

affarigenerali@comune.trepuzzi.le.it

Da: "PEC_Ufficio_Tecnico_Palmariggi" <ufficiotecnicopalmariggi@pec.rupar.puglia.it>
Data: lunedì 4 giugno 2018 11:11
A: <segreteria.comune.giurdignano.le@pec.rupar.puglia.it>; <protocollocalimera@pec.rupar.puglia.it>; <protocollo@pec.comune.lequile.le.it>; <comune.morcianodileuca.le@pec.rupar.puglia.it>; <comune.taurisano.le@pec.rupar.puglia.it>; <protocollo.comunegallipoli@pec.rupar.puglia.it>; <segreteria.comune.trepuzzi@pec.rupar.puglia.it>; <ufficiosegreteria.comune.secli.le@pec.rupar.puglia.it>; <comunedisalve@pec.rupar.puglia.it>; <comune.melendugno@legalmail.it>; <anagrafe.comune.ugento@pec.rupar.puglia.it>; <ufficio.ragioneria.lizzanello@pec.rupar.puglia.it>
Allega: COMUNE PALMARIGGI BANDO GARA AFFIDAMENTO CHIOSCO E CAMPI CALCETTO 2018 BIS.pdf; COMUNE PALMARIGGICAPITOLATO SPECIALE AFFIDAMENTO CHIOSCO E CALCETTO 2018.pdf
Oggetto: BANDO GARA AFFIDAMENTO GESTIONE CHIOSCO BAR E CAMPI CALCETTO PIAZZA ACCOGLIENZA MELISSA BASSI - PALMARIGGI. RICHIESTA PUBBLICAZIONE ALBO PRETORIO E SITO ISTITUZIONALE

si trasmette, in allegato alla presente, avviso pubblico per affidamento della "gestione delle aree a verde e dei servizi annessi (campo calcetto – parco giochi – chiosco bar) Piazza accoglienza Melissa Bassi Via Berlinguer – Palmariggi" e relativo capitolato speciale, **con preghiera di pubblicazione in albo pretorio e sul sito istituzionale di codesto Ente sino al termine di scadenza, ovvero il 28 giugno 2018.**

Cordialmente

Franco ZEZZA
Sindaco Comune Palmariggi

arch. Giuseppe RUSSO
Responsabile UTC
Comune Palmariggi



Mail priva di virus. www.avast.com

COMUNE DI TREPZZI
PROVINCIA DI LECCE
PROTOCOLLO GENERALE

04 GIU 2018

N. 8760 DEL _____

CATEGORIA _____ CLASSE _____ FASCICOLO _____

Albo Online
Sito



COMUNE DI PALMARIGGI

PROVINCIA DI LECCE

C.F. 83000930756 Tel. 0836 354014 Fax 0836 354241
www.comune.palmariggi.le.it

Prot. 2261

li 4 giugno 2018

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

BANDO DI GARA

PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE AREE A VERDE E DEI SERVIZI ANNESSI (CAMPO CALCETTO – PARCO GIOCHI - CHIOSCO BAR) – PIAZZA ACCOGLIENZA “MELISSA BASSI” VIA BERLINGUER.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

In esecuzione della determinazione UTC n. 60 (R.G. nr, 100) del 24/05/2018, esecutiva ai sensi di legge,

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per l'affidamento della concessione del servizio di gestione dell'area a verde e dei servizi annessi (campo calcetto, - parco giochi – chiosco/bar) – Piazza eventi “Melissa Bassi” via Berlinguer, alle condizioni di cui al presente bando e di cui al capitolato speciale approvato con determinazioni UTC n. 66 Gen: del 20/04/2017 e successiva nr. 100 Gen del 24.05.2018, esecutive ai sensi di legge.

CODICE IDENTIFICATIVO GARA: ZC21E59704.

1 - Oggetto

Il presente affidamento ha per oggetto la concessione del servizio di gestione degli immobili di proprietà comunale “area a verde e servizi annessi (*campo calcetto, - parco giochi – chiosco/bar*) – Piazza eventi “Melissa Bassi” via Berlinguer”, sita in Palmariggi distinta al N.C.T. al foglio 1 p.lle 263 - 243, per come presenti alla data del presente bando e per l'esercizio, nel immobile adibito a chiosco-bar, del servizio di somministrazione di alimenti e bevande nei confronti di un pubblico indifferenziato.

La presente concessione comprende anche la manutenzione delle aree verdi, del campo di calcetto e del parco giochi annesso.

Divisione in lotti: NO

Ammissibilità di varianti: NO

2 - Durata

La concessione ha la durata di anni 9 (nove) dalla sottoscrizione del relativo contratto, ovvero dalla data di consegna dell'immobile se antecedente alla stipula del contratto; essa può essere prorogata per massimo di una volta, per una la durata di ulteriori 9 (nove) anni, previa richiesta e conseguente autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

L'attività oggetto dell'aggiudicazione dovrà essere attiva entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto

3 - Requisiti di partecipazione

Possono partecipare al concorso le imprese, già iscritte o che si iscriveranno alla C.C.I.A.A. costituite o da costituire, per la quale però il soggetto interessato all'avvio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà attestare i requisiti previsti dalla L. 287/91. In particolare tale norma prevede che per l'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio o di somministrazione di alimenti e bevande è necessario possedere uno dei seguenti requisiti, articolo 2, comma 4 e 5:

- a) *avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;*
- b) *avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;*
- c) *essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.*

Nel caso di società i requisiti di cui al presente articolo devono essere posseduti dal legale rappresentante o da altra persona specificamente preposta all'attività;

Possono partecipare al concorso di che trattasi le imprese, già iscritte o che si iscriveranno alla C.C.I.A.A. costituite o da costituire, per la quale però il soggetto interessato all'avvio di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà attestare i requisiti previsti dalla L. 287/91. Coloro che si iscriveranno alla C.C.I.A.A. dovranno impegnarsi a richiederne l'iscrizione entro 90 giorni dall'aggiudicazione.

I partecipanti dovranno inoltre essere in possesso dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica amministrazione; in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio detto requisito dovrà essere posseduto da ciascun soggetto;
- essere in regola con le disposizioni dettate dalla legge n. 68 del 12/03/99 recante "Norme per il diritto al lavoro dei disabili";
- essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo Regionale delle Cooperative Sociali e all'Albo delle Cooperative;
- impegno da parte delle A.T.I. in caso di aggiudicazione:
 - a conformarsi alla disciplina prevista dall'art. 48 del D.L.vo n. 50/16;
 - a costituire mandato collettivo speciale con rappresentanza conferito al legale Rappresentante dell'Impresa designata quale Capogruppo ai sensi del citato 48 del D.L.vo n. 50/16.

4 - Termine e modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 21/06/2018**, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al **COMUNE DI PALMARIGGI**, Piazza Garibaldi – Ufficio Protocollo, con la seguente dicitura:

“Gara del giorno 25/06/2018 – Offerta per l'affidamento della concessione del servizio di gestione dell'area a verde e servizi annessi (campo calcetto, - parco giochi – chiosco/bar) – Piazza eventi “Melissa Bassi” via Berlinguer”

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in caso di spedizione postale **NON** fa fede l'attestazione dell'Ufficio postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Palmariggi.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

- “A – documentazione amministrativa”,**
- “B – proposta economica”,**
- “C – progetto gestionale”.**

E' obbligatoria la presa visione dei luoghi e degli elaborati tecnici.

Tale adempimento dovrà essere autodichiarato contestualmente all'istanza di partecipazione ossia di aver effettuato apposito sopralluogo presso l'area a verde e servizi annessi (calcetto, - parco giochi – chiosco/bar), luogo di esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, almeno 2 giorni lavorativi prima della scadenza del bando di gara, avendo preso apposito appuntamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0836/354014), e aver preso conoscenza della struttura, delle attrezzature, delle modalità generali di funzionamento della stessa, di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito nella determinazione delle condizioni contrattuali e sulla formulazione dell'offerta (da comprovarsi solo con l'apposita “Attestazione di avvenuto sopralluogo” rilasciata dall'Ufficio Tecnico del Comune di Palmariggi);

La busta **“A – documentazione amministrativa”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **CAUZIONE PROVVISORIA** dell'importo di **€ 240,00** (€ duecentoquaranta/00), costituita in contanti presso la Tesoreria Comunale, o mediante fidejussione bancaria o assicurativa, valida per almeno 180 giorni dal termine ultimo di presentazione dell'offerta, contenente, a pena di esclusione, la clausola della **rinuncia al beneficio della preventiva escussione** del debitore principale, la **rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2** del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a **“SEMPLICE RICHIESTA SCRITTA”** dell'Amministrazione.
- **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, resa ai sensi del DPR 445/2000 in competente bollo, **ESCLUSIVAMENTE** nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore.

Nel caso di Raggruppamento di concorrenti o consorzio, l'istanza di ammissione deve essere compilata e sottoscritta da ciascuno dei soggetti associati o consorziati, o

designati dal concorso quali esecutrici dell'affidamento. L'istanza deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, oppure da un procuratore. In quest'ultimo caso dovrà essere prodotta copia autentica dell'atto che attesti i poteri di firma di chi sottoscrive.

Detto schema è parte integrante e sostanziale del presente bando e contiene dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del DPR 445/2000 con cui, tra l'altro, si attesta il possesso di tutti i requisiti previsti nel presente bando.

Il concorrente è inoltre obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o il numero di fax al fine dell'invio delle comunicazioni.

Tutte le dichiarazioni di cui al citato schema dovranno essere rese in ogni loro parte a pena di esclusione.

- **CAPITOLATO D'ONERI** debitamente sottoscritto, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, a pena di esclusione, dal legale rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute.
- **AUTODICHIARAZIONE** di aver effettuato apposito sopralluogo presso l'area a verde e servizi annessi (calcetto, - parco giochi - chiosco/bar), innanzi meglio indicata, con allegata documento di riconoscimento in corso di validità.

La busta "**B – proposta economica**" dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **OFFERTA.** La proposta economica, redatta in competente bollo e sottoscritta dal Legale rappresentante, deve indicare, in cifre ed in lettere, il **canone concessorio annuo** da corrispondere all'Amministrazione Comunale.
Il canone non potrà essere inferiore a € 1.200,00 (milleduecento/00 euro) per i dodici mesi obbligatori di apertura dei locali. Detto canone sarà aggiornato annualmente in aumento in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'Istat (mese di riferimento gennaio).

La busta "**C – progetto gestionale**" dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **MODALITÀ DI GESTIONE ORDINARIA.** Dovrà essere redatto un programma contenente le modalità di gestione ordinaria dell'esercizio commerciale, dell'immobile Bar e delle attrezzature contenute, le modalità di gestione ordinaria e di manutenzione delle aree verdi, del campo di calcetto e del parco pubblico annesso compreso a titolo esemplificativo il numero dei tagli erba, programma di mantenimento del verde e delle attrezzature esistenti.
- **MODALITÀ DI GESTIONE CON VALORE AGGIUNTO.** Dovrà essere redatto un programma contenente le modalità di gestione dell'esercizio commerciale e del parco pubblico annesso che costituiscono un valore aggiunto per la comunità, come elencate a titolo esemplificativo nei criteri di aggiudicazione di cui al successivo punto.

Si raccomanda di non inserire documenti di natura amministrativa all'interno dei plichi relativi all'offerta economica e al progetto gestionale, in quanto la mancanza di un documento di natura amministrativa di cui è richiesto l'inserimento all'interno della "Busta A – Documentazione amministrativa" comporterà l'esclusione del concorrente e non saranno considerate eventuali dichiarazioni prodotte dal concorrente stesso attestanti la presenza della documentazione mancante all'interno della busta B o della busta C. E' vietato inoltre, pena l'esclusione dalla gara, riportare all'interno della documentazione contenuta

nelle buste A e C il contenuto dell'offerta economica. L'offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

5 - Criteri e modalità di aggiudicazione

L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 95, c. 2 D. Lvo. 50/2016) valutata sulla base dei seguenti elementi, elencati in ordine crescente di importanza attribuendo i seguenti punteggi:

- | | |
|-----------------------|--------------|
| A) offerta economica: | max 20 punti |
| B) offerta tecnica: | max 80 punti |

I punteggi verranno attribuiti secondo le seguenti modalità:

VALUTAZIONE OFFERTA ECONOMICA: il massimo punteggio (20 punti) verrà attribuito a chi avrà effettuato l'offerta economica migliore, cioè il miglior rialzo percentuale sul canone annuo posto a base di gara. Non sono ammesse offerte alla pari o al ribasso. I punteggi per le restanti Imprese partecipanti verranno attribuiti con interpolazione lineare secondo la seguente formula:

$$20 : \text{rialzo maggiore} = x : \text{rialzo offerto}$$

VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA (a-b-c):

Le offerte tecniche saranno valutate in seduta riservata dalla Commissione aggiudicatrice.

Per la valutazione delle offerte tecniche e l'attribuzione dei relativi punteggi-qualità si applicheranno i seguenti parametri:

- a. proposta di arredo esterno e di miglioramento funzionale delle attrezzature esistenti sia del bar che dell'area verdi, privilegiando le attrezzature dedicate ai giochi per bambini, previa manutenzione o sostituzione delle attrezzature presenti. Proposte anche di natura strutturale (ad esempio: arredo urbano (gazebo e dehors, panchine, ecc.) ecc.
.....max 40

- b. progetto di piano gestionale tecnico contenente le modalità organizzative che si intendono attuare. A titolo esemplificativo si citano elementi che saranno oggetto di valutazione (si evidenzia che tale elenco non è da ritenersi esaustivo al fine di lasciare spazio nella valutazione ad altri elementi che la Commissione di gara ritenga di valutare positivamente). Pertanto il progetto di gestione ordinaria conterrà:
 - il programma delle manutenzioni ordinarie dell'edificio chiosco-Bar, delle aree di pertinenza e delle attrezzature contenute;
 - le modalità di gestione ordinaria dell'attività commerciale;
 - le modalità di gestione ordinaria del parco giochi e del campo di calcetto e servizi annessi, le manutenzioni programmate, eventuali interventi migliorativi sul verde esistente.

Il progetto di gestione dell'esercizio commerciale e del parco giochi dovrà contenere la descrizione di attività per dare valore aggiunto per la Comunità, come segue:

- proposte di attività aggregative per famiglie e giovani;
- proposte che coinvolgano più fasce d'età;
- coinvolgimento di altre realtà locali/associazioni;
- iniziative di pubblica utilità (wi-fi gratuito);
- disponibilità al coinvolgimento in tirocini lavorativi non retribuiti di persone indicate dai Servizi Sociali del Comune;
- la possibilità, dopo aver discusso con l'Amministrazione di sottoscrizione di un Codice Etico per la gestione del bar. A tal proposito costituisce elemento di valutazione positiva l'allegare al Progetto di Gestione una proposta di Codice Etico, che si concretizza in possibili scelte gestionali volte alla sensibilizzazione dei giovani sui temi della droga e dell'alcool, delle dipendenze in genere (compreso il gioco d'azzardo).

.....max 35

c. cronoprogramma di attuazione

.....max 5

Il punteggio finale dell'offerta tecnica sarà dato dalla somma dei punteggi parziali di cui ai punti a-b-c.

Un elemento qualificante che sarà tenuto fortemente in considerazione nella valutazione è la concretezza delle proposte.

Al fine di facilitare la valutazione della commissione giudicante è utile che il proponente argomenta le proprie proposte spiegando le motivazioni per le quali ritenga, che le stesse, rappresentino un valore aggiunto per la Comunità.

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

In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

6 - Data della Gara

La gara sarà esperita il giorno **25 giugno 2018 alle ore 17.30** in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di gara, presso la sede del Comune di Palmariggi in Piazza Garibaldi.

La gara si aprirà in seduta pubblica per la verifica dell'ammissione delle offerte, proseguirà in seduta segreta per la valutazione e l'attribuzione dei punteggi relativi al progetto gestionale, per poi riprendere in seduta pubblica per l'apertura della busta contenente l'offerta economica e per la pronuncia di aggiudicazione provvisoria.

L'Amministrazione, a seguito dell'aggiudicazione provvisoria, procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

7 - Adempimenti a carico della ditta aggiudicatrice

Il soggetto risultato aggiudicatario dovrà firmare il contratto nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione potrà procedere alla risoluzione del rapporto e all'affidamento al concorrente che segue nella graduatoria.

La stipula del contratto avverrà in forma pubblico-amministrativa con oneri a carico della ditta aggiudicatrice. All'atto della stipula il concessionario dovrà prestare cauzione definitiva nella misura pari ad una annualità del canone di concessione.

L'aggiudicatario dovrà inoltre stipulare le polizze assicurative di cui all'art. 13 del capitolato Speciale approvato con determinazioni UTC n. 66 Gen. del 20/04/2017 e successiva nr. 100 Gen del 24.05.2018, esecutive ai sensi di legge.

8 - Avvertenze

Al fine di verificare la consistenza delle attrezzature e arredi presenti nella struttura e rilevati dall'Amministrazione a seguito della convenzione in essere e che l'Amministrazione metterà a disposizione del subentrante, i concorrenti potranno concordare con l'Ufficio tecnico comunale data e ora di sopralluogo sulla struttura medesima.

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, ma in questo caso il Comune si riserva anche l'insindacabile facoltà di non procedere all'aggiudicazione.

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 a riguardo.

9 - Informazioni

Per ogni informazioni e/o documentazione utile è possibile contattare il Comune di Palmariggi (tel.: 0836/354014) – protocollo, presso l'ufficio tecnico comunale nei giorni di apertura al pubblico: lunedì-Giovedì ore 16:30 – 18:00,.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di gara.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del Comune ed in estratto con manifesti in luoghi pubblici sul territorio del Comune di Palmariggi e Comuni limitrofi.

Dalla Residenza Municipale, 31 maggio 2018



**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
AREA TECNICA**

Arch. Giuseppe RUSSO



COMUNE DI PALMARIGGI

PROVINCIA DI LECCE

C.F. 83000930756 Tel. 0836 354014 Fax 0836 354241

www.comune.palmariggi.le.it

SPORTELLO UNICO ATTIVITÀ PRODUTTIVE

CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DELLE AREE A VERDE E DEI SERVIZI ANNESSI (CALCETTO – PARCO GIOCHI – CHIOSCO/BAR) – PIAZZA EVENTI “MELISSA BASSI” via Berlinguer.

Art. 1 – Oggetto del capitolato .

Il presente Capitolato ha per oggetto le prestazioni relative alla gestione delle aree verdi e servizi annessi (Calcetto – Parco giochi – Chiosco/bar), come meglio descritto successivamente, al fine del raggiungimento degli obiettivi della fruizione da parte della popolazione dei servizi e delle attività offerte dalle strutture di proprietà del Comune di Palmariggi.

Art. 2 – Caratteristiche dei locali e degli spazi oggetto del capitolato .

Il complesso è formato da un’area verde attrezzata, un campo di calcetto con servizi annessi, un locale da adibire a chiosco/bar, ubicato adiacente il campo sportivo con annessi servizi igienici pubblici, da un piazzale antistante il chiosco/bar, da un’area a verde destinata ad ospitare giochi per bambini.

Il complesso , come meglio sopra identificato, è individuato dai mappali di seguito elencati: Fg. 1 Part.263 - 243;

All’atto dell’affidamento degli immobili della struttura in argomento, verrà sottoscritto dal concedente e dal concessionario apposito verbale attestante le condizioni e la consistenza della struttura stessa di proprietà Comunale.

Tale documento verrà aggiornato secondo la necessità e sarà redatto a cura dell’Ufficio Tecnico Comunale.

Per ciò che attiene gli esterni dell’esercizio pubblico, gli stessi, sono di proprietà del Comune.

È possibile visionare gli immobili da assegnare a partire dal giorno successivo alla pubblicazione del bando e fino a quattro giorni prima della scadenza della pubblicazione medesima dovrà avvenire alla presenza di un dipendente comunale e potrà essere prenotata anche al numero di telefono 0836/354014 o direttamente presso l’ufficio tecnico comunale.

Art. 3 – Durata – Canone annuo.

L’affidamento avrà la durata di 9 (nove) anni dalla data di aggiudicazione .

Alla scadenza il contratto potrà essere rinnovato per massimo di una volta, per altri 9 (nove) anni, previa richiesta e conseguente autorizzazione dell’Amministrazione Comunale.

Il canone annuo a base d’asta e pari a € 1.200,00 oltre I.V.A. come per Legge.

L’attività oggetto dell’aggiudicazione dovrà essere attiva entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto

Art. 4 – Carattere del servizio.

Tutte le prestazioni oggetto del presente affidamento , sono da considerarsi a qualunque effetto servizio di pubblico interesse e per nessuna ragione potranno essere sospese o abbandonate.

Art. 5 - Compiti del gestore .

Il gestore deve provvedere, preliminarmente ed obbligatoriamente, a garantire l'approvvigionamento della energia elettrica relativa al chiosco-bar e al campo di calcetto.

È prevista a totale carico del gestore la normale attività di gestione e manutenzione dell' area verde attrezzata, del campo di calcetto con servizi annessi, del locale adibito a chiosco bar, la manutenzione ordinaria, da eseguire con macchine, mezzi e attrezzi propri, che in via esemplificativa di seguito si esplicita:

- Innaffiamento del parco e delle piante;
- Semina e rinnovo dei prati e dei fiori nelle aiuole;
- Tosatura ed aerazione del manto erboso;
- Pulizia del parco con estirpazione di erbacce e asportazione di fogliame e di altri rifiuti abbandonati dagli avventori;
- Potatura degli alberi e delle siepi;
- Pulizia e manutenzione delle panchine, dei giochi, del chiosco-bar,
- Riparazione di parti della recinzione;
- Riparazione e sostituzione di accessori di apparecchi sanitari e relative rubinetterie;
- Riparazione e sostituzione di parti accessorie di tutte le apparecchiature elettriche installate compreso, cambio di lampade, interruttori, punti presa ecc.;
- Pulizia dei servizi igienici a disposizione degli avventori, compresa la fornitura di sapone lavamani, salviette e carta igienica;
- Gestione dello stabile destinato al servizio di chiosco-bar ed annessi servizi igienici pulizia , manutenzione ordinaria e straordinaria (da eseguirsi previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale);
- Le spese di arredo interno ed esterno per il servizio chiosco /bar sono a carico del gestore;
- Sarà cura del gestore provvedere alla volturazione dei contratti di fornitura in essere o eventualmente a stipularne di nuovi dove necessario ;
- Durante gli orari di apertura della struttura il gestore dovrà assicurare la custodia di tutti gli spazi e di ogni altro bene presente .

Sono a carico del Comune tutti gli interventi di manutenzione straordinaria in particolare:

- Rifacimento di nuovo manto erboso distrutto per lavori di manutenzione;
- Manutenzione straordinaria dell'impianto irriguo ed eventuali sostituzione di "pezzi meccanici";

Resta, altresì, a carico del Comune la fornitura dell'acqua per l'innaffiamento.

Resta altresì, a carico del Comune, la quota di energia elettrica occorrente per l'impianto di illuminazione pubblica della area verde,

Art. 6 – Gestione del Chiosco - bar.

Al gestore è affidata la gestione del servizio chiosco - bar ubicato presso l'edificio posto all'interno del complesso campo sportivo comunale.

Lo stesso dovrà essere in possesso di tutte le necessarie autorizzazioni, o qualsiasi altro titolo autorizzativo, rilasciate dal Comune di Palmariggi (Le) e della ASL Lecce o da qualsiasi altro Ente interessato.

La gestione dell'attività di somministrazione dovrà essere svolta nel rispetto della vigente normativa , in particolare per quanto riguarda gli orari di apertura e chiusura.

L'esercizio pubblico dovrà essere sempre fornito di quanto necessario a garantire un rapido ed efficiente servizio all'utenza.

L'Amministrazione Comunale è sollevata da qualsiasi responsabilità relativa ad eventuali violazioni che fossero commesse nell'ambito della gestione, ivi comprese quelle di carattere fiscale.

Art. 7 – Introiti derivanti dalla gestione del chiosco - bar.

Tutti gli introiti derivanti dalla gestione del chiosco – bar e campo calcetto spettano al gestore ivi comprese da eventuali iniziative correlate organizzate direttamente dallo stesso gestore, sempre che, quest'ultime, siano state preventivamente autorizzate dal Comune di Palmariggi e da altri Enti preposti, ove necessario.

Art. 8 – Canone e indennizzo .

Il gestore dovrà corrispondere al Comune di Palmariggi, per la gestione del chiosco – bar e del campo calcetto un canone di locazione annuo pari all'importo di aggiudicazione del bando oltre all'IVA da corrispondersi in rate semestrali anticipate.

Dopo il primo anno contrattuale il canone sarà aggiornato di anno in anno del 75% dell'indice ISTAT di variazione del costo dei beni di consumo.

Art. 9 – Oneri a carico del gestore .

Sono a carico del gestore , tutte le spese necessarie per la gestione del chiosco - bar, e campo calcetto acquisti di qualsiasi tipo che si rendessero necessari per la distribuzione oltre le spese del personale necessario al buon funzionamento dell'attività.

È, altresì, a carico del gestore la TARI (Tariffa Smaltimento Rifiuti) in ragione delle norme previste dai regolamenti comunali.

Art. 10 – Applicazione dei contratti di lavoro .

Nell'esecuzione delle prestazioni relative alla gestione del chiosco – bar e campo calcetto, il gestore si obbliga ad applicare integralmente a tutti gli operatori , soci , lavoratori o dipendenti che siano , tutte le norme contenute nel CCNL e negli accordi locali integrativi dello stesso , in vigore nella provincia di Lecce per il tempo di durata della gestione e per il livello delle mansioni prestate dai dipendenti.

Il gestore si impegna inoltre a garantire tutti gli obblighi assicurativi , di tipo assistenziale , infortunistico e previdenziale a seguito della piena applicazione delle normative vigenti, sia a carattere nazionale che provinciale , obbligandosi a dimostrare di aver adempiuto al pagamento dei relativi oneri .

Art. 11 – Cauzione .

A garanzia della corretta gestione del campo calcetto, del parco pubblico e dei servizi annessi (chiosco – bar , parco giochi), il gestore produce all'atto della sottoscrizione del contratto, ma comunque prima della consegna della struttura una cauzione definitiva costituita dal versamento a mezzo fidejussione bancaria o polizza fideiussoria di una somma pari al 10% dell'importo contrattuale annuo, corrispondente alla cauzione definitiva annuale, decorrente dal periodo di inizio della gestione e da prorogarsi fino ai 6 mesi successivi il termine di espletamento del servizio.

La polizza andrà consegnata all'Ufficio Segreteria del Comune , il quale si obbliga a custodirla sino al termine del contratto.

Nel caso di inadempienze contrattuali l'Amministrazione Comunale ha diritto di valersi di propria autorità della cauzione come sopra prestata.

E' inoltre previsto il reintegro della cauzione da parte del concessionario nel termine che sarà prefissato dall'Amministrazione Comunale.

In caso di mancata integrazione della cauzione , entro tre mesi dalla data di scadenza fissata , l'Amministrazione Comunale può addivenire all'immediata rescissione del contratto.

Art. 12 – Divieto di cessione della gestione .

E' fatto divieto al gestore di cedere in tutto o in parte la gestione di quanto affidato a terzi.

Art. 13 – Responsabilità verso terzi .

Il gestore esonera il Comune di Palmariggi da ogni responsabilità per danni a persone e cose, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo e momento derivare dall'attività della gestione del complesso.

A tale scopo il gestore stipulerà idonea polizza assicurativa per una copertura minima pari ad un massimale di Euro 300.000,00 (trecentomila Euro), da stipularsi con compagnie o società primarie.

La garanzia deve essere prestata per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato in quanto civilmente responsabile ai sensi di legge a titolo di risarcimento (capitali, interessi , spese), di danni involontariamente cagionati a terzi, fra i quali figura il Comune di Palmariggi, per morte, lesioni personali, e per danneggiamenti a cose in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla gestione ed agli adempimenti tutti previsti dal presente capitolato speciale.

L'assicurazione deve anche valere per la responsabilità civile che possa derivare all'assicurato da un fatto doloso di persone delle quali debba rispondere e comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale in quanto il gestore è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti , con il proprio personale e con i terzi.

Copia di detti contratti assicurativi deve essere depositata presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Palmariggi all'atto della sottoscrizione del verbale di consegna .

Art. 14 – Cause di risoluzione anticipata .

Previa valutazione della gravità delle inadempienze e delle conseguenze della risoluzione anticipata del contratto in caso di:

- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 3 (durata e canone annuo);
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 8 (canone e indennizzo);
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 10 (applicazione dei contratti di lavoro)
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 11 (cauzione);
- Mancato rispetto di quanto previsto dall'art. 13 (responsabilità verso terzi)

È facoltà del Comune di Palmariggi di dichiarare la risoluzione automatica del contratto.

In tutti i restanti casi in cui il Comune accerti l'inadempimento ovvero il parziale adempimento, anche ad una delle obbligazioni incombenti sul gestore, in forza del presente capitolato speciale, assegna al concessionario medesimo, un termine congruo per provvedere al corretto adempimento delle obbligazioni ed alla rimozione degli eventuali effetti pregiudizievoli derivanti dall'inadempimento.

Ove il gestore lasci passare il termine senza adempiere all'invito rivoltagli dal Comune di Palmariggi, ai sensi del presente articolo, il Comune può legittimamente recedere dal contratto.

La risoluzione del contratto è automatica in caso di fallimento o scioglimento dell'assegnatario.

È fatto salva in ogni caso per l'Amministrazione Comunale a seguito della risoluzione anticipata del contratto, ogni azione volta ad ottenere il rimborso degli oneri sostenuti e il risarcimento di tutti i danni subiti tramite escussione della garanzia fideiussoria.

Qualora il gestore intenda recedere dal presente capitolato speciale prima della scadenza deve darne preavviso di 6 (sei) mesi prima.

Art. 15 – Compiti di controllo

Il controllo dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali, sarà affidato all'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 16 – Norme di rinvio .

Tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti in ordine all'interpretazione o all'attuazione del presente capitolato speciale seguiranno avanti al Foro competente di Lecce.

Li 31.05.2018



Il Responsabile del Servizio
AREA TECNICA
Arch. Giuseppe RUSSO