



## COMUNE DI ANDRANO

Provincia di Lecce

### Area Amministrativa sociale – Servizio Attività economiche

Via Michelangelo n° 25 - 73032 ANDRANO (LE) –  
Telefono 0836/1901019 - Codice fiscale 81002750750 - [www.comune.andrano.le.it](http://www.comune.andrano.le.it)

### **BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE PUBBLICHE IN MARINA DI ANDRANO – ZONA BOTTE: INSTALLAZIONE DI UNA STRUTTURA AMOVIBILE (CHIOSCO) PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE - EROGAZIONE DI SERVIZI SOCIO-RICREATIVI VARI E CURA DEL VERDE (AREE “A6” E “A8”)**

#### **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

- Denominazione ufficiale: **Comune di Andrano**
- Indirizzo postale: Via Michelangelo 25 - 73032 Andrano (LE)
- Punti di contatto: Area Amministrativa sociale – tel. 0836/1901019
- Posta elettronica: [protocollo.comune.andrano@pec.it](mailto:protocollo.comune.andrano@pec.it)
- Indirizzi internet: <http://www.comune.andrano.le.it>
- Estremi di identificazione della procedura: Determinazioni n. 329RG/2024 – n. 663RG/2024

#### **IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA SOCIALE**

Visti:

- il Regolamento per la gestione di locali e aree di proprietà comunale per attività ricreative culturali sociali sportive in Marina di Andrano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/11/2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 32 del 13/03/2023 avente ad oggetto “*Avvio delle procedure ad evidenza pubblica ai fini dell'assegnazione delle aree di proprietà comunale in Marina di Andrano. Determinazioni*”;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 23 del 06/03/2024 avente ad oggetto “*Procedure ad evidenza pubblica ai fini dell'assegnazione delle aree di proprietà comunale in Marina di Andrano. Ulteriori determinazioni*”;
- la determinazione del responsabile dell'Area Amministrativa sociale n. 329 R.G. del 23/05/2024 di approvazione del bando di gara e degli allegati;
- la determinazione del responsabile dell'Area Amministrativa sociale n. 663 R.G. del 16/10/2024 di presa atto dell'esito infruttuoso della precedente procedura e di indizione nuova gara;

#### **RENDE NOTO**

è pubblicato un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in un'unica procedura, per 12 anni, delle aree di proprietà comunale site in Marina di Andrano, zona Botte, denominate A6 (700 mq) e A8 (1.300 mq), ricadenti in zona F 3.2, attraverso l'accorpamento delle stesse, per una superficie complessiva pari a mq 2.000,00, ai fini dell'installazione di un manufatto precario e amovibile di

tipo permanente per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande con erogazione di servizi socio-ricreativi e annessa gestione dei servizi igienici pubblici e del verde pubblico.

La struttura di tipo precario e amovibile a carattere permanente, compatibile con la normativa sul paesaggio, sarà destinata ad ospitare un esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nell'area di recente riqualificazione denominata "A6", in località Botte, già pavimentata e dotata delle predisposizioni per gli allacci alla fognatura dinamica pubblica. In particolare, il predetto manufatto dovrà essere collocato nella "piazzola alta" sita a valle del muro di contenimento e del "belvedere".

La seconda zona denominata "A8", accessibile da Via Cristoforo Colombo e dal Lungomare delle Agavi, distante dalla prima circa cento metri in linea d'aria, dovrà essere riqualificata a cura del terzo affidatario e mantenuta con la valorizzazione delle essenze vegetazionali esistenti e la realizzazione di area picnic e giochi per bambini, a servizio della struttura principale.

Preliminarmente si fa presente che, trattandosi di affidamento con specifica finalità di pubblico interesse di un'area di proprietà comunale con rapporto regolato secondo il modulo contrattuale della locazione delineato dagli artt. 1571 e ss. cod. civ., la presente procedura, anche in virtù del principio di prevalenza, non è soggetta alle disposizioni vigenti che regolano gli appalti pubblici. L'eventuale richiamo al decreto legislativo 31 marzo 2023, n. 36 "*Codice dei contratti pubblici*", anche a specifiche disposizioni, è in ragione dell'applicazione nella fattispecie dei principi generali di concorrenza, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità ivi desunti.

#### **art. 1) OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE – DURATA – CONDIZIONI**

Lo scopo che l'Amministrazione comunale intende perseguire tramite la presente procedura è quello di valorizzare il territorio comunale e creare opportunità per l'avvio di attività che garantiscano un'ampia gamma di servizi, compresi i servizi destinati alla balneazione ed alla fruizione pubblica della fascia costiera, e che al contempo creino occasioni di incontro sociale e fungano da lega per lo sviluppo turistico.

A tal fine, con la presente procedura ad evidenza pubblica, si intende procedere all'assegnazione delle due aree proprietà comunale sopra descritte, contraddistinte nel Regolamento comunale dal codice "A6" e "A8", site in Marina di Andrano, zona Botte, per la specifica destinazione di pubblico interesse dell'installazione di una struttura amovibile a carattere permanente per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per l'intero anno solare.

Oltre alla realizzazione e all'attivazione del pubblico esercizio di somministrazione, al soggetto assegnatario è richiesto:

- a) di elaborare una proposta ideativa di gestione e utilizzo dei predetti spazi al fine di rendere un servizio al pubblico integrato adeguato;
- b) l'organizzazione di intrattenimenti, a carattere culturale, ricreativo e di socializzazione, complementari all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- c) di garantire l'apertura e la gestione, con libera accessibilità da parte di tutti, dei servizi igienici pubblici accessibili dalla piazzola alta;
- d) di garantire la riqualificazione e manutenzione dell'area "A8", attraverso la valorizzazione delle essenze vegetazionali esistenti e la realizzazione di area picnic e giochi per bambini, a servizio della struttura principale.

L'area A6 ricade all'interno della zona F3.2 delle NN.TT.AA. del P.R.G., identificata catastalmente al foglio 18, quota delle p-lle 396, 398, 1340, 400, 402, 913, 570, 569 e 1223.

L'area A8 ricade della zona F3.2 delle NN.TT.AA. del P.R.G., identificata catastalmente al foglio 18, quota delle p-lle 281, 864, 1328, 1329, 1330, 1331, 278 e 1819.

Ai sensi dello strumento urbanistico vigente le “Zone F 3.2. Comprendono le aree attrezzate per attività ricreative e sportive per bambini e ragazzi e vi sono previsti campi da gioco, campi robinson e le attrezzature sportive e ricreative per tipo e categoria. In tali aree è vietata qualsiasi edificazione, ad eccezione di costruzioni in precario occorrenti per ripostiglio, attrezzi per giardino, piccoli locali per servizi igienici e spogliatoi, chioschi per ristoro e ad uso bar. Le costruzioni di cui innanzi non potranno impegnare una superficie coperta maggiore del 3% dell’area disponibile con tale destinazione. “dovrà essere sistemata con formazioni vegetazionali della macchia mediterranea per almeno il 50% della superficie del comparto”.

La **durata** dell’assegnazione è fissata in **anni 12 (dodici)** con decorrenza dalla annualità di sottoscrizione del contratto e sino al 31 dicembre dell’ultimo anno, senza possibilità di rinnovo e/o proroga, fatta salva eventuale proroga tecnica per definizione nuova procedura di assegnazione.

Alla scadenza, ovvero in caso di risoluzione del rapporto contrattuale, le aree dovranno essere riconsegnate al Comune di Andrano nella persona di un incaricato, pulite e sgombrare da persone e cose senza alcun obbligo di risarcimento o indennizzo a carico del Comune. Dell’avvenuta riconsegna si darà atto con apposito verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

A garanzia del ripristino dello *status quo ante* al termine del rapporto e della rimozione del manufatto sarà richiesta opportuna polizza assicurativa a copertura delle spese necessarie, immediatamente escutibile a semplice richiesta dell’Amministrazione.

Qualsiasi miglioramento o addizione apportati sulle aree oggetto di assegnazione, per qualsiasi causa, resteranno in proprietà e in uso dell’Amministrazione Comunale senza che l’assegnatario possa vantare alcun diritto in termini di indennizzo, rivalsa, ristoro o quant’altro.

Il richiedente dovrà dotarsi dei titoli abilitativi prescritti delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia nonché la necessaria documentazione atta ad comprovare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, la conformità dell’opera al progetto presentato e la sua agibilità.

#### **art. 2) CANONE ANNUO**

Il canone annuo posto a base di gara è stimato in € 3.160,00 (tremilacentosessanta) per la prima annualità, da adeguare per le successive annualità, secondo l'indice ISTAT di legge e da versare in numero 4 rate annuali. L’offerta economica dovrà consistere in un’offerta in aumento rispetto al canone posto a base di gara.

#### **art. 3) CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO**

Sull’area assegnata in locazione potrà essere realizzato un manufatto amovibile (tipo chiosco) conforme alle tipologie, caratteristiche e dimensioni previste dalle normative vigenti in materia di urbanistica, di igiene, ambiente, sicurezza e risparmio energetico.

Si veda scheda descrittiva delle aree allegato sub lettera A).

#### **art. 4) STATO DI OCCUPAZIONE - SOPRALLUOGHI**

I terreni oggetto di assegnazione vengono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Le aree oggetto di assegnazione saranno consegnate a cura del Servizio Patrimonio alla data prevista per la stipula del contratto di locazione. La consegna avverrà previa sottoscrizione di formale verbale di consegna.

I **sopralluoghi per visionare l’immobile** potranno essere effettuati, sino alla data del **05/12/2024** e

previo appuntamento da richiedere al seguente indirizzo pec [protocollo.comune.andrano@pec.it](mailto:protocollo.comune.andrano@pec.it).

## **art. 5) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 d.lgs 36/2023 che possiedano i requisiti indicati nel presente Avviso.

Possono inoltre presentare domanda le persone fisiche che abbiano compiuto 18 anni e che intendano costituire, in seguito all'aggiudicazione della gara, nuova ditta individuale, società commerciale o cooperativa avente i requisiti di partecipazione.

E' vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi anche in raggruppamento, pena l'esclusione. E' vietata altresì la partecipazione alla gara di imprese che si trovano fra loro in una delle posizioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

I requisiti minimi di partecipazione da possedere al momento della presentazione della domanda, a pena di esclusione, da autocertificare ai sensi degli artt. 46 e 47 DPR n. 445/2000, sono i seguenti:

- a) possesso dei requisiti di ordine generale previsti dal "Codice dei contratti pubblici" (d.lgs n. 36/2023). In particolare, le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con il partecipante.
- b) possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 *"Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno"*.  
In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i suddetti requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.  
In caso di impresa individuale i suddetti requisiti morali devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.  
Nel caso di concorrente/i non ancora iscritto/i alla CCIAA i suddetti requisiti morali devono essere posseduti da tutti i componenti della costituenda ditta individuale, società commerciale o cooperativa;
- c) non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni nei confronti di P.A. ed in particolare nei confronti del Comune di Andrano;
- d) l'inesistenza di posizioni debitorie nei confronti dello stesso Comune;
- e) possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6, del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010. *N.B. Possono partecipare anche coloro che alla data di scadenza del presente bando non siano in possesso dei suddetti requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6, del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010, purché si impegnino formalmente ad acquisirli entro il termine di giorni 90 (novanta) decorrenti dalla presentazione della domanda per l'ottenimento del permesso di costruire.*
- f) di non rivestire la qualità di gestore e/o assegnatario, in virtù di regolare titolo contrattuale, di un locale o di un'area di proprietà comunale tra quelli ricompresi nel Regolamento per la gestione di locali e aree di proprietà comunale per attività ricreative culturali sociali sportive in Marina di Andrano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/11/2022.
- g) di non essere soggetto compartecipe in società, associazione o altro organismo collettivo che, alla data della scadenza del presente bando, risulti essere gestore e/o assegnatario, in virtù di regolare titolo contrattuale, di un locale o di un'area di proprietà comunale tra quelli ricomprese nel Regolamento per la gestione di locali e aree di proprietà comunale per attività ricreative culturali sociali sportive in Marina di Andrano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/11/2022.

*Uno stesso soggetto, sia come persona fisica sia come partecipante in società, associazione o altro organismo collettivo, non può essere assegnatario di due o più aree comunali tra quelle indicate nel Regolamento per la gestione di locali e aree di proprietà comunale per attività ricreative culturali sociali sportive in Marina di Andrano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/11/2022. Nell'ipotesi in cui uno stesso soggetto risulti aggiudicatario di due o più procedure di assegnazione delle aree comunali tra quelle indicate nel citato regolamento sarà chiamato ad effettuare l'opzione ai fini della stipula del contratto di locazione.*

#### **art. 6) PROCEDURA E CRITERI DI ASSEGNAZIONE**

La scelta del contraente avviene con procedura aperta, sulla base delle specifiche tecniche ed economiche di seguito indicate, alla quale sono ammesse solo le offerte in rialzo rispetto all'importo del canone posto a base di gara.

Si procederà all'affidamento anche nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida.

L'Ente potrà decidere di non procedere all'aggiudicazione per motivi di opportunità e/o convenienza o inidoneità delle offerte, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa a riguardo.

L'esame e la valutazione delle offerte e la proposta di aggiudicazione verrà affidata ad una apposita Commissione nominata con successivo provvedimento dirigenziale.

L'individuazione dell'aggiudicatario verrà effettuata dalla Commissione giudicatrice a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa per l'Ente, in base agli elementi di valutazione espressamente indicati nella scheda di punteggio tecnico riportata nel presente avviso con punteggio massimo attribuibile secondo la seguente formula:

- **Requisiti qualitativi e offerta tecnica: massimo punti 85**
- **Offerta Economica: massimo punti 15**
- **Totale: punti 100**

La congruità delle offerte sarà valutata sulle offerte che presentano sia i punti relativi al prezzo, sia la somma dei punti relativi agli altri elementi di valutazione, entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti dal bando di gara. Tale valutazione sarà effettuata solo in presenza di almeno due offerte valide.

In caso di parità di punteggio complessivo la gara verrà aggiudicata al concorrente che, tra i pari merito, avrà ottenuto il punteggio di qualità più alto. In caso di ulteriore parità si procederà ai sensi dell'art. 77, r.d. n. 827/1924 mediante sorteggio.

L'offerta dovrà essere presentata in modo unitario: non è ammessa la presentazione di offerte per una sola parte delle prestazioni oggetto di valutazione nella presente procedura.

Non sono ammesse offerte formulate in modo condizionato o indeterminato.

L'aggiudicazione avverrà sulla base dei criteri di seguito indicati e secondo il seguente meccanismo di attribuzione dei punteggi:

| CRITERIO | SUB-CRITERIO | DESCRIZIONE | PUNTEGGIO MASSIMO |
|----------|--------------|-------------|-------------------|
|----------|--------------|-------------|-------------------|

|          |                                                                                          |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| <b>A</b> | <b>Progetto di gestione del servizio - punti max 30</b>                                  | a1 | Descrizione esauriente del servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande che si intende realizzare. La Commissione valuterà con maggior favore le proposte che evidenzino strategie adottate nei rapporti con il pubblico, la qualità dell'offerta e la sua differenziazione rispetto alle diverse potenziali fasce di utenza, nonché la relazione con il contesto della zona in cui sarà collocato il Chiosco. La Commissione altresì valuterà con maggior favore l'offerta commerciale e l'attrattiva del locale durante l'orario serale. | 15  |
|          |                                                                                          | a2 | Estensione del periodo di apertura oltre la stagione estiva (minimo 1° maggio – 30 settembre): n. 1 punto per ogni mese ulteriore. Il punteggio relativo alla frazione di mese è determinato proporzionalmente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 7   |
|          |                                                                                          | a3 | Affidabilità e sostenibilità del piano di gestione complessivo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 8   |
| <b>B</b> | <b>Soluzioni progettuali, caratteristiche architettoniche del chiosco - punti max 30</b> | b1 | Riduzione dell'impatto e contestualizzazione edilizia e paesaggistica delle strutture rispetto al territorio della Marina                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 15  |
|          |                                                                                          | b2 | Qualità ed eco sostenibilità ambientale della struttura (esempio: eco-compatibilità dei materiali possibilità di produrre energia tramite fotovoltaico, produzione di acqua calda con solare termico, raccolta dell'acqua piovana da utilizzare per irrigazione, ecc...)                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 15  |
| <b>C</b> | <b>Attività complementari - punti max 25</b>                                             | c1 | Proposte e interventi tesi ad aumentare l'offerta turistico ricreativa, migliore funzionalità dei servizi offerti, promozione turistica, attrattiva per specificità locali, servizi di informazione, eventi culturali                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10  |
|          |                                                                                          | c2 | Progetto di gestione dei servizi igienici pubblici                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 5   |
|          |                                                                                          | c3 | Progetto di gestione, riqualificazione, manutenzione e valorizzazione delle essenze vegetazionali esistenti dell'area A8. Modalità di organizzazione dell'area picnic, area giochi a servizio della struttura principale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 10  |
| <b>D</b> | <b>Offerta economica - punti max 15</b>                                                  |    | Offerta economica più alta rispetto al prezzo a base d'asta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 15  |
|          |                                                                                          |    | Punti tot                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 100 |

Il contratto è a titolo oneroso.

L'importo posto a base di gara per un anno è stabilito in **€ 3.160,00** per il quale il concorrente dovrà presentare un'unica offerta con indicazione dell'importo complessivo offerto.

Per l'offerta economica, al soggetto che offre il canone più alto rispetto a quello posto a base d'asta, sono attribuiti 15 punti, agli altri operatori si assegna proporzionalmente il punteggio sulla base della seguente formula  $P = 15 * O_i / O_{max}$

dove:

$P =$  *punteggio attribuito al concorrente*

$O_i =$  *offerta presentata dal concorrente*

$O_{max} =$  *offerta massima presentata dai concorrenti*

L'aggiudicatario dell'affidamento è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma dei suddetti criteri.

#### **art. 7) TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE - MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della necessaria documentazione dovrà pervenire, chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 13 dicembre 2024 (venerdì) pena l'esclusione**, al Comune di Andrano, Ufficio Protocollo – Via Michelangelo 25 – 73032 Andrano.

Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: “*NON APRIRE – SECONDO BANDO PER L'ASSEGNAZIONE DI AREE PUBBLICHE A6/A8*”

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo dell'Ufficio Protocollo. La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, corredate da fotocopia del documento di riconoscimento valido, dal rappresentante legale o dal titolare dichiarante, in caso di impresa singola, o dal rappresentante legale dell'impresa mandataria, in caso di ATI o consorzi costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutte le imprese che si impegnano a costituirsi in ATI o consorzio ordinario di concorrenti successivamente all'aggiudicazione.

Il plico dovrà contenere 3 BUSTE:

##### **BUSTA N. 1**

**Domanda di partecipazione e dichiarazione sostitutiva**, resa dall'offerente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente all'allegato “*Modello domanda 1 – Domanda di partecipazione/Dichiarazione sostitutiva*” (per persona fisica o per impresa/persona giuridica), in uno alla fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante:

- *(solo per le persone fisiche)* di possedere la piena e completa capacità di agire (di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati);
- L'inesistenza di cause di esclusione ex artt. 94 e 95 del d.lgs. n. 36/2023 riferita ai soggetti di seguito indicati:
  - a) *(ove pertinente)* persona/e fisica richiedente/i;
  - b) titolare o direttore tecnico se si tratta di impresa individuale;
  - c) soci o direttore tecnico se si tratta di s.n.c., i soci accomandatari o il direttore tecnico se si tratta di s.a.s.;
  - d) presidente se si tratta di cooperativa;
  - e) gli amministratori muniti del potere di rappresentanza o il direttore tecnico per gli altri tipi di società;
  - f) rappresentante legale di ogni impresa costituente l'ATI;
- di essere in possesso dei **requisiti morali** di cui all'art. 71, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 recante “*Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato*”

*interno”.*

- di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni nei confronti di P.A. ed in particolare nei confronti del Comune di Andrano;
  - di non avere posizioni debitorie nei confronti dello stesso Comune;
- ☐ di essere in possesso dei **requisiti professionali** di cui all'art. 71, comma 6, del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 recante “Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno”;

*oppure, in alternativa*

- ☐ di impegnarsi ad acquisire i suddetti requisiti professionali **entro il termine di giorni 90 (novanta) decorrenti dalla presentazione della domanda per l'ottenimento del permesso di costruire.**
- di non rivestire la qualità di gestore e/o assegnatario di un locale o di un'area di proprietà comunale tra quelli ricompresi nel Regolamento per la gestione di locali e aree di proprietà comunale per attività ricreative culturali sociali sportive in Marina di Andrano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/11/2022.
  - di non essere soggetto compartecipe in società, associazione o altro organismo collettivo che, alla data della scadenza del presente bando, risulti essere gestore e/o assegnatario di un locale o di un'area di proprietà comunale tra quelli ricomprese nel Regolamento per la gestione di locali e aree di proprietà comunale per attività ricreative culturali sociali sportive in Marina di Andrano, approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 39 del 03/11/2022.
  - di essere disponibile nell'ipotesi di plurima aggiudicazione dei procedimenti di assegnazione delle aree comunali tra quelle indicate nel Regolamento per la gestione di locali e aree di proprietà comunale per attività ricreative culturali sociali sportive in Marina di Andrano, ad effettuare l'opzione ai fini della stipula del contratto di locazione.

**Nella busta n. 1 dovrà inoltre essere inserita, a pena di esclusione, copia del presente bando, debitamente sottoscritta per accettazione.**

## **BUSTA N. 2**

Con la dicitura **“OFFERTA TECNICA”** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente, a pena di esclusione i seguenti documenti, redatti in lingua italiana:

- a) **Elenco della documentazione** debitamente numerata e/o classificata contenuta nel Plico.
- b) **Relazione relativa al progetto di impresa** con particolare riferimento alla tipologia di attività che si intende svolgere, periodi ed orari di apertura ed alle eventuali realizzazioni di iniziative ed attività. La relazione dovrà essere sottoscritta in ogni sua pagina, per esteso e con firma leggibile da parte del legale rappresentante o titolare o da tutti i partecipanti nel caso di società non costituita. Tale relazione dovrà essere redatta in modo comprensibile e non dispersivo e dovrà inoltre essere adeguatamente suddivisa in modo da illustrare, distintamente per i criteri A) e C), nonché per i relativi sub-criteri (a1, a2, a3 – c1, c2, c3) indicati nella tabella di cui al precedente articolo 6, gli elementi utili ai fini dell'attribuzione del punteggio.
- c) **Relazione tecnica illustrativa** con particolare riferimento agli elementi e ai materiali di finitura e di dettaglio (facciate, infissi, colori, insegna, pavimentazioni, copertura, canali di gronda, pluviali, ecc.) e quanto altro ritenuto necessario per presentare l'inserimento del chiosco nel contesto dell'area assegnata. Tale relazione dovrà essere redatta in modo

comprensibile e non dispersivo e deve essere chiaramente suddivisa in base ai sub-criteri di valutazione riportati nella tabella di cui all'art. 6 del presente bando contrassegnati dalle lettere b1) e b2).

- d) **Pianta, Sezioni e Prospetti** anche schematici del chiosco con *lay out* e indicazione delle coloriture, ed eventuali volumi tecnici o elementi accessori relativi agli impianti che influiscano sulle caratteristiche formali del chiosco (es. condizionatori, macchine frigorifero, spazi per il deposito degli arredi, distributori vari);
- e) **Planimetria generale dell'area**, almeno in scala 1:100, con esatta individuazione della collocazione del chiosco e la sistemazione finale di un adeguato suo intorno, con eventuali riferimenti ad elementi sui quali il progetto prevederà di intervenire.

### **BUSTA N. 3**

Con la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"** chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

- l'offerta economica redatta conformemente all'allegato "*Modello 2 – Offerta economica*" (per persona fisica o per persona giuridica) sottoscritta dall'offerente. (Sarà nulla l'offerta priva di sottoscrizione).
- Copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

La gara sarà dichiarata deserta qualora nel termine sopra indicato non siano pervenute offerte.

In caso di presentazione di una sola offerta il RUP con eventuale ausilio tecnico di supporto provvederà direttamente alla verifica dei requisiti minimi per aggiudicare l'affidamento all'offerente.

### **art. 8) GARANZIA A CORREDO DELL'OFFERTA - DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

La documentazione dei concorrenti deve essere corredata, a pena di esclusione, da una cauzione provvisoria di importo non inferiore ad € 370,00

Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita, su richiesta del concorrente, successivamente all'adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva al Titolare o suo delegato, esclusivamente presso l'Ufficio preposto, ovvero spedita qualora si accluda nella busta documenti apposita busta preaffrancata e precompilata.

E' ammessa la modalità di versamento mediante bonifico bancario intestato al Comune di Andrano IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530.

La fideiussione, sempre a scelta dell'offerente, può essere bancaria ovvero assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale 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 d.lgs n. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia, se prestata con fideiussione, dovrà:

- avere validità per almeno a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta,
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere l'operatività della garanzia entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
- prevedere la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 (scadenza dell'obbligazione principale), comma 2, del C.C.

Si avverte che la cauzione provvisoria verrà restituita, su richiesta del concorrente, successivamente all'aggiudicazione definitiva al Titolare o suo delegato, esclusivamente presso

l'Ufficio preposto, ovvero spedita qualora si accluda nella busta documenti apposita busta preaffrancata e precompilata.

#### **art. 9) NOMINA DELLA COMMISSIONE E PROCEDURA SELETTIVA DI VALUTAZIONE**

L'Amministrazione, una volta scaduto il termine per la partecipazione al presente bando, in caso di presentazione di più domande provvederà a nominare una Commissione che procederà, in data che sarà successivamente comunicata, all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti (busta n.1). La Commissione verificherà in primo luogo che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e successivamente procederà all'esclusione di quelle non conformi. Una volta conclusa la fase di ammissione/esclusione dei concorrenti, la Commissione procederà ad aprire le buste contenenti la documentazione tecnica (busta 2), al solo fine di prendere atto del contenuto e di verificare l'effettiva presenza dei documenti richiesti dal bando di gara.

Al termine della seduta pubblica la Commissione si ritirerà in seduta privata per procedere ad esaminare il contenuto della busta 2 (offerta tecnica) e ad attribuire i relativi punteggi ai concorrenti.

La gara è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi:

|                   |     |
|-------------------|-----|
| PUNTEGGIO MASSIMO |     |
| OFFERTA TECNICA   | 85  |
| OFFERTA ECONOMICA | 15  |
| TOTALE            | 100 |

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella tabella di cui all'art. 6 del presente Bando, con la relativa ripartizione dei punteggi.

#### **17.2. METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA**

A ciascuno degli elementi qualitativi, ad eccezione di quello indicato nel sub criterio ..., avente natura tabellare, è attribuito un coefficiente sulla base del metodo attribuzione discrezionale di un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario

Ogni commissario attribuisce a ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio un coefficiente, variabile tra 0 e 1, in base ai diversi livelli di valutazione, come di seguito indicato:

- ottimo = da 0,81 a 1;
- distinto = da 0,61 a 0,80;
- buono = da 0,41 a 0,60;
- discreto = da 0,21 a 0,40
- sufficiente = da 0,01 a 0,20;
- insufficiente = 0.

La commissione calcola il coefficiente unico per ogni elemento esaminato sulla base della media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all'offerta in relazione al sub-criterio in esame.

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: **aggregativo compensatore**

Il punteggio per il concorrente i-esimo è dato dalla seguente formula:

$$P_i = \sum_{x=1}^n C_{xi} \cdot P_x$$

dove

$P_i$  = punteggio del concorrente *i-esimo*

$C_{xi}$  = coefficiente criterio di valutazione X per il concorrente *i-esimo*

$P_x$  = punteggio criterio X

X = 1, 2, ..., n [indicare il valore di n, ovvero il numero di criteri di valutazione].

**Criteri tabellari:** *Quanto al sub criterio "a2", è assegnato un punteggio tabellare,, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta, dell'elemento richiesto.*

E' prevista una soglia minima di sbarramento pari a 50 (cinquanta) punti su 85 per il punteggio complessivo assegnato alla componente tecnica dell'offerta. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

Calcolati i punteggi con la formula suddetta, la Commissione, al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri dell'offerta tecnica, procederà inoltre ad effettuare una **riparametrizzazione**: se nel singolo criterio nessun concorrente ottiene il punteggio massimo, tale punteggio viene riparametrato attribuendo all'offerta del concorrente che ha ottenuto per quel criterio il punteggio più alto, il punteggio massimo previsto e alle offerte degli altri concorrenti un punteggio proporzionale decrescente.

**Il punteggio complessivo per l'offerta tecnica acquisibile da ogni partecipante sarà dato dalla somma di tutti i criteri di valutazione elencati nella tabella di cui all'art. 6 del presente Bando**

Completato l'esame ed assegnati i punteggi, la Commissione procederà nuovamente in seduta pubblica, in una data che sarà successivamente comunicata ai partecipanti, dando lettura dei punteggi assegnati e delle relative valutazioni compiute.

A seguire procederà con l'apertura delle offerte economiche (Busta 3).

Una volta applicato il criterio di assegnazione del punteggio previsto per l'offerta economica descritto nel precedente art. 6 del presente Bando, sarà data lettura dei prezzi offerti e, al termine delle operazioni, formulata la graduatoria finale sulla base della somma dei punteggi assegnati per l'offerta tecnica e per l'offerta economica e conseguentemente la Commissione procederà alla proposta di aggiudicazione.

In caso di presentazione di una sola domanda il RUP verifica direttamente (senza avvalersi della Commissione) i documenti amministrativi e la proposta/offerta e segnatamente il piano di gestione al fine di verificare la sussistenza delle condizioni minime poste dal bando per l'affidamento del cespite.

**art. 10) AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA E ADEMPIMENTI SUCCESSIVI**

La proposta di aggiudicazione sarà trasmessa al RUP il quale, in caso di esito positivo dei controlli di rito, adotterà il provvedimento di aggiudicazione con conseguente legittimazione del soggetto vincitore a presentare la domanda di permesso di costruire e ogni correlata istanza per l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie per realizzare sull'area affidata la struttura oggetto della proposta offerta.

L'aggiudicatario, entro il termine massimo di gg. 15 (quindici) dalla comunicazione di

aggiudicazione, è obbligato a presentare le predette istanze, pena la decadenza dalla assegnazione. A seguito del rilascio del p.d.c., il RUP convoca l'aggiudicatario per la sottoscrizione del contratto di locazione e per la contestuale consegna dell'area.

La mancata presentazione del soggetto selezionato per la sottoscrizione del contratto nel giorno all'uopo stabilito, senza giustificato motivo, comporta la decadenza dell'assegnazione, salvi gli ulteriori danni.

La struttura dovrà essere completata in ogni sua parte entro il *30 aprile* successivo alla data di consegna dell'area e dovrà essere avviata l'attività nel rispetto del Piano di gestione entro e non oltre il *1° giugno successivo*.

Il mancato rispetto dei termini sopra indicati, prorogabili unicamente per gravi e documentati motivi, comporterà la decadenza automatica dall'assegnazione.

#### **art. 11) CAUZIONE E GARANZIE RICHIESTE**

- a) L'assegnatario, non oltre la data di sottoscrizione del contratto, dovrà consegnare idonea cauzione di importo pari a € 6.000,00 (seimila) a garanzia della regolare esecuzione del contratto ed in particolare del mancato pagamento dei canoni di locazione, della mancata pulizia dell'area assegnata, delle operazioni di smantellamento delle strutture e ripristino dell'area alla scadenza del contratto nel caso in cui non provveda l'assegnatario nei termini previsti. La fideiussione, a scelta dell'aggiudicatario, può essere bancaria ovvero assicurativa ovvero rilasciata da intermediari finanziari, iscritti nell'elenco speciale 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 d.lgs n. 58/98 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante.

E' ammessa la modalità di versamento in contanti mediante bonifico bancario intestato al Comune di Andrano IBAN IT 13 Z 0326879441 0B2859428530.

Il deposito cauzionale rimane vincolato per tutta la durata contrattuale e, comunque, fino a che non sia stata definita ogni eventuale eccezione e/o controversia, ed è svincolato al termine della stessa.

- b) L'assegnatario assume a proprio carico ogni responsabilità civile e penale derivante dall'uso degli spazi affidati e dei servizi svolti, escludendo ogni forma di rivalsa nei confronti dell'Ente comunale, stipulando a tal fine, a proprio carico, apposite polizze assicurative RCT e RCO a tutela dei terzi coinvolti nella gestione e partecipazione alle iniziative, nonché dei beni e dell'immobile affidati in custodia, compreso ricorso terzi da incendio, con massimali congrui ai sensi di legge e comunque non inferiore a € 1.000.000,00 (unmilione/00); copie delle polizze contratte dovranno essere depositate presso l'Ente all'atto della sottoscrizione della convenzione;

#### **art. 12) CONDIZIONI DELL'ASSEGNAZIONE**

**L'esercizio dell'attività resta subordinato alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per lo svolgimento dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.**

Pertanto l'aggiudicazione dell'area non costituisce autorizzazione, concessione e/o permesso di costruire e il suo eventuale mancato rilascio non consentirà diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione. Per lo svolgimento dell'attività, l'aggiudicatario dovrà essere presentare specifica segnalazione certificata di inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della legislazione nazionale e regionale vigente.

Non è ammessa la sublocazione od il trasferimento del contratto a terzi. La sublocazione, anche parziale, dell'immobile senza la preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune è da considerarsi grave inadempimento contrattuale e comporterà la risoluzione in danno del contratto.

L'assegnatario-conduttore avrà l'obbligo:

- a. accettare i termini, le modalità e le condizioni di esecuzione del rapporto, come indicati nel presente bando e che saranno riportati nel contratto di locazione;
- b. svolgere le attività indicate nei documenti contenuti nell'offerta tecnica presentata, assicurando continuità, regolarità e qualità dell'attività, in completa autonomia finanziaria;
- c. di provvedere a proprie spese all'acquisto e installazione di un chiosco avente le caratteristiche tecniche indicate;
- d. di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco;
- e. di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria dell'area affidata;
- f. garantire un periodo continuativo minimo di apertura **quantomeno dal 1° maggio al 30 settembre** di ogni anno;
- g. di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;
- h. di possedere e mantenere le necessarie autorizzazioni;
- i. di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa in locazione, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale;
- j. di restituire l'area oggetto di assegnazione alla scadenza del termine rimuovendo il chiosco e ripristinando lo stato dei luoghi: nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dall'assegnatario;
- k. di provvedere continuativamente, anche nei periodi di chiusura alla sicurezza ed alla tutela igienico/sanitaria dell'intera area assegnata;
- l. di attivare la raccolta differenziata dei rifiuti;
- m. di sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso Terzi.

L'assegnatario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione.

Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause o liti, l'assegnatario dovrà sostenere e/o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

### **art. 13) RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Il Comune di Andrano si riserva la facoltà di procedere alla risoluzione anticipata del contratto, previa comunicazione all'assegnatario e previa adozione di apposito provvedimento motivato, in caso di:

- violazione della destinazione d'uso dell'area assegnata;
- la fruizione non autorizzata, anche parziale del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal soggetto assegnatario;
- mancato rispetto dei tempi di realizzazione delle eventuali proposte progettuali presentate in sede di gara, è concessa una sola proroga, per gravi e documentati motivi e per un periodo non superiore a sei mesi;
- mancata manutenzione dell'area;
- degrado della struttura realizzata e dell'area limitrofa;
- omessa manutenzione e gestione del servizio igienico aperto al pubblico;

- modificazioni, rispetto al progetto originario, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- perdita dei requisiti richiesti;
- mancato reintegro della polizza fideiussoria;
- mancato avvio dell'attività entro 1 anno dalla ottenuta disponibilità dell'area. In tal caso l'Amministrazione NON si riterrà vincolata agli esiti del presente bando e procederà ad emanare un nuovo bando;
- grave e ripetuta inosservanza da parte dell'assegnatario di uno o più obblighi inerenti la locazione;
- ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione del rapporto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile.

La risoluzione per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di non meno di 90 giorni da comunicarsi a mezzo pec.

La risoluzione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area e pertanto l'assegnatario dovrà rimuovere a proprie spese il chiosco e ripristinare lo stato dell'area. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dall'assegnatario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della risoluzione del contatto.

#### **art. 14) TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Informativa ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m. ed i. e del Regolamento UE 2016/679:

- a. i dati dichiarati sono utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria della gara in oggetto e per le finalità strettamente connesse; il trattamento viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaboratori elettronici a disposizione degli uffici;
- b. il conferimento dei dati ha natura obbligatoria;
- c. l'eventuale rifiuto dell'interessato comporta l'impossibilità di partecipare alla gara in oggetto;
- d. i dati personali forniti possono costituire oggetto di comunicazione nell'ambito e per le finalità strettamente connesse al procedimento relativo alla gara, sia all'interno degli uffici appartenenti alla struttura del Titolare, sia all'esterno, con riferimento a soggetti individuati dalla normativa vigente;
- e. il Titolare garantisce all'interessato i diritti di cui al Regolamento UE 2016/679 e pertanto l'interessato: 1) ha il diritto di ottenere la conferma dell'esistenza o meno di dati personali che lo riguardano; 2) ha il diritto di ottenere indicazioni circa l'origine dei dati personali, finalità e modalità di trattamento, logica applicata per il trattamento con strumenti elettronici, estremi identificativi del Titolare e responsabili, soggetti ai quali i dati possono essere comunicati o che possono venirne a conoscenza; 3) ha il diritto di ottenere l'aggiornamento, la rettificazione e, quando vi ha interesse, di integrazione dei dati e, inoltre, la cancellazione, la trasformazione in forma anonima, il blocco dei dati, l'attestazione che le operazioni che precedono sono state portate a conoscenza di coloro ai quali i dati sono stati comunicati o diffusi, eccettuato il caso in cui tale adempimento si rileva impossibile o comporta un impiego di mezzi manifestamente sproporzionato rispetto al diritto tutelato; 4) ha il diritto di opporsi, in tutto o in parte e per motivi legittimi, al trattamento dei dati personali che lo riguardano, ancorché pertinenti allo scopo della raccolta;
- f. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Andrano.

**art. 15)        RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il responsabile del procedimento è il Dr. Riccardo Palma, Responsabile Area Amm.va sociale – Servizio Attività produttive – SUAP. Tel 0836/1901019 – e-mail: suap@comune.andrano.le.it

Allegati:

- Scheda Allegato A ;
- Modello istanza e dichiarazione
- Modello offerta economica

Andrano, 30/10/2024

Il Responsabile dell'Area  
Dr. Riccardo PALMA