



AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE, MEDIANTE PROCEDURA APERTA, DELLA STRUTTURA COMUNALE SITA IN LOCALITA' PORTO TAVERNA DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI CHIOSCO/BAR PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

DISCIPLINARE DI GARA

1. PREMESSE

Con Deliberazione di G.C. n. 68 del 31.05.2023, questa Amministrazione comunale ha deliberato di affidare in concessione d'uso una struttura comunale da destinare ad attività di chiosco/bar con servizi igienici annessi, situata in località Porto Taverna in prossimità della passerella lignea di accesso alla spiaggia.

In esecuzione della deliberazione di G.C. n. 68 del 31.05.2023 e della Determinazione a contrarre del Responsabile dell'Area Urbanistica n.38 del 31.05.2023, questa Amministrazione intende procedere all'affidamento di cui all'oggetto tramite procedura di evidenza pubblica - pubblico incanto, ai sensi del R.D. 827 del 23.05.1924 e nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, di cui all'art. 4, co. 1, del D.Lgs. 50/2016, con aggiudicazione all'offerta economicamente più vantaggiosa. La procedura di affidamento sarà svolta con tradizionale sistema di presentazione cartacea delle offerte e apertura in seduta pubblica.

La presente procedura riguarda la concessione di beni immobili ed alla stessa si applicano le norme di cui al R.D. n. 827 del 1924. Le norme di cui al D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e ss.mm.ii. trovano applicazione solo per quanto espressamente richiamate nel presente documento, non trattandosi di concessione di servizio.

La struttura oggetto della presente concessione si trova nel Comune di Loiri Porto San Paolo, località Porto Taverna, in prossimità della passerella lignea di accesso alla spiaggia, come meglio individuata nelle planimetrie allegate. La struttura oggetto di concessione ha una superficie lorda di circa mq 142 (di cui 82 mq di superficie esterna); viene affidata in concessione anche un'area di sedime attorno ad essa pari a 185 mq.

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Simona Lepori .e-mail: s.lepori@comune.loirirportosanpaolo.ss.it
– 0789/481134

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI COMUNICAZIONI

La documentazione di gara comprende:

- Avviso di gara



- Disciplinare di gara
- Capitolato d'oneri
- Patto di integrità

Modulistica:

- Modella A - Istanza di partecipazione
- Mod.B - Dichiarazioni integrative;
- Mod. C – Modello Offerta economica

Elaborati grafici:

- Tavola 1 - Planimetria generale area
- Tavola 2 – Planimetria dettagli struttura polivalente

La documentazione di gara è disponibile sul sito internet del comune reperibile al seguente link :
<https://www.comune.loiriportosanpaolo.ss.it/notizie/comunicazioni/663-affidamento-in-concessione,-mediante-procedura-aperta,-della-struttura-comunale-sita-in-localita%E2%80%99-porto-taverna-da-destinare-ad-attivita%E2%80%99-di-chiosco-bar-per-la-somministrazione-di-alimenti-e-bevande>

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inviarsi a mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it entro e non oltre il giorno 14.06.2023 .Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

I concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica da utilizzare ai fini delle comunicazioni inerenti la presente procedura.

Tutte le comunicazioni tra Ente concedente e operatori economici si intendono validamente ed efficacemente effettuate qualora rese attraverso l'indirizzo PEC indicato dai concorrenti nella documentazione di gara.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate all'Ente concedente, diversamente lo stesso declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.



3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

La presente procedura è finalizzata alla messa in esercizio della struttura polivalente comunale sita in località Porto Taverna da destinare ad attività di chiosco/bar per la somministrazione di alimenti e bevande e dei relativi servizi igienici adiacenti. La procedura ha pertanto in oggetto l'affidamento in concessione d'uso della medesima struttura e di un'area di pertinenza attorno ad essa pari a 185 mq come da planimetrie allegate.

L'aggiudicatario ha l'**obbligo** di garantire:

- l'apertura della struttura per un periodo non inferiore a 6 mesi l'anno: dal 01 aprile al 30 settembre dalle ore 07:00 alle ore 22:00
- il presidio, la pulizia e la manutenzione ordinaria e straordinaria della struttura e dei servizi igienici annessi; in particolare dovrà essere garantita la pulizia costante di tutti gli ambienti durante l'orario di apertura del chiosco/bar.
- Il decoro e la pulizia costante da erbacce, eventuali rifiuti o altro di una area attorno alla struttura in concessione almeno pari a 185 mq (come individuata nelle allegate planimetrie) per tutta la durata di apertura del chiosco (fatto salvo quanto eventualmente offerto in sede di gara);
- l'utilizzo gratuito dei servizi igienici a chiunque ne faccia richiesta, compresi i non fruitori del chiosco;
- provvedere all'allestimento dei locali adibiti a chiosco e dei servizi igienici, con adeguati arredi e attrezzature, nonché alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli stessi. Tutti gli arredi e le attrezzature necessarie per l'installazione e l'avvio dell'attività saranno quindi a carico del Concessionario;

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è di **6 (sei)** anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o dalla data di eventuale avvio anticipato dell'attività. Il concessionario infatti, qualora richiesto dal Comune, è tenuto ad avviare l'attività nelle more della stipula del contratto, previa sottoscrizione di apposito Verbale di consegna dell'immobile e ad rendere fruibile il chiosco attraverso l'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie **entro un mese**. Alla scadenza del contratto di concessione, è facoltà del Comune rinnovare lo stesso per ulteriori sei anni, previa rideterminazione del canone e verifica dei requisiti. La Stazione appaltante esercita tale facoltà comunicandola all'appaltatore mediante posta elettronica certificata almeno tre (3) mesi prima della scadenza del contratto originario.

5. CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO - SOPRALLUOGO



Ai fini dell'ammissibilità dell'offerta è necessario che il concorrente si rechi sui luoghi interessati dall'affidamento e prenda conoscenza dello stato di fatto delle strutture e delle aree da affidare in concessione e di tutte le condizioni locali. La data del sopralluogo dovrà essere concordata con l'Ufficio, previa richiesta via pec all'indirizzo protocollo.loiriportosanpaolo@legalmail.it, da richiedersi entro le ore 13:00 del giorno 14.06.2023. Dell'avvenuto sopralluogo verrà consegnato apposito verbale, da allegare all'offerta. Il concorrente dichiara, tramite la modulistica allegata, di avere acquisito ed esaminato il disciplinare di gara relativo alla procedura in oggetto, gli elaborati e documenti ivi elencati e allegati e tutta la documentazione allegata alla procedura, che ne costituisce parte integrante, e di accettarne espressamente e integralmente, ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, senza riserve e condizioni, tutte le disposizioni, clausole, restrizioni, limitazioni, penalità, responsabilità e condizioni contrattuali in genere in essi contenute, nessuna esclusa, nonché di garantire che la conduzione delle strutture e aree concesse e la gestione delle attività da espletarsi saranno esercitate conformemente a tutti i patti, modalità e condizioni di cui agli atti e documenti sopra detti. La presentazione dell'offerta implica, da parte del concorrente, di aver preso esatta conoscenza dell'oggetto e delle condizioni dell'affidamento, di aver preso visione dei luoghi e delle strutture e aree oggetto di affidamento, di aver preso conoscenza delle condizioni locali, della conformazione dei luoghi interessati e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sugli aspetti economici e sul giudizio del concorrente circa la convenienza ad assumere la concessione sulla base del corrispettivo offerto. La valutazione delle condizioni operative, dell'organizzazione e logistica necessaria ai fini delle attività da svolgersi, è rimessa all'offerente. Il concorrente -e quindi il futuro Concessionario-, fin dalla presentazione dell'offerta, rinuncia a ogni rivalsa per caso fortuito, compreso l'aumento dei costi per l'applicazione di imposte, tasse e contributi o comunque per qualsiasi circostanza sfavorevole possa verificarsi dopo l'aggiudicazione.

Si specifica che è attualmente in corso l'iter per la realizzazione della linea elettrica a bassa tensione da parte di e-distribuzione spa per la fornitura di energia elettrica nella struttura oggetto di concessione che attualmente ne risulta sprovvista. L'operatore economico che partecipa alla presente procedura dichiara di essere consapevole che, nelle more della realizzazione della suddetta linea, dovrà provvedere a proprie spese, all'utilizzo di sistemi alternativi di fornitura dell'energia elettrica attraverso gruppi elettrogeni o simili.

L'amministrazione concede la struttura nello stato in cui si trova, priva di arredi e attrezzature. Sarà onere del concessionario provvedere a proprie spese all'acquisto e installazione di arredi e attrezzatura necessari per l'avvio dell'attività.

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara tutti gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti elencati nel presente disciplinare.

7. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA PROCEDURA



Per poter partecipare alla procedura in oggetto, l'operatore economico:

- non deve incorrere nei motivi di esclusione per contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui all'art. 80 del D.lgs. n. 50/2016;
- Deve essere in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa per l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- deve essere iscritto al registro Imprese della CCIAA per l'oggetto inerente l'attività da svolgere (Non è ammesso il ricorso all'istituto dell'avvalimento per la mancanza dell'iscrizione), e in particolare, in almeno uno dei seguenti codici ATECO:
 - **codice ATECO: 56.30.00 e similari (Bar e altri esercizi similari senza cucina)**
 - **codice ATECO: 56.10.11 e similari (Ristorazione con somministrazione)**
- deve dimostrare di aver gestito, in proprio, quale titolare di licenza, l'attività di gestione di bar, per almeno tre anni consecutivi, anche a carattere stagionale negli ultimi cinque anni;
- avere un fatturato nel settore di attività oggetto dell'appalto, almeno 100.000,00 annui, in tre anni nell'ultimo quinquennio (dal 2017 al 2022);
- referenze bancarie da parte di almeno un istituto di credito o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 385/1993, attestante la solidità economica e finanziaria del concorrente. in carta semplice e di data non anteriore a tre mesi rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte, dalle quali risulti che l'operatore economico concorrente, abbia sempre fatto fronte con regolarità e puntualità ai propri impegni e che abbia la disponibilità di mezzi finanziari tali da poter avviare una attività di ristorazione come oggetto della concessione. Nel caso di raggruppamento di operatori economici, dette referenze, devono riferirsi a ciascuna impresa.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 47 e 48 del Codice appalti.

L'operatore economico, singolo o in raggruppamento di cui all'articolo 45 del Codice appalti, può soddisfare la richiesta relativa al possesso dei requisiti di carattere economico, finanziario, tecnico e professionale di cui all'articolo 83, comma 1, lettere b) e c), ricorrendo all'avvalimento ai sensi dell'art. 89 dello stesso codice.

E' consentita l'acquisizione di lavori, servizi e forniture, tramite il Concessionario, nel rispetto della normativa in materia di contratti pubblici, con particolare riferimento alla necessità di verifica dei requisiti delle eventuali Ditte incaricate.



8. IMPORTO DELLA CONCESSIONE, VALORE A BASE D'ASTA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il canone annuo a base di gara da corrispondere al Comune di Loiri Porto San Paolo è fissato come da deliberazione di G.C. n. 68 del 31.05.2023, in € 18.000,00 (DICIOTTOMila) oltre l'iva di legge per i primi sei anni, salve le ipotesi di incremento di cui all'art. 2 del capitolato d'onere allegato.

Saranno ammesse offerte solo in aumento. Non saranno viceversa ammesse offerte pari o in ribasso rispetto all'importo a base asta.

La valutazione dell'offerta sarà effettuata con attribuzione dei seguenti punti:

offerta tecnica massimo punti **70**
offerta economica massimo punti **30**,
sulla base degli elementi di valutazione e dei rispettivi fattori ponderali di seguito elencati.

La valutazione dell'offerta tecnica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

ELEMENTO DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX
A) Completamento della funzionalità della struttura, dei servizi igienici e dell'area di pertinenza in concessione, con particolare riferimento alle attrezzature e agli arredi proposti per lo svolgimento dell'attività, a sistemi di videosorveglianza	25
B) Sfalcio verde e pulizia area parcheggi in corrispondenza degli stalli (con particolare riferimento alle modalità di svolgimento e al numero di interventi l'anno)	15
C) Periodo per il quale si garantisce l'apertura del chiosco per almeno otto ore al giorno:	10
7 mesi	5
8 mesi	10



AREA URBANISTICA

D) Manutenzione del verde, pulizia e sfalcio dell'area circostante il chiosco in concessione e la struttura adibita a presidio dell'area marina per una superficie ulteriore oltre quella obbligatoria (185 mq), di :	20
200 mq	10
500 mq	15
800 mq	20
TOTALE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA TECNICA	<u>70</u>

L'offerta progettuale deve essere necessariamente coerente, in relazione ai materiali e allo stile proposto, al contesto in cui è inserita.

Il concorrente con la presentazione dell'offerta si obbliga a realizzare la proposta senza alcun contributo aggiuntivo da parte del Comune.

L'attribuzione dei punteggi ai singoli soggetti concorrenti avverrà come segue:

$$K_i = A_i \times P_a + B_i \times P_b + C_i \times P_c + D_i \times P_d$$

dove:

K_i è il punteggio totale attribuito al concorrente -iesimo;

A_i, B_i, C_i, D_i, sono coefficienti compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, attribuiti al concorrente iesimo relativamente agli elementi di valutazione sopra riportati.

- il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile.

- il coefficiente è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta.

P_a, P_b, P_c, P_d sono i fattori ponderali attribuiti ai singoli elementi di valutazione.

I punteggi indicati agli elementi C e D sono del tipo "tabellare", ossia sono fissi e predefiniti, e attribuiti o non attribuiti in ragione dell'offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto (c.d. "on-off").

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione relativi all'adeguatezza dell'offerta e alle caratteristiche metodologiche i coefficienti dei singoli elementi di valutazione dell'offerta per l'assegnazione dei punteggi saranno determinati sulla base della media dei coefficienti calcolati dai singoli commissari mediante il metodo della media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, secondo quanto stabilito dalle linee guida ANAC n. 2; successivamente, si procede a trasformare la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.



AREA URBANISTICA

Ciascun commissario attribuisce un coefficiente variabile tra 0 ed 1 a ciascun criterio di valutazione dell'offerta, a seconda della rispondenza ai criteri motivazioni precedentemente esposti e secondo la scala di misurazione riportata nella tabella seguente:

Coefficiente	Rispondenza
0	Nulla
0,1	Minima
0,2	Ridotta
0,3	Limitata
0,4	Parziale
0,5	Significativa
0,6	Sufficiente
0,7	Buona
0,8	Discreta
0,9	Ottima
1	Assoluta

Per singola offerta e ciascun elemento individuato, terminata l'attribuzione discrezionale dei valori da parte di tutti i commissari, si procederà a determinarne il valore medio e trasformare tale valore in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando, a tale media massima, le medie provvisorie prima calcolate, determinando i singoli coefficienti V(a)_i.

I coefficienti saranno pesati secondo quanto indicato negli elementi di cui sopra. La sommatoria per ciascun elemento dei coefficienti V(a)_i per i relativi pesi determinerà il punteggio di valutazione tecnica assegnato all'offerta a-iesima e così via.

Una volta ottenuti i parziali totali per l'offerta tecnica gli stessi saranno sommati. Al fine di ristabilire l'equilibrio dei vari elementi di valutazione, la Commissione di gara effettuerà la riparametrazione, assegnando al concorrente con il punteggio più alto il punteggio massimo di 70 punti ed agli altri concorrenti un punteggio proporzionale.

Non sarà ammesso alla successiva fase di valutazione dell'offerta economica il concorrente che, dopo la riparametrazione, non raggiungerà la votazione minima di 49 punti.

Per la valutazione **DELL'OFFERTA ECONOMICA** si terrà conto della percentuale di rialzo sul canone annuo a base di gara; all'operatore che avrà offerto la percentuale di rialzo più elevata sarà attribuito il punteggio massimo, agli altri in misura proporzionale mediante la seguente formula lineare:

$$Pe_i = 30 \times Re_i / R_{max}$$



dove:

- Pe_i = punteggio dell'offerta economica del concorrente i -esimo;
- R_i = rialzo percentuale offerto dal concorrente i -esimo;
- R_{max} = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente (maggior rialzo).

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica) più elevato.

Non saranno ammesse offerte parziali, condizionate o basate sui singoli prezzi

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta tecnica e l'offerta economica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, si procederà all'aggiudicazione tramite estrazione a sorte, in seduta pubblica.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, se ritenuta valida. Per contro, l'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico.

9. GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

I concorrenti sono tenuti a fornire garanzia provvisoria a corredo dell'offerta presentata, ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. n. 50/2016. L'aggiudicatario deve fornire garanzia in relazione agli adempimenti connessi all'esecuzione dell'appalto e alla stipula di idonea polizza assicurativa. Le modalità di costituzione delle suddette garanzie sono precisate nel capitolato d'onere allegato.

In sede di partecipazione i concorrenti dovranno costituire, a pena di esclusione, una garanzia provvisoria pari a € 2.160,00 (2% dell'importo del corrispettivo a base d'asta per SEI anni). Si applicano i commi 2, 3, 4, 5 e 6 dell'art. 93 del D.Lgs. 50/2016.

La garanzia potrà essere prestata tramite assegno circolare non trasferibile intestato all'Amministrazione appaltante. In tali casi dovrà essere prodotta la ricevuta di versamento, o sua copia conforme.

Se emessa in forma di polizza, la garanzia dovrà essere accompagnata da apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio -resa ai sensi del D.P.R. 445/2000- da parte del soggetto firmatario (rappresentante, procuratore, ecc. della società garante), relativa all'identificazione e al potere di firma ai fini del rilascio di garanzie a nome



della società garante.

L'aggiudicatario, ai fini della stipula del Contratto, dovrà presentare una garanzia cauzionale come più precisamente indicato nel capitolato d'oneri

In caso di escussione -parziale o totale- della garanzia cauzionale in conformità alla disciplina contrattuale, questa dovrà essere reintegrata dal Concessionario all'importo iniziale entro i termini stabiliti dal Capitolato d'oneri, pena l'applicazione delle penali previste.

L'aggiudicatario dovrà inoltre costituire e consegnare in copia al Comune, prima della stipula del Contratto o dell'eventuale consegna sotto le riserve di legge, polizze di assicurazione come più precisamente indicato nel capitolato d'oneri, all'art.8

La mancata presentazione o validità e/o la non conformità delle garanzie e coperture assicurative richieste non consentono di procedere alla stipula del Contratto per fatto e colpa dell'aggiudicatario.

Le garanzie e coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione del Contratto.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del Concessionario né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati.

10. SOPRALLUOGO

Stante la tipologia di contratto è onere dei soggetti interessati a partecipare alla gara, effettuare a propria cura e spese, anche tramite propri incaricati, un sopralluogo presso l'immobile oggetto di concessione. La visita e l'accesso allo stesso devono essere concordati e autorizzati dal Comune come indicato nel presente disciplinare.

11. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte, tassativamente redatte in lingua italiana, devono pervenire, con qualsiasi mezzo di trasmissione che a proprio esclusivo rischio il concorrente riterrà idoneo, presso l'Ufficio Protocollo del Comune, entro e non oltre le ore 11:00 di lunedì 3 Luglio 2023. Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Si specifica, a tale fine, che il termine sopra indicato si intende come perentorio, cioè a pena della non ammissione alla gara, facendo unicamente fede, a tale scopo, il timbro a calendario e l'ora di arrivo apposti sul plico dal **Protocollo del Comune**.



Ciascuna offerta deve pervenire mediante apposito plico d'invio, **idoneamente sigillato, controfirmato dal legale rappresentante della Ditta concorrente su tutti i lembi di chiusura** e riportante all'esterno, in forma chiara e leggibile, l'esatta denominazione o ragione sociale, l'indirizzo della concorrente e la PEC. Dovrà inoltre essere riportata la dicitura: "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA COMUNALE SITA IN LOCALITA' PORTO TAVERNA DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI CHIOSCO/BAR- *NON APRIRE*"

All'interno del plico d'invio devono essere contenute numero **3 (tre) buste separate**, a loro volta **sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura**, con indicati all'esterno la denominazione o ragione sociale e l'indirizzo della concorrente, nonché riportanti rispettivamente la dicitura:

"Busta A – Documentazione amministrativa",

"Busta B – Offerta tecnica".

"Busta C – Offerta economica".

Con riferimento alla singola impresa concorrente, pena l'esclusione dalla gara, tali buste devono contenere obbligatoriamente la seguente documentazione.

12. BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- a) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE**, redatta ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, utilizzando il facsimile specificatamente predisposto e allegato al presente disciplinare di gara (MODELLO A), o riprodotto in modo sostanzialmente conforme, **sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa** concorrente (e dagli altri soggetti partecipanti come indicato nel seguito del presente Disciplinare) ed alla quale andrà allegata la fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore/i in corso di validità.
- b) **DICHIARAZIONI INTEGRATIVE** allegata al presente disciplinare (MODELLO B), secondo le avvertenze ivi contenute.
- c) **GARANZIA PROVVISORIA** di € 2.160,00 a garanzia della serietà dell'offerta e dell'obbligo di stipula del contratto, il concorrente deve costituire una garanzia provvisoria a favore del Comune. La garanzia può essere costituita, a scelta dell'offerente con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice. La garanzia fideiussoria a scelta del concorrente può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa. La



garanzia deve avere validità di 180 (centottanta) giorni dal termine ultimo fissato nel presente Disciplinare per la presentazione dell'offerta. Tale garanzia dovrà essere presentata in originale. La garanzia anche costituita in contanti o assegno circolare o in titoli del debito pubblico, A PENA DI ESCLUSIONE deve contenere l'impegno di un fidejussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare, in caso di aggiudicazione, la garanzia fidejussoria per l'ottenimento della concessione. Tale garanzia provvisoria dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, c. 2 del codice civile nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante. In caso di partecipazione alla gara di un raggruppamento temporaneo di imprese, la garanzia fideiussoria deve riguardare tutte le imprese del raggruppamento medesimo.

- d) **REFERENZE BANCARIE:** produrre referenze bancarie da parte di almeno un Istituto di Credito o intermediari autorizzati ai sensi del D.L.vo n. 385/1993, in carta semplice e di data non anteriore a 3 (due) mesi rispetto al termine fissato per la presentazione delle offerte, dai quali risulti che la Ditta concorrente abbia sempre fatto fronte con regolarità e puntualità ai propri impegni e che abbia la disponibilità di mezzi finanziari tali da poter assumere le prestazioni oggetto della presente concessione. Nel caso di raggruppamento d'impresa o rete di imprese dette referenze, devono riferirsi a ciascuna impresa.
- e) **DICHIARAZIONE DEL FATTURATO** in attività di bar di almeno € 100.000,00 annui, in tre anni nell'ultimo quinquennio (2022, 2021, 2019, 2018, 2017);
- f) **PATTO DI INTEGRITÀ** tra l'Ente concedente e l'Operatore economico concorrente, sottoscritto per integrale accettazione di tutto quanto in esso contenuto
- g) **ATTESTAZIONE DI PRESA VISIONE DEI LUOGHI** rilasciata dal Comune a seguito di avvenuto sopralluogo. Il concorrente deve effettuare un sopralluogo nel sito oggetto dell'attività. Il sopralluogo potrà essere effettuato solo dai seguenti soggetti, muniti di apposito documento di riconoscimento e della documentazione comprovante il ruolo ricoperto: titolare, dipendente della Ditta accompagnato da attestazione rilasciata dal titolare in merito alla qualifica ricoperta, procuratore autorizzato con procura notarile o autenticata da pubblico ufficiale. Ogni persona potrà eseguire un sopralluogo in rappresentanza o delega di un solo concorrente. Nel caso di ATI, il sopralluogo dovrà essere svolto da un soggetto in rappresentanza della Ditta mandataria; in caso di Consorzio da un rappresentante dello stesso; in caso di rete di imprese da uno dei rappresentanti delle ditte aderenti alla rete. Dell'avvenuto sopralluogo, da effettuarsi obbligatoriamente, verrà rilasciata ai concorrenti apposita attestazione da parte del Comune, da inserire nella Busta A.
- h) **Capitolato d'oneri sottoscritto per accettazione, allegato al presente Disciplinare**

Ai sensi dell'art. 83, c. 9 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di SOCCORSO ISTRUTTORIO. In particolare, in



caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, il Comune assegna al concorrente un termine di **5 (CINQUE) giorni**, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara. Costituiscono irregolarità essenziali non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.

Per le **A.T.I. non costituite**, inoltre:

- a) **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (MODELLO A)** sottoscritta da tutti i legalirappresentanti delle imprese che costituiranno il raggruppamento, dalla quale risulti:
 - a1) il concorrente a cui sarà conferito mandato speciale con rappresentanza e funzioni di capogruppo;
 - a2) l'impegno che, in caso di aggiudicazione, tutti i soggetti che comporranno il raggruppamento, si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 48 del D.Lgs 50/2016 e smi.
- b) (per ciascuna impresa): il modello B allegato al presente Disciplinare e tutta la documentazione richiesta per l'impresa singola (ad esclusione della garanzia).

Per le **A.T.I. già costituite**, inoltre:

- a) La documentazione richiesta per l'impresa singola;
- b) **ATTO COSTITUTIVO** dell'A.T.I. con le caratteristiche di cui all'art. 48 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- b1) il conferimento di mandato speciale, gratuito e irrevocabile con procura a chi legalmente rappresenta la capogruppo;
- b2) l'inefficacia nei confronti dell'Ente della revoca del mandato stesso, anche per giusta causa;
- b3) l'attribuzione al mandatario da parte delle mandanti della rappresentanza esclusiva, anche processuale, nei confronti del Comune, per tutti i rapporti dipendenti dalla concessione, fino all'estinzione di ogni rapporto.

Nel caso di **CONSORZI** di imprese, inoltre:

- a) **L'ATTO COSTITUTIVO** del Consorzio e le successive rilevanti modificazioni;
- b) La **DELIBERA** o apposito atto dell'organo statutariamente competente, indicante le imprese consorziate nel cui interesse viene presentata l'offerta.

Tale busta A) dovrà essere **sigillata ed inclusa**, con le altre buste, nel plico di spedizione



13. BUSTA B – OFFERTA TECNICA

L'OFFERTA TECNICA dovrà essere formulata in forma di relazione illustrativa, composta da un elaborato di massimo 6 pagine formato A4 (solo fronte – carattere Times New Roman 11, interlinea 1) comprensivo anche di eventuali immagini e/o grafici esplicativi, contenente le proposte che il concorrente vorrà formulare, e, a pena di esclusione, dovrà essere firmata dal legale rappresentante del concorrente. Nell'offerta tecnica dovranno essere precisamente indicate, nell'interesse del concorrente, tutti gli elementi da considerare per l'attribuzione dei punteggi. Dovrà essere articolata in paragrafi ognuno dei quali riferiti ai criteri di cui al precedente articolo 8 (A, B, C, D). È vietato, a pena di esclusione, inserire elementi economici nell'ambito dell'offerta tecnica

L'eventuale superamento del limite di ampiezza sopra dettagliato comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della Commissione, delle parti eccedenti il limite stabilito.

Tale busta B) dovrà essere **sigillata ed inclusa**, con le altre buste, nel plico di spedizione.

14. BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica, in bollo da € 16,00 (€ sedici/00), deve essere redatta utilizzando il modulo appositamente predisposto e allegato al presente Disciplinare di gara (“MODELLO C – OFFERTA ECONOMICA”), o riprodotto in modo sostanzialmente conforme su carta intestata.

L'offerta deve essere formulata mediante indicazione della **percentuale unica di RIALZO** sul canone annuo posto a base di gara da formularsi con due numeri decimali. In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifre e quella indicata in lettere, prevale quella indicata in lettere.

L'offerta economica deve essere sottoscritta, a pena di esclusione.

Avvertenze:

Il “MODELLO C non deve presentare correzioni o abrasioni (copia del modello è sempre scaricabile dal sito Internet del Comune)

Tale busta C) dovrà essere **sigillata ed inclusa**, con le altre buste, nel plico di spedizione

15. SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

I lavori della Commissione di gara inizieranno il giorno LUNEDI 03 LUGLIO 2023 alle ore 15:00 presso la sede del Comune concedente.

Chiunque può assistere all'apertura delle buste. Sono verbalizzate e riferite direttamente al concorrente le sole



dichiarazioni dei rappresentanti delle ditte che partecipano alle operazioni di gara per mezzo di un rappresentante e/o delegato, munito di mandato ad hoc o rivestito di una specifica carica sociale. Il concorrente, presente alle operazioni di gara per mezzo di proprio rappresentante, è considerato pienamente a conoscenza delle determinazioni del seggio di gara assunte e comunicate in tale sede.

Preliminarmente si procede, in seduta pubblica, alla verifica, numerazione ed apertura dei plichi ricevuti, alla numerazione delle buste ivi contenute (con riferimento al numero del plico) e successivamente all'apertura della Busta "A – Documentazione Amministrativa". In tale fase le buste "B – Offerta tecnica" e "C – Offerta economica" sono affidate alla custodia del Segretario della Commissione di gara.

Verificata la documentazione, il Presidente della Commissione dichiara ammessi alle successive fasi della procedura di gara i soli concorrenti che abbiano presentato la documentazione in modo completo e formalmente corretto rispetto a quanto richiesto e che abbiano dimostrato il possesso dei requisiti di ammissione nelle forme prescritte dal presente Disciplinare.

Ciò fatto si procederà, sempre in seduta pubblica e per le sole ditte ammesse, all'apertura della Busta "B – Offerta Tecnica" al fine di verificare la presenza dei documenti richiesti nel presente Disciplinare. Per le ditte ammesse anche per la parte tecnica la Commissione procederà, in una o più sedute riservate, ad esaminare le offerte tecniche presentate e ad attribuire i relativi punteggi, con applicazione degli elementi di valutazione riportati nel presente Disciplinare.

Ciò fatto la Commissione, previa comunicazione alle ditte della data della seduta, sempre in seduta pubblica procederà alla lettura dei punteggi attribuiti per la parte tecnica ed all'apertura della Busta "C – Offerta economica".

Quindi la Commissione procederà ad attribuire i punteggi per la parte economica, sommerà tali punteggi a quelli ottenuti da ciascuna Ditta nella parte tecnica e stilerà la graduatoria finale dei concorrenti.

Nel caso in cui due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo l'aggiudicazione sarà effettuata a favore di chi avrà ottenuto il maggior punteggio per l'offerta tecnica; in caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

16. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione, nominata successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle offerte con Determinazione del Responsabile del Servizio, sarà composta da 3 membri. La Commissione giudicatrice svolgerà tutto il procedimento di apertura delle offerte come sopra indicato. L'Ente concedente pubblicherà, sul profilo del committente, la composizione della predetta Commissione.

17. AGGIUDICAZIONE DELLA GARA E STIPULA DEL CONTRATTO

Il Responsabile del Procedimento, visto l'esito della Commissione, formulerà la proposta di aggiudicazione in



favore del concorrente che ha presentato la migliore offerta. L'aggiudicazione diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti prescritti.

All'atto della stipulazione del contratto, l'aggiudicatario deve presentare la documentazione integrativa al perfezionamento dello stesso. Il contratto sarà stipulato in forma di atto pubblico.

Sono a carico dell'aggiudicatario anche tutte le spese contrattuali, gli oneri fiscali quali imposte e tasse, ivi comprese quelle di registro ove dovute, relative alla stipulazione del contratto.

Data l'esigenza dell'Amministrazione di dare immediato avvio all'attività stagionale del chiosco, potrà essere disposta la consegna del chiosco e annesse aree e strutture sotto le riserve di legge, nelle more della completa verifica dei requisiti, previo versamento del corrispettivo di concessione, costituzione della garanzia e delle polizze assicurative di cui al precedenti articoli e la presentazione dei documenti richiesti dall'amministrazione.

Qualora, in sede di verifica del possesso dei requisiti, emergessero elementi ostativi, ciò costituisce, ai sensi dell'art. 1456 C.C., clausola risolutiva espressa del Contratto, il quale viene risolto di diritto con semplice comunicazione all'affidatario; in tal caso il corrispettivo per la prima annualità della concessione rimane incamerato dal Comune per almeno il 50 per cento, o per l'intero in caso di consegna già avvenuta da almeno tre mesi, a titolo di risarcimento del danno subito.

18. CAUSE DI ESCLUSIONE

I plichi e le buste contenenti le offerte dovranno essere presentati nei termini e con le modalità previste nel presente Disciplinare: qualora il concorrente incorra in irregolarità espressamente previste a pena di esclusione dal presente Disciplinare o dalla normativa vigente, sarà escluso dalla procedura. Negli altri casi, potrà essere ammesso a regolarizzazione entro il termine perentorio di **5 GIORNI**, decorso il quale senza aver inviato quanto richiesto dal Comune nei termini e modi indicati, sarà considerato rinunciatario alla gara e conseguentemente escluso.

Sono escluse le Ditte che non risultino in possesso dei requisiti minimi di cui al presente Disciplinare di gara.

Sono escluse dalla gara le Ditte concorrenti le cui offerte non rispettino in toto le indicazioni, prescrizioni e modalità di espletamento delle prestazioni come espressamente indicati nel presente disciplinare e nel capitolato d'oneri allegato.

L'offerta presentata in maniera difforme o incompleta rispetto a quanto previsto nel presente Disciplinare è causa di esclusione immediata dalla gara, fatte salve le ipotesi di regolarizzazione previste dalla vigente normativa.

Sono escluse dalla gara le Ditte concorrenti che non abbiano presentato la cauzione provvisoria nelle forme e secondo le modalità di cui al presente Disciplinare.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere redatti rigorosamente in lingua



italiana o corredati di traduzione certificata, conforme al testo originale, dalla competente rappresentanza diplomatica, consolare o da un traduttore ufficiale: la mancata redazione in lingua italiana comporta l'esclusione dalla gara.

19. OBBLIGHI DELL'AGGIUDICATARIO

Dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto, pena la decadenza dall'aggiudicazione, la Ditta aggiudicataria deve presentare tutti i documenti necessari alla stipula del contratto, nei tempi (comunque non superiori a 10 giorni) e secondo le modalità richieste dal competente organo del Comune.

In particolare, la Ditta dovrà:

1. Fornire la prova documentale di tutti i requisiti previsti per la partecipazione alla presente gara;
2. Presentare la cauzione definitiva con le modalità di cui al capitolato d'oneri;
3. Presentare le polizze assicurative di cui al capitolato d'oneri;;
4. Nel caso di aggiudicazione ad A.T.I. (non costituite): presentare la scrittura privata autenticata di cui all'art. 48 del D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii;
5. Firmare il contratto nel giorno e nell'ora che verranno resi noti con comunicazione scritta, con avvertenza che, in caso contrario, l'Ente potrà procedere alla dichiarazione di decadenza dall'aggiudicazione, all'escussione della garanzia provvisoria e all'affidamento della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Data l'esigenza dell'Amministrazione di dare immediato avvio all'attività stagionale del chiosco, potrà essere disposta la consegna del chiosco e annesso aree, sotto le riserve di legge, nelle more della completa verifica dei requisiti, previo versamento del corrispettivo di concessione, costituzione della garanzia e delle polizze assicurative di cui ai precedenti articoli e la presentazione dei documenti richiesti dall'amministrazione.

20. ALTRE INFORMAZIONI

Tutto quanto previsto nella "Offerta", è vincolante per l'aggiudicatario in fase di esecuzione delle prestazioni. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

Il Comune si riserva, a suo insindacabile giudizio, di revocare la presente procedura ovvero di non procedere all'affidamento della concessione per motivi di pubblico interesse; in tali casi le Ditte concorrenti non potranno vantare diritti o pretese alcuni, né per il fatto di avere presentato offerta né per effetto del mancato



affidamento.

L'aggiudicazione resta subordinata alla verifica del possesso dei requisiti generali, economico finanziari, di capacità tecnica dichiarati dalla Ditta in sede di gara, al positivo esito delle verifiche previste dalla vigente disciplina antimafia, al versamento delle spese contrattuali nei termini richiesti e alla trasmissione della documentazione dovuta dalla ditta per la stipula del contratto.

Qualora, a seguito delle verifiche, dovesse risultare che l'aggiudicatario non è in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara ovvero non rispetti gli adempimenti previsti a suo carico prima della stipula del contratto, lo stesso decadrà dall'aggiudicazione che fino a tale momento deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva espressa, fatto salvo il risarcimento del danno. Si rammenta che la non veridicità delle dichiarazioni rese in sede di gara, accertata in sede di verifica, comporta per il dichiarante non solo la decadenza immediata dei benefici eventualmente ottenuti sulla base della dichiarazione falsa, ma anche l'applicazione delle sanzioni penali previste dagli artt. 75 e 76 del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.

Nel caso che, per il mancato verificarsi della condizione di cui sopra, non si potesse dar luogo all'aggiudicazione, nulla sarà dovuto alle Ditte partecipanti o a quella vincitrice.

21. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti, che non venissero risolte di comune accordo, saranno definite dal Foro competente di Tempio Pausania. È escluso il ricorso all'arbitrato.

22. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente procedura saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 esclusivamente per finalità connesse all'espletamento della procedura di gara. I concorrenti avranno la facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 13 del citato Regolamento. Il titolare del trattamento dei dati in questione è l'Ente concedente.

23. ORGANISMO RESPONSABILE DELLE PROCEDURE DI RICORSO

Avverso il presente Disciplinare è proponibile ricorso giurisdizionale al TAR Sardegna, entro i termini di legge (D. Lgs. 02.07.2010 n. 104 e ss.mm.ii.).

Loiri, 31.05.2023

Il Responsabile dell'Area Urbanistica
Ing. Simona Lepori