



# COMUNE DI PALMARIGGI

PROVINCIA DI LECCE

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

Prot. 1033

li 08 aprile 2022

## 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. 34 ( R.G. nr, 69) del 09/04/2022, 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 (20 gg)**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 28/04/2022**, 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 28/04/2022 – 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.

L'istanza di partecipazione dovrà essere corredata da autodichiarazione di aver effettuato apposito sopralluogo presso l'area a verde e servizi annessi (calcetto, - parco giochi – chiosco/bar) quale luogo di esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto, e di aver preso conoscenza, delle relative strutture, 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

Tale adempimento dovrà essere effettuato almeno 2 giorni lavorativi prima della scadenza del bando di gara, avendo preso apposito appuntamento presso l'Ufficio Tecnico Comunale (tel. 0836/354014),

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

- **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 (calchetto, - 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 € **1.500,00 (millecinquecento/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 calchetto 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 argomenti 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 **03 maggio 2022 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 proposta di aggiudicazione

L'Amministrazione, a seguito della proposta di aggiudicazione, 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 con scrittura privata da registrarsi in caso d'uso.

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) –l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni di apertura al pubblico: Martedì e 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 sui canali social media e con manifesti pubblici da affiggere anche nei Comuni manifesti in luoghi pubblici sul territorio del Comune di Palmariggi e Comuni limitrofi.

Dalla Residenza Municipale, 08 aprile 2022

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO**

**AREA TECNICA**

Arch. Giuseppe RUSSO

