



COMUNE DI MANFREDONIA

Assessorato all'Urbanistica – Assessorato al Demanio

Piazza del popolo n. 8 – 71043 Manfredonia (Fg)

P.E.C.: protocollo@comunemanfredonia.legalmail.it

BANDO PER LA CONCESSIONE DI AREE PUBBLICHE PER L' INSTALLAZIONE DI CHIOSCHI

IL DIRIGENTE DEL SETTORE 7° URBANISTICA ED EDILIZIA.

RENDE NOTO

Che in esecuzione della Deliberazione di C.C. n. 12 del 20.02.2014, della Deliberazione di G.C. n. 137 del 09.07.2014 e della Determinazione Dirigenziale n. 891 del 22/07/2014, viene indetta una gara per la selezione di soggetti ai quali assegnare in concessione aree pubbliche del Comune di Manfredonia.

1. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha ad oggetto le aree pubbliche indicate nella planimetria approvata con deliberazione di C.C. n. 12 del 20.02.2014, per la realizzazione di chioschi da adibire ad attività commerciali e regolate dal disciplinare tecnico descrittivo allegato al presente bando.

I Chioschi 14, 15 e 16, posti sul Lungomare del Sole, devono tener conto della normativa del Piano delle Coste. Sono stati collocati, quindi, in corrispondenza delle spiagge libere e dovranno svolgere un servizio durante tutto l'arco dell'anno, quindi non collegato alla balneazione.

I chioschi 20, 21, 22, 23, 24, 25, posti nei comparti CA di nuova realizzazione, potranno essere dati in concessione solo dopo il completamento delle opere di urbanizzazione primaria e la presa in consegna delle aree da parte dell'Amministrazione.

I chioschi 26, 27, 28, 29, previsti nei Sciali, per i quali sussistono ancora problematiche relative alla presa in consegna delle aree, sono esclusi dal presente bando.

In ogni caso è onere del soggetto proponente e, quindi del progettista dell'intervento, la verifica del regime vincolistico, la conformità alle norme urbanistiche, alle normative tecniche, per l'ottenimento dei pareri di competenza.

2. REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO

Il soggetto proponente dovrà indicare per quale area intende partecipare, facendo riferimento ai numeri che contrassegnano i chioschi nella planimetria allegata.

È ammessa la partecipazione per max due aree, fermo restando l'obbligo di presentare un plico distinto per ogni area per cui si partecipa, ma l'assegnazione potrà avvenire solo per una di esse, il soggetto che risulterà aggiudicatario di un'area sarà escluso dalle rimanenti.

Il soggetto proponente dovrà dimostrare, anche attraverso autocertificazione, il possesso dei requisiti seguenti e dovrà dichiarare:

- di aver preso visione dell'area oggetto della concessione;
- di impegnarsi a presentare apposita cauzione, a garanzia degli obblighi assunti con la concessione – contratto, mediante polizza fideiussoria o bancaria del valore pari a **3 canoni annuali di concessione**. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- di aver preso visione e di accettare lo schema del contratto di concessione;
- di aver preso visione del regolamento comunale sui chioschi, della relazione descrittiva e delle schede grafiche relativamente ai requisiti minimi e le caratteristiche tecniche dimensionali del chiosco;
- di possedere i requisiti personali e morali prescritti per i soggetti che svolgono attività commerciali e in particolare di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 59/2010;
- di possedere i requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- di possedere i requisiti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006;
- l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D. Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- per quale categoria concorre : - categoria giovani disoccupati/inoccupati fino ai 35 anni o categoria nuclei familiari. Si precisa che è consentito concorrere solo per una categoria.

3. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di 9 (nove) anni solari decorrenti dalla data della stipula del relativo contratto.

4. PREZZO A BASE D'ASTA

Il prezzo a base d'asta, a titolo di canone annuo di concessione delle singole aree, rispetto al quale il concorrente dovrà effettuare il proprio rialzo percentuale, è quello stabilito dalla vigente tariffazione comunale (C.C. N. 127 DEL 21.12.1998 e successive modifiche e integrazioni).

Per le concessioni relative ai chioschi nn. 1 (Viale Miramare ex Pretura) -14 – 15 - e 16 (Lungomare del Sole) è previsto il rialzo minimo del 50% sulla base d'asta.

5. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

L'assegnazione della concessione sarà effettuata mediante procedura aperta, con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

Il punteggio massimo totale è di 100 punti così ripartito:

- a) max 45 punti offerta tecnica;
- b) max 50 punti per requisiti personali (categoria giovani disoccupati/inoccupati fino ai 35 anni o nuclei familiari);
- c) max 5 punti offerta economica;

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma del punteggio conseguito nell'offerta tecnica, quello relativo ai requisiti personali e quello conseguito nell'offerta economica. Il soggetto aggiudicatario di un'area sarà escluso dall'assegnazione delle restanti aree.

6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti che intendono partecipare alla gara dovranno far pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, o posta celere, ovvero mediante agenzia di recapito, o mediante consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune, non più tardi delle ore 13,00 del 90° giorno consecutivo dopo la

pubblicazione del bando, un plico chiuso con l'indicazione del mittente, indirizzato all'Ufficio Protocollo del Comune, con la seguente dicitura:

"NON APRIRE – CONTIENE DOMANDA DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DELL'AREA PUBBLICA N. PER REALIZZAZIONE DI UN CHIOSCO"

Si invitano i concorrenti a indicare sulla busta, oltre la denominazione e l'oggetto della gara, l'indirizzo, il recapito telefonico e il codice fiscale dei partecipanti alla gara.

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione nel termine suindicato il concorrente sarà escluso dalla gara.

Il suddetto plico sigillato dovrà contenere n. 4 (quattro) buste distinte ed individuate rispettivamente dalle lettere "A", "B", "C" e "D", recanti le seguenti indicazioni:

Busta A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Busta B – OFFERTA TECNICA

Busta C – REQUISITI PERSONALI/FAMILIARI

Busta D – OFFERTA ECONOMICA

La busta "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere la seguente documentazione:

Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal soggetto che chiede l'assegnazione, con allegata copia del documento di riconoscimento dello stesso, attestante:

- di aver preso visione dell'area oggetto della concessione;
- di impegnarsi a presentare apposita cauzione a garanzia degli obblighi assunti con la concessione - contratto mediante polizza fideiussoria o bancaria del valore pari a **3 canoni annuali di concessione**. La garanzia fideiussoria dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- di aver preso visione e di accettare lo schema di concessione-contratto;
- di aver preso visione del regolamento comunale sui chioschi, della relazione descrittiva e delle schede grafiche relativamente ai requisiti minimi e le caratteristiche tecniche dimensionali del chiosco;
- di possedere i requisiti personali e morali prescritti per i soggetti che svolgono attività commerciali e in particolare di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D. Lgs 59/2010;
- di possedere i requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- di possedere i requisiti di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006;
- l'inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D. Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia";
- di concorrere per la categoria : - categoria giovani disoccupati/inoccupati fino ai 35 anni o categoria nuclei familiari.

La Busta “B – OFFERTA TECNICA” dovrà contenere la seguente documentazione:

L’offerta tecnica dovrà contenere elaborati grafici comprovanti la conformità del manufatto proposto ai requisiti tecnici e prestazionali di cui al regolamento comunale sui chioschi e alle schede tecniche allegate al bando.

Il progetto dovrà rappresentare, con opportuni elaborati grafici, lo stato di fatto e quello modificato, ponendo particolare attenzione all’inserimento del chiosco nel contesto urbano esistente, come meglio spiegato nella “relazione tecnica descrittiva” allegata al bando.

Il progetto dovrà essere corredato di una relazione tecnica descrittiva che faccia riferimento espressamente alla qualità dei materiali, ai colori e alle rifiniture.

Per l’offerta tecnica è necessaria presentare la seguente documentazione:

- progetto architettonico del chiosco in scala 1:100 o 1:50 (piante, prospetti e sezioni);
- planimetria generale con ubicazione del chiosco e del contesto in scala 1.200;
- relazione descrittiva con indicazione e abaco dei materiali scelti;
- fotomontaggi di inserimento del chiosco nel contesto urbano.

Si precisa che gli elaborati devono essere firmati da un tecnico abilitato;

Tali documenti dovranno essere presentati anche su supporto ottico (CD / DVD).

La Busta “C – REQUISITI PERSONALI/FAMILIARI ” dovrà contenere la seguente documentazione:

Dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal soggetto che chiede l’assegnazione, con allegata copia del documento di riconoscimento dello stesso, attestante tutte le notizie occorrenti per l’assegnazione dei punteggi previsti nel presente bando in particolare:

➤ **Per la categoria giovani disoccupati/inoccupati** fino ai 35 anni:

- Indicazione dei propri dati anagrafici
- Indicazione dello stato occupazionale: (inoccupati o disoccupati dal);
- ogni altro elemento utile ai fini dell’attribuzione dei punti stabiliti per il presente requisito (confronta punto 7 lettere b.1.a, b.1.b, b.1.c, b.1.d, b.1.e, b.1.f del presente bando).

➤ **Per la categoria nuclei familiari:**

- Dichiarazione relativa all’ISEE del proprio nucleo familiare;
- ogni altro elemento utile ai fini dell’attribuzione dei punti stabiliti per il presente requisito (confronta punto 7 lettere b.2.a, b.2.b del presente bando).

La Busta “D – OFFERTA ECONOMICA ” dovrà contenere, **a pena di esclusione,**

- Offerta espressa in termini di rialzo percentuale rispetto al canone annuo di concessione dell’area per cui si concorre.

L’offerta dovrà essere indicata sia in cifre sia in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta, non convalidate, sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal concorrente.

7. MODALITÀ DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà secondo i seguenti sub - criteri:

-a.1: Aspetti paesaggistici e di inserimento nel contesto urbano: ... **punti max 10**

-a.2: Qualità architettonica dei materiali e delle finiture: **punti max 10**

-a.3: Opere ulteriori per l'inserimento nel contesto urbano o di manutenzione programmata delle aree limitrofe: **punti max 25**

è prevista la possibilità per il concessionario di offrire opere di sistemazione esterna, opere a verde, aree attrezzate, elementi di arredo urbano e impegno alla manutenzione della stessa area, che dovrà restare di uso pubblico (ad esempio pulizia arenile con accumuli di resti di "Cymodocea" per le aree ubicate sul lungomare). L'impegno offerto dovrà essere determinato in termini economici con un opportuno computo metrico estimativo.

Totale offerta tecnica:punti max 45

Per l'attribuzione del punteggio dell'offerta tecnica sarà assegnato un coefficiente compreso fra 0 e 1 espresso in valori centesimali seguendo la sottoesposta equivalenza tra valutazione e coefficiente numerico:

- valutazione "eccellente" coefficiente 1,00
- valutazione "buono" coefficiente 0,80
- valutazione "sufficiente" coefficiente 0,60
- valutazione "mediocre" coefficiente 0,40
- valutazione "scarso" coefficiente 0,20
- valutazione "inadeguato" coefficiente 0,00

Tali coefficienti attribuiti saranno poi moltiplicati per il punteggio massimo indicato per ogni sub - criterio.

La valutazione dei requisiti personali/familiari avverrà secondo i seguenti sub - criteri:

requisiti personali

b) requisiti personali/familiari (categoria giovani disoccupati/inoccupati fino ai 35 anni o nuclei familiari)

Si intendono favorire due differenti categorie di utenti con svantaggio economico e occupazionale:

b.1) giovani disoccupati/inoccupati fino a 35 annimax punti 50;

b.2) nuclei familiari a basso redditomax punti 50;

Il punteggio sarà determinato dalla sommatoria dei seguenti sub-criteri

-b.1)

- b.1.a) Giovani 18 – 35 anni inoccupati o disoccupatipunti 24
 - b.1.b) giovani privi di entrambi i genitoripunti 14
 - b.1.c) orfani di un solo genitorepunti 14
 - b.1.d) appartenenti a nuclei monogenitorialipunti 6
E' attribuibile uno solo dei punteggi delle voci b.1.b), b.1.c) b.1.d)
 - b.1.e) Giovani aggregati anche in gruppi informali
(2 o 3 persone di cui almeno una donna) punti 6;
 - b.1. f) Giovani aggregati anche in gruppi informali (2 o 3 persone di cui
uno diversamente abile con invalidità almeno del 50% punti 6;
- I punti relativi alle lettere b.1.e) – b.1.f) sono cumulabili.*

b.2) nuclei familiari

b.2.a) valutazione in base al valore ISEE:
ISEE vigente

da	0,00	a	€ 6. 500,00	Punti 40
da	6.500,01	a	€ 12.000	Punti 30
da	12.000,01	a	€ 18.000,00	Punti 20
da	18.000,01	a	€ 26.000,01.	Punti 10

b.2.b) situazioni particolari: presenza nel nucleo di almeno 2 figli minori,
o persone con disabilità o madri nubili o altro max punti 10
I punti relativi alle lettere b.2.a) – b.2.b) sono cumulabili.

Le due fasce di richiedenti confluiscono in un'unica graduatoria.

c) Offerta economica

Per l'offerta economica, all'operatore economico che offre il maggior rialzo percentuale sul canone annuo di concessione sono attribuiti **5 punti**, agli altri operatori si assegna il punteggio sulla base della seguente formula:

Il coefficiente "c" (offerta economica) è dato dalla formula:

$$c = \text{coff} / \text{cmax} \times 5$$

dove si intende:

c = punteggio da attribuire;

coff = valore dell'offerta (rialzo) offerto dal concorrente;

L'assegnazione avverrà in favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto.

8. MODALITA' DI ESAME DELLE OFFERTE

La Commissione, convocata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, comunica a mezzo di pubblicazione sul sito internet del Comune, con almeno quattro giorni di anticipo, la sede, la data e l'orario in cui avverrà la prima seduta pubblica.

Tale comunicazione vale come notifica.

Si precisa che l'apertura dei plichi pervenuti avverrà secondo l'ordine numerico delle aree.

- nel giorno stabilito la Commissione di gara procederà - in seduta pubblica - alla verifica della regolarità ed ammissibilità dei plichi pervenuti, all'esame della documentazione di cui alla Busta A e alla verifica formale della documentazione contenuta nella Busta B, relativamente ai concorrenti ammessi;
- successivamente la Commissione aggiornerà la seduta ad altra successiva, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti; tutte le sedute sono pubbliche, ad eccezione di quelle relative all'esame dell'offerta tecnica e dei requisiti personali/familiari;
- terminata la valutazione delle offerte tecniche e dei requisiti personali/familiari, la Commissione procederà, in seduta pubblica, preventivamente comunicata, a divulgare i punteggi attribuiti a tutti i concorrenti ed alla valutazione delle offerte economiche contenute nella Busta C;
- nella stessa seduta pubblica la Commissione provvederà a stilare la graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta tecnica, dei requisiti personali/familiari e dell'offerta economica e procederà all'individuazione dei soggetti assegnatari;

La Commissione attribuisce il punteggio totale alle offerte valide e redige una graduatoria per ogni singolo lotto messo a gara, graduatoria che ha validità ai soli fini dell'individuazione del concessionario.

La stipula dell'atto di concessione - contratto e l'inizio dell'attività produttiva sono subordinati al conseguimento degli idonei titoli abilitativi.

9. UTILIZZO DELLA GRADUATORIA

In tutti i casi di revoca, risoluzione e rinuncia, l'Amministrazione Comunale procede all'assegnazione nei confronti del soggetto posizionato successivamente.

Dopo l'assegnazione delle singole aree ai soggetti primi classificati (area per area), gli altri soggetti richiedenti, confluiranno in un'unica graduatoria, organizzata per punteggi ricevuti in ordine progressivo. L'amministrazione si riserva la possibilità di proporre a tali soggetti, secondo l'ordine della graduatoria, le aree residue non assegnate.

I soggetti aggiudicatari delle singole aree, pena revoca dell'assegnazione, dovranno entro 18 mesi dall'assegnazione della stessa, realizzare e richiedere il relativo Certificato di Agibilità del chiosco.

10. DISPOSIZIONI FINALI

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28/12/2000 n° 445, l'Amministrazione ha l'obbligo di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgono fondati dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione alla gara; fermo restando la responsabilità penale per dichiarazioni false, qualora dai controlli emerga la non veridicità del contenuto della

Dichiarazione, il dichiarante decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base della dichiarazione non veritiera.

Si informa, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, che i dati forniti dai partecipanti alla gara sono raccolti e pubblicati come previsto dalle norme in materia. I diritti di cui all'art. 13 della legge citata sono esercitabili con le modalità della L. 241/90 e s.m.i. e del Regolamento comunale per l'accesso agli atti.

11. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della Legge 241/1990 e ss.mm.ii. è l'Ing. Giovanni Spagnuolo.