – 08040 Cardedu (Nu) Tel. 0782-75740 Fax. 0782-769031  
Partita I.V.A. 00751090911 Codice Fiscale 91001010916 Conto Corrente Postale n. 10251080  
Pec: [lavoripubblici@pec.comune.cardedu.nu.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.cardedu.nu.it) – Pec: [lavoripubblici@pec.comune.cardedu.nu.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.cardedu.nu.it)

### **Ufficio Tecnico Comunale – Settore Lavori Pubblici**

Prot. 979/UT del 31-03-2017

**AVVISO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, CON DATA PRESUNTA DI  
DECORRENZA 01/01/2018 E PER ANNI 5, DEL PARCO GIOCHI “GIARDINO DEI BAMBINI”  
SITO IN VIA ALDO MORO IN CARDEDU CON ANNESSO REALIZZANDO CHIOSCO-BAR  
UBICATO ALL’INTERNO DELLA STRUTTURA.**

**Delibera di Giunta Comunale n. 11 del 30-03-2017**

**Determinazione dell’Area Tecnica n. 41 del 31-03-2017**

**LOTTO CIG n. Z4B1E0FDC1**

## **BANDO DI GARA**

### **ART. 1 OGGETTO**

Il servizio consiste nell’affidamento in locazione dell’area adibita a parco giochi sita in via Aldo Moro. All’interno del Parco giochi il Comune ha intenzione di realizzare la posa in opera di una struttura amovibile in legno da adibire a chiosco ad uso servizio di bar (somministrazione, vendita e consumo di alimenti, cibi freddi e precotti, gelati e bevande), in favore dei frequentatori a qualunque titolo del parco stesso. La data di decorrenza della concessione, pertanto, è vincolata al completamento dell’intervento riguardante la posa in opera della suddetta struttura amovibile, per la quale sarà cura del Comune redigere apposita progettazione e reperire le risorse economiche necessarie. Per tali ragioni, la decorrenza della concessione ad 01/01/2018 è da intendersi puramente indicativa e non vincolante in alcun modo per l’Amministrazione Comunale.

Le aree oggetto di concessione sono composte da:

- vasta area verde dotata di una serie di giochi (planimetria allegata);
- l’area è attraversata da un torrente realizzato artificialmente che confluisce in una vasca posizionata al centro;

- struttura artificiale (vasca) con acqua corrente;
- struttura in muratura da utilizzare come deposito di stoccaggio delle merci

L'Amministrazione Comunale intende installare dei moduli aggiuntivi, uno ad uso chiosco e l'altro ad uso bagno pubblico per i clienti del chiosco e del parco.

Si precisa quindi che il Concessionario, qualora necessiti di ulteriori implementazioni modulari o ampliamenti a vario titolo degli immobili esistenti, anche e soprattutto con strutture mobili, o provvisorie e qualsiasi modifica degli impianti (che andranno certificati nuovamente), dovrà essere preventivamente autorizzato dai competenti Servizi Comunali.

Il chiosco e l'area in oggetto dovranno essere destinati allo svolgimento della attività di somministrazione di alimenti. Il Locatario in presenza dei necessari presupposti di legge, e previa autorizzazione scritta dei competenti Servizi Comunali, potrà organizzare sull'area di pertinenza scoperta e nel parco pubblico, anche attività ricreative, culturali e del tempo libero nella piena osservanza delle rispettive normative di settore.

Il Locatario si impegna a rendersi disponibile e a collaborare con l'Amministrazione Comunale, in occasioni di manifestazioni ed eventi che si dovessero programmare nel parco pubblico.

Sono a carico del Concessionario la manutenzione ordinaria di tutte le strutture presenti e che saranno installate, nonché la loro pulizia, inclusi i servizi igienici.

Sono a carico del Concessionario tutti gli arredi esterni e le attrezzature.

Il Concessionario dovrà provvedere a tutti gli eventuali interventi che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività con oneri a suo carico.

L'esercizio potrà rimanere aperto nei fine settimana fino alle ore 01:00 a.m. e dovrà restare aperto obbligatoriamente dal 1° aprile al 1° novembre (con esclusione del giorno di riposo settimanale se usufruito). Aperture invernali sono consentite a facoltà dell'aggiudicatario. Dovranno comunque essere comunicate con congruo anticipo al Servizio competente, al fine del calcolo del canone di concessione aggiuntivo offerto in sede di gara. Si precisa che il calcolo verrà effettuato sulla durata mensile del canone o sue frazioni.

## **ART. 2 CONDIZIONI DELLA CONCESSIONE**

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- di provvedere a proprie spese all'allaccio di tutti i servizi e sotto servizi necessari all'avvio all'attività;
- di provvedere a proprie spese all'eliminazione attraverso interventi di manutenzione straordinaria della situazioni di pericolo lungo i viali pedonali, nelle aree interne ad uso pubblico e in qualsiasi altri casi di pericolo segnalato, durante il periodo di validità della concessione, dalle autorità competenti;
- di provvedere a proprie spese la garanzia della custodia, la pulizia, il mantenimento, la manutenzione straordinaria, la gestione dei servizi igienici dell'area affidata attraverso le operazioni di falciatura dell'erba, la potatura dei rami ritenuti pericolanti e pericolosi nell'area dei giardini;

- di garantire l'apertura e la chiusura del chiosco;
- di rendere fruibile il sito in occasione di manifestazioni ed eventi di interesse pubblico organizzati direttamente dall'amministrazione oppure patrocinati dalla stessa;
- di avviare l'esercizio entro giorni 40 dalla stipula della concessione;
- di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- della stipula, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, di idonea copertura assicurativa per quanto concerne la Responsabilità Civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO).

Il prezzo posto a base di gara, a titolo di canone annuale è fissato in €uro 600,00 (diconsi €uro seicento/00) in rialzo, da versare anticipatamente in quote annuali per l'intera durata della concessione al Comune di Cardedu. L'amministrazione si riserva la possibilità di interrompere la concessione dell'area in qualsiasi momento attraverso opportuno atto deliberativo con congruo anticipo di mesi tre, qualora ritenesse intervenire per la realizzazione opere di completamento nel sito se queste compromettono l'attività del chiosco-bar, in tale caso il concessionario riprenderà in consegna il sito con deferimento dei termini di scadenza.

Sarà vietato posizionare all'interno o all'esterno del chiosco bar "slot machine", macchinette per gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura.

### **ART. 3 TRASFERIMENTO A TERZI DELLA CONCESSIONE**

A pena di decadenza immediata, la concessione non può essere trasferita a terzi, non è ammesso il sub appalto e altresì qualora il concessionario non sia in possesso dei requisiti per la somministrazione degli alimenti non è ammessa la sostituzione del deposito individuato in sede di gara.

### **ART. 4 DECADENZA DELLA CONCESSIONE E RISOLUZIONE IMMEDIATA DEL CONTRATTO PER**

- Fallimento, concordato preventivo etc. in cui incorra il concessionario;
- Scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta del concessionario per qualsiasi causa;
- Mancata presentazione allo sportello SUAP della documentazione per l'autorizzazione sull'esercizio di somministrazione alimenti e bevande nell'area oggetto di concessione;
- In caso di ritardo nell'esercizio rispetto al termine previsto al precedente punto;
- Destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- Mancato rispetto delle disposizioni di sicurezza, d'ordine pubblico, delle norme igienico sanitarie vigenti, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- Condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;

- Violazione al divieto di affitto d'azienda, di sub-concessione o di cessazione non autorizzata del contratto e, comunque, non eserciti direttamente l'attività;
- Qualora l'attività svolta nei locali non risponda ai livelli di qualità e agli obiettivi perseguiti;

#### **ART. 5 SPESE UTENZE(LUCE, NETTEZZA URBANA ECC.)**

Sono a carico del concessionario sia il pagamento del canone che i consumi relativi alle utenze sia l'attivazione/intestazione della stesse, nonché di tutte le spese di gestione, connesse, presupposte e conseguenti.

#### **ART. 6 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutte le persone, sia fisiche che giuridiche (es. società di persone o di capitali), che alla data di presentazione della domanda:

- abbiano compiuto 18 anni ;
- abbiano maturato esperienza nella gestione di pubblici esercizi o attività analoghe per almeno due anni nell'ultimo quinquennio;
- abbiano i requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente per esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- non si trovino in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del DLgs. 50/2016 ed in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti di cui sopra è richiesto per tutti i soci; per le società di capitale è richiesto per i soli soggetti indicati espressamente all'art. 80 citato.

#### **ART. 7 MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE E TERMINI**

La domanda deve essere presentata in marca da bollo da €uro 16.00, entro il termine delle **ore 13.00 del giorno Venerdì 05-Maggio-2017** utilizzando il modulo allegato e in busta chiusa al protocollo del **Comune di Cardedu** tramite: recapito personale al Protocollo, quale attestazione della data di ricevimento, farà fede il timbro dell'Ufficio.

Sulla busta dovrà essere riportata la seguente dicitura **“PROCEDURA DI SELEZIONE PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE, CON DATA PRESUNTA DI DECORRENZA 01/01/2018 E PER ANNI 5, DEL PARCO GIOCHI “GIARDINO DEI BAMBINI” SITO IN VIA ALDO MORO IN CARDEDU CON ANNESSO REALIZZANDO CHIOSCO-BAR UBICATO ALL'INTERNO DELLA STRUTTURA”**

Non sono ammesse altre forme di presentazione delle domande.

All'interno del plico il concorrente dovrà inserire, sempre a pena di esclusione, tre buste, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura e recanti all'esterno:

**Busta 1: Documentazione Amministrativa**, contenente:

- domanda di partecipazione, redatta preferibilmente secondo lo schema unito al presente bando (Allegato A) e comunque contenente a pena di esclusione le seguenti dichiarazioni:
  - di possedere i requisiti personali, morali e professionali prescritti per i soggetti che svolgono attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell' art. 71 del D. Lgs. 59/2010;
  - di possedere i requisiti di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016;
  - di aver verificato l'area oggetto della concessione ed il suo stato di fatto e di diritto;
  - di impegnarsi a presentare, in caso di aggiudicazione, apposita cauzione a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la concessione;
  - di aver avere stipulato/di impegnarsi a stipulare una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati al committente o a terzi nello svolgimento dell'attività.
  - di aver preso visione e di accettare le condizioni poste nel bando;
- fotocopia di un documento d'identità in corso di validità di tutte le persone che rendono o sottoscrivono dichiarazioni.

**Busta 2: Offerta Tecnica**, contenente:

- relazione, sottoscritta dal richiedente, contenente la descrizione dell'attività che si intende svolgere nel chiosco;
- progetto di massima, sottoscritto da un tecnico abilitato all'esercizio della professione, comprendente una planimetria con l'ubicazione del chiosco, nonché planimetria, sezione e prospetti del manufatto;
- documentazione fotografica dello stato attuale dei luoghi, con inserimento foto realistico del manufatto che si intende installare;

**Busta 3: Offerta Economica**.

L'importo del canone offerto deve essere scritto in lettere, preferibilmente in caratteri stampatello, ed in cifre. L'offerta economica dovrà essere redatta preferibilmente secondo lo schema unito al presente bando (Allegato B).

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità per eventuali smarrimenti delle comunicazioni dipendenti da inesatte indicazioni del recapito da parte del concorrente oppure da mancata o tardiva comunicazione del cambiamento d'indirizzo indicato nella domanda, per eventuali disguidi postali o telegrafici o comunque imputabili a fatto di terzi, a caso fortuito o forza maggiore.

**ART. 8 CRITERI DI VALUTAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, attribuendo 30/100 punti all'offerta economica a rialzo (che non potrà essere inferiore a €uro 1.000,00 annuali) e punti 70/100 al progetto tecnico, comprensivo.

**Per l'offerta tecnica:**

<b>Elementi progettuali per la realizzazione del chiosco e dell'area</b>	<b>Punteggi Massimi</b>
Progetto di sistemazione dell'area esterna per servizi aggiuntivi (presenza di sistemazioni a verde con piante a carattere ornamentale etc.)	35
Ulteriori servizi aggiuntivi (Wi Fi, aree attrezzate per i giochi dei bambini)	20
Ulteriori periodi di Attività/Servizio oltre i 2 anni previsti dall'art. 71 comma 6 lettera b) del D. Lgs. 59/2010 (2 punti per anno con periodi minimi comprovati di almeno 6 mesi)	15

**Per l'offerta economica:**

all'operatore economico che offre il canone/prezzo più alto sono attribuiti 30 punti, agli altri operatori si assegna il punteggio sulla base della seguente formula

$$C_i = (P_i - P_b) / (P_{max} - P_b)$$

dove

**C<sub>i</sub>** = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

**P<sub>b</sub>** = prezzo/canone a base di gara

**P<sub>i</sub>** = prezzo/canone offerto dal concorrente i-esimo

**P<sub>max</sub>** = prezzo/canone massimo offerto dai concorrenti

Ogni coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il fattore ponderale che è stato indicato relativamente all'elemento prezzo (ovvero 20 punti su un totale di 100).

**ART. 9 SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE**

L'apertura delle buste avverrà con la seguente modalità:

**1° Fase)**

Nella prima **seduta pubblica** per l'espletamento della gara che si svolgerà il **giorno Lunedì 08 Maggio 2017 alle ore 10.00** presso l'Ufficio Tecnico Comunale con la Commissione giudicatrice, all'uopo insediata e composta da tre membri, appositamente nominati, procederà nel seguente ordine:

- verifica della data di arrivo dei plichi entro il termine previsto, accertandone l'integrità e la regolare sigillatura e, se il caso, pronuncerà le relative esclusioni;

- verifica della presenza e dell'integrità e regolarità delle buste interne, e in caso negativo, esclusione dei concorrenti;
- verifica della regolarità della documentazione amministrativa presentata.

### **2° Fase)**

La valutazione della busta "Offerta tecnica" verrà effettuata dalla Commissione in **seduta riservata**.

### **3° Fase)**

In una terza fase, in **seduta pubblica** che si svolgerà il **giorno Mercoledì 10 Maggio 2017 alle ore 10.00** nella sede comunale la Commissione renderà noti i punteggi attribuiti all'offerta tecnica, aprirà la busta relativa all'offerta economica, attribuirà il relativo punteggio e formerà la graduatoria complessiva finale.

L'aggiudicazione avverrà a favore della ditta che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi sopra indicati assegnati dalla Commissione giudicatrice.

In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad esperimento di miglioria ed in caso di ulteriore parità ad estrazione a sorte con pubblico sorteggio.

Si procederà ad aggiudicare anche sulla base di una sola offerta valida.

Il concessionario avrà l'obbligo di munirsi delle necessarie autorizzazioni e certificazioni per l'utilizzo delle strutture; dovrà, inoltre, garantire la custodia, la gestione e la pulizia dell'area affidata. L'aggiudicatario che rinunci formalmente all'assegnazione dell'area o non adempia nei termini previsti dalla successiva determina, sarà automaticamente escluso dalla graduatoria; in tal caso subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva nella medesima.

### **ART. 10 OBBLIGHI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO – RECESSO**

L'assegnatario è tenuto a versare una cauzione definitiva a garanzia degli adempimenti contrattuali, stabilita nella misura pari a sei mensilità dell'importo complessivo pattuito, oltre all'importo necessario per lo smantellamento della struttura e la rimessa in pristino dell'area; la stima delle spese di smantellamento sarà prodotta dall'aggiudicatario in sede di gara.

L'assegnatario prima della stipula del contratto di assegnazione dell'Area è tenuto a presentare e a mantenere accesa per la durata della concessione polizza RCT/RCO per danni a terzi, compreso il Comune, o subiti dai prestatori d'opera con un massimale annuale non inferiore a €uro 1.000.000,00 (un milione) per sinistro e per persona compresi i dipendenti.

L'assegnatario ha facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso al Comune concedente, a mezzo lettera raccomandata a.r., almeno sei mesi prima dalla data in cui il recesso deve avere esecuzione ed in tal caso sarà gravato di una penale pari a sei mensilità del contratto convenuto, oltre al ripristino dell'area come disposto dal punto 9. del precedente art. 2

## **ART. 11 DISPOSIZIONI FINALI**

Eventuali richieste di chiarimenti e/o informazioni potranno essere rivolte al responsabile del procedimento, esclusivamente in forma scritta, in lingua italiana, mediante invio di e-mail all'indirizzo [lavoripubblici@comune.cardedu.nu.it](mailto:lavoripubblici@comune.cardedu.nu.it) o alla PEC all'indirizzo [lavoripubblici@pec.comune.cardedu.nu.it](mailto:lavoripubblici@pec.comune.cardedu.nu.it), entro e non oltre cinque giorni solari antecedenti la data di scadenza del bando.

## **ART. 12 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento di gara è l'Ing. Luciano Loddo.

Il presente bando, la Planimetria dell'area pubblica oggetto di affidamento, il modulo di istanza di partecipazione e lo schema offerta economica, sono pubblicati nel sito internet istituzionale del Comune di Cardedu al seguente indirizzo: [www.comunedicardedu.it](http://www.comunedicardedu.it).

Secondo quanto previsto dal D.lgs. 196/2003 i dati personali richiesti saranno raccolti e trattati esclusivamente per le finalità del bando.

### **Allegati al bando:**

- Allegato A - Planimetria dell'area pubblica;
- Allegato B - Istanza di partecipazione;
- Allegato C - Schema Offerta Economica;

Cardedu, li 31-Marzo-2017

**Il Responsabile del Servizio Tecnico**  
( F.to Ing. Luciano Loddo)