



## CITTA' DI ORIA

Provincia di Brindisi

### 6<sup>^</sup> SETTORE ATTIVITA' PRODUTTIVE E SUAP

*Sportello Unico Attività Produttive – Polizia Amministrativa – Pubblica Sicurezza –  
Commercio – Annona – Agricoltura – Industria – Artigianato – Protezione Civile*

(Via Epitaffio - Tel. nr. 0831-846530- E-Mail: [attivitaproduttive@comune.oria.br.it](mailto:attivitaproduttive@comune.oria.br.it))

**Prot. n. 4757/VIII/6<sup>^</sup>**

**BANDO PUBBLICO PER LA REALIZZAZIONE E GESTIONE CHIOSCHI UBICATI ALL'INTERNO E SU AREE DEL COMUNE DI ORIA:**

- 1) Villa Comunale,**
- 2) Zona ex Polveriera (negozi all'ingrosso),**
- 3) Piazza Ippocrate.**

### IL RESPONSABILE DEL SETTORE

*in esecuzione della Deliberazione della Giunta Comunale n. 190 del 30.11.2010, nonché della Deliberazione del Commissario Prefettizio n. 23 del 03 Marzo 2011*

### RENDE NOTO

che l'Amministrazione Comunale intende individuare soggetti privati con i quali stipulare apposito atto di concessione per l'affidamento della realizzazione e gestione di chioschi ubicati in aree comunali, da destinarsi ad attività commerciale e/o di somministrazione di alimenti e bevande, nonché realizzazione di strutture per attività di intrattenimento e svago, compresa la gestione dei servizi igienici pubblici, e più precisamente:

- 1. realizzazione e gestione di un CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE con annessa attività commerciale al dettaglio per la vendita di souvenir, cancelleria, giornali, ecc., all'interno della **Villa Comunale**; gestione dei servizi igienici pubblici, vigilanza e pulizia interna (compresa l'apertura e chiusura);**

manutenzione del verde; realizzazione di strutture ricreative e/o di intrattenimento e svago.

2. realizzazione, previa ristrutturazione ed adeguamento di locali esistenti, di un **ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE** (Bar-Tavola Calda-Rosticceria) con annessa attività commerciale per la vendita di souvenir, giornali, riviste, ecc., all'interno della zona destinata al commercio all'ingrosso di frutta e verdura (ex Polveriera – Contrada Belloluogo); realizzazione, previo adeguamento dei locali esistenti, di servizi igienici pubblici; manutenzione del verde, vigilanza interna compresa l'apertura e chiusura della struttura.
3. realizzazione e gestione di un **CHIOSCO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE** con annessa attività commerciale al dettaglio per la vendita di souvenir, cancelleria, giornali, ecc., in **Piazza Ippocrate**, con annessa area di pertinenza al servizio dell'attività principale (*sistemazione di tavolini e sedie, giochi per bambini, attività di svago, ecc.*).

## **ALLEGATI AL BANDO**

**Allegato A** – Proposta Economica

**Allegato B** – Dichiarazioni ulteriori requisiti

**Allegato C** – Schede tecniche

**Allegato D** – Planimetrie delle zone comunali da affidare in concessione

**Allegato E** – Dichiarazione possesso requisiti morali e professionali

## **CONDIZIONI**

Ognuna delle concessioni sopra indicate sarà quindi disciplinata dalle seguenti condizioni:

### **DESTINAZIONE DEI CHIOSCHI E STRUTTURE DA REALIZZARSI**

*Somministrazione di alimenti e bevande e commercio al dettaglio, attività di intrattenimento e svago*

### **DECORRENZA DELLA CONCESSIONE**

*Dalla data di sottoscrizione della convenzione*

### **DURATA DELLE CONCESSIONI**

*Dieci Anni*

### **CANONE ANNUALE A BASE DI GARA (IVA esclusa)**

*(così come determinato dal locale U.T.C. con nota prot. n. 4178 del 25.02.2011)*

- **Euro 3000, 00 per Piazza Ippocrate (annuale);**
- **Euro 3000, 00 per la Villa Comunale (annuale)**
- **Euro 5000,00 per la Zona ex Polveriera (annuale).**

### **ESONERO DAL PAGAMENTO DEL CANONE**

*fino alla concorrenza massima di € 50000,00 (cinquantamila), escluso Iva, e comunque non superiore alla somma investita*

### **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

*pari alla metà del canone annuale offerto in sede di gara*

### **MODALITA' PAGAMENTO DEL CANONE**

*rate trimestrali anticipate (entro il 10° giorno del primo mese del trimestre di riferimento), da versare al Comune dal momento in cui viene raggiunta la somma di esonero dal pagamento del canone*

### **PROGETTAZIONE/REALIZZAZIONE DEI CHIOSCHI E DELLE STRUTTURE**

*a carico del concessionario per tutti i chioschi, comprensiva di bagno ed antibagno per operatori, nonché delle strutture per intrattenimento e svago come da progetto da proporre*

### **PROGETTAZIONE/REALIZZAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI**

*(per la sola zona ex polveriera)*

*a carico del concessionario (almeno n°3 servizi igienici pubblici idoneo per uomo / donna / portatori di handicap)*

### **GESTIONE DEI SERVIZI IGIENICI PUBBLICI**

**a carico del concessionario intendendo per gestione:**

***apertura al pubblico e chiusura secondo gli orari indicati dall'Amministrazione Comunale per ogni sito, custodia, pulizia e fornitura del materiale di consumo – la gestione del concessionario è gratuita e non da diritto ad alcun rimborso.***

### **GESTIONE DELL'AREA**

***a carico del concessionario, intendendo per gestione dell'area la custodia e pulizia dell'area interessata, come da progetto presentato.***

### **PERIODO DI APERTURA E CHIUSURA DEI CHIOSCHI E SERVIZI IGIENICI**

***Come stabilito dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento***

### **ARREDAMENTO**

***a carico del concessionario***

### **MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA CHIOSCHI E STRUTTURE ANNESSE (compresi servizi igienici pubblici)**

***a carico del concessionario***

### **ALLACCIAMENTI UTENZE (acqua, luce e fognatura)**

***a carico del Comune***

### **SPESE UTENZE (acqua, luce, nettezza urbana etc.)**

***a carico del concessionario***

### **SPESE DI REGISTRAZIONE DELL'ATTO**

***50% a carico concessionario e 50% a carico del Comune***

### **ASSICURAZIONE RCT E INCENDIO**

***a carico del concessionario***

### **DISTRIBUZIONE MATERIALE INFORMATIVO**

*obbligatoria e a carico del concessionario per il materiale turistico fornito dal Comune*

**SVOLGIMENTO ATTIVITA' VARIE DI CONCERTO CON L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

*facoltative a carico del concessionario*

**POSSIBILITA' DI RECESSO**

*il concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 mesi senza diritto però ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti.*

**RISOLUZIONE**

*per inadempienze rispetto a quanto previsto nell'atto di concessione.*

Le concessioni saranno rilasciate dall'Amministrazione Comunale, fermo restando che le medesime verranno meno alla data di scadenza della concessione.

Resta inteso inoltre che fanno carico al concessionario gli oneri connessi al rilascio della autorizzazione per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o commercio, tra i quali anche il possesso dei requisiti necessari per l'ottenimento delle stesse.

L'Amministrazione Comunale acquisirà al proprio patrimonio le opere e strutture realizzate, contestualmente al rilascio dell'agibilità, senza nulla a pretendere da parte dei concessionari.

**SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

Può partecipare al bando qualunque soggetto in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 5 del D.Lgs. n. 114/98 e dall'art. 71 del D.Lgs. 26.03.2010, n. 59, nonché dalla Disciplina Generale dei Pubblici Esercizi, approvata con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 06 del 21.03.2007.

**MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE**

Chiunque voglia partecipare all'affidamento della gestione di uno dei tre i chioschi ed aree, così come innanzi descritto, dovrà presentare **in unico plico, per ciascun chiosco per il quale si fa richiesta:**

**1) n°1 BUSTA** chiusa, sigillata e controfirmata ai lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione dell'area al quale si riferisce, e la dicitura **“PROPOSTA ECONOMICA”** contenente:

**A) LA PROPOSTA IRREVOCABILE**, redatta utilizzando il modello **allegato A)** al presente bando, nella quale il prezzo offerto non potrà essere pari o inferiore a quello posto a base d'asta per ogni chiosco/area .

La proposta irrevocabile dovrà contenere, **pena l’esclusione**, le seguenti dichiarazioni, rese dal legale rappresentante concorrente:

a) richiesta di partecipazione al bando pubblico per l’affidamento della realizzazione e gestione del chiosco con servizi igienici pubblici ubicato nell’area o proprietà comunale per il quale s’intende concorrere;

b) di aver verificato lo stato, di fatto e di diritto, dell’area in cui realizzare le opere previste dal presente bando anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica;

c) di accettare tale stato di fatto e di diritto esonerando il Comune da qualsivoglia responsabilità al riguardo;

d) di assumere a proprio carico esclusivo ogni possibile pregiudizio anche solo parzialmente riconducibile allo stato o situazione di cui sopra;

e) di aver preso visione del Bando per l’assegnazione in concessione dei chioschi e delle aree, delle modalità di presentazione delle domande ed assegnazione delle concessioni, delle modalità di realizzazione e gestione dei chioschi, delle strutture da realizzare e servizi igienici pubblici, di tutti gli allegati facenti parte integrante e sostanziale del bando medesimo e di accettare tutte le disposizioni e condizioni ivi contenute;

f) di impegnarsi a mantenere valida l’offerta per 180 giorni dal termine di ricezione delle offerte;

g) che l’offerta relativa al canone annuale di concessione per la quale si intende partecipare, è pari a **Euro** \_\_\_\_\_ (in lettere **Euro**....., limitandosi ai centesimi), tenendo presente che, qualora vi fosse discordanza tra l’importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, si intenderà valida l’indicazione più vantaggiosa per l’Amministrazione Comunale;

h) di approvare le seguenti condizioni:

- la concessione verrà aggiudicata a favore del soggetto che **avrà ottenuto il maggior punteggio, calcolato, secondo i punteggi specificati nel Bando stesso, sulla base del miglior prezzo su quello posto a base di gara, dell’inserimento ambientale della struttura di cui si propone la realizzazione e dell’aspetto tecnico-architettonico della stessa**. In caso di parità tra due o più offerte si procederà ad estrazione a sorte, con pubblico sorteggio;
- la concessione verrà aggiudicata anche in caso di un’unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d’asta nel presente bando;
- l’aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l’esercizio, da parte del Comune di Oria, della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione;
- il diritto dell’Amministrazione comunale, in caso di mancata presentazione da parte dell’aggiudicatario del progetto esecutivo entro il termine di 30 giorni dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, di revocare la stessa e procedere ad aggiudicare la gara mediante scorrimento della graduatoria;
- di impegnarsi a depositare cauzione definitiva in contanti presso la Tesoreria Comunale, ovvero stipulare apposita fideiussione bancaria o polizza assicurativa, nella misura seguente:
  - a garanzia della costruzione del chiosco, per un importo pari alla somma necessaria per la costruzione dello stesso, aumentata del 10%.

Tale proposta irrevocabile, completa in ogni sua parte, dovrà essere sottoscritta dal Legale rappresentante della ditta partecipante, **pena l'esclusione**; alla proposta dovrà essere allegata copia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

## **B) PROVA DELL'AVVENUTO DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO**

dell'importo pari alla metà del canone annuale offerto e costituito alternativamente come segue:

- bonifico Bancario intestato al Comune di Oria – Tesoreria Comunale e/o sul c.c.p. 12891727 intestato a “Servizio di Tesoreria Comunale di Oria”);
- mediante fideiussione bancaria di pari importo;
- mediante polizza assicurativa di pari importo.

Il deposito cauzionale provvisorio garantisce il comportamento precontrattuale del partecipante e la serietà dell'offerta, copre il rischio del mancato perfezionamento della concessione con l'aggiudicatario provvisorio per atto o fatto imputabile allo stesso.

**2) n°1 BUSTA** chiusa, sigillata e controfirmata ai lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione dell'area o proprietà comunale al quale si riferisce, e la dicitura **“DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** che dovrà contenere, **pena l'esclusione**, la seguente documentazione:

1. ai sensi dell'art 46 e 47 del DPR 445/2000, **dichiarazione sostitutiva di atto notorio (modulo Allegato E al presente bando)** circa il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dal bando – sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente, corredata della copia fotostatica di un suo documento di identità, oltre a dichiarazioni sostitutive di atto notorio circa il possesso dei requisiti morali / professionali da parte di tutti i soggetti tenuti dalla vigente normativa;
2. ai sensi dell'art 46 e 47 del DPR 445/2000, **dichiarazione sostitutiva di atto notorio (modulo Allegato B al presente bando)**, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente, corredata della copia fotostatica di un suo documento di identità, relativa ai requisiti generali dei partecipanti, con la quale il medesimo dichiara:
  - che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata o di concordato preventivo, o in corso di un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versi in stato di sospensione dell'attività commerciale;
  - di non essere incorso nel divieto di concludere i contratti con le pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge 575/1965 e successive modificazioni e integrazioni;
  - che nei propri confronti non sia pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari;
  - di non aver alcuna lite pendente con il Comune di Oria e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell'eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre amministrazioni pubbliche;

- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici;
  - di non essere incorso nell'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione ai sensi del D.Lgs. 231/2001;
  - di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L.68/1999).
3. **progetto definitivo secondo le schede tecniche**, (*allegato C al presente bando*), relative all'area per il quale s'intende partecipare, datato e sottoscritto da tecnico abilitato;

**Il plico**, con le due buste, con la dicitura **“PARTECIPAZIONE BANDO CHIOSCHI”** dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Oria (Br) – Via Epitaffio, 1, a mezzo raccomandata A.R, a pena di non ammissione, entro il termine perentorio del **trentesimo** giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio, a mezzo del servizio postale di Stato; sono considerate pervenute entro il predetto termine utile le domande spedite entro lo stesso termine, facendo a ciò fede il timbro a data dell'Ufficio postale accettante. E' altresì consentita la presentazione diretta della domanda; in tal caso farà fede il timbro a data apposto a cura del protocollo generale del Comune di Oria.-

**IMPORTANTE** Chi intende partecipare per più di un chiosco e/o area comunale, di cui al presente bando, dovrà osservare la procedura sopra indicata singolarmente per ognuno di essi e far pervenire quindi all'Ufficio Protocollo, **mediante consegna diretta o mediante distinte raccomandate A.R. ed entro il termine sopra indicato, due distinti plichi e cioè uno per ogni area e/o proprietà comunale per il quale si intende partecipare, pena l'esclusione.**

### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE - PROGETTO ESECUTIVO – DEPOSITO CAUZIONALE**

**Gli interessati possono partecipare all'apertura delle offerte pervenute che avverrà in seduta pubblica, la cui data ed ora sarà pubblicata all'Albo Pretorio del Comune e sul Sito Internet: [www.comune.oria.br.it](http://www.comune.oria.br.it), presso gli Uffici del Settore Attività Produttive e Suap in Via Epitaffio, 1 – Sede Municipale.**

**IMPORTANTE: Non saranno ritenute valide e perciò escluse:**

- le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri;
- le offerte non contenenti anche una sola delle dichiarazioni richieste dal presente bando;
- le offerte presentate in modo diverso da quello sopra indicato;
- le offerte contenenti l'indicazione di un prezzo pari o inferiore a quello base stabilito nel presente bando;
- le offerte per più di un'area verde o parco contenute in un'unica busta;
- le offerte mancanti dei requisiti indicati nel presente bando;
- non si procederà all'apertura della busta “PROPOSTA ECONOMICA” laddove la busta “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” non contenga anche una sola delle dichiarazioni richieste dal bando.

L'assegnazione verrà effettuata valutando le seguenti componenti:

**Valore dell'inserimento ambientale della struttura proposta:**

Per inserimento ambientale si intende la valutazione complessiva sulle caratteristiche della proposta, sulla base dell'ubicazione prevista.

**Il punteggio massimo assegnabile all'inserimento ambientale della struttura proposta è di 30 punti.**

**Valore dell'aspetto tecnico – architettonico della struttura proposta:**

Per aspetto tecnico – architettonico si intende le soluzioni tecniche proposte con relativi materiali, caratteristiche di durata e manutentive.

**Il punteggio massimo assegnabile all'aspetto tecnico architettonico della struttura proposta è di 30 punti.**

**Prezzo**

**Il punteggio massimo assegnabile alla componente prezzo (cioè al miglior prezzo rispetto al canone annuale di concessione posto a base d'asta) è di 40 punti, da calcolare nel modo seguente:**

alla ditta che presenterà il prezzo più alto (A) verrà assegnato il massimo del punteggio. Alle altre ditte verranno assegnati i punteggi secondo la seguente formula aritmetica:

- **Offerta A = miglior prezzo: punti 40**
- **Offerta B = (Offerta B\*40) / Offerta A.**

Il prezzo dovrà essere determinato per ogni singolo chiosco, aree e relativi servizi igienici pubblici. (L'offerta dovrà essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi).

Le valutazioni saranno effettuate da apposita Commissione nominata dall'Amministrazione Comunale, in seduta riservata.

Qualora più concorrenti presentino offerte che risultino avere lo stesso punteggio, risultato il migliore, si procederà ad estrazione a sorte, con pubblico sorteggio.

Si procederà all'aggiudicazione provvisoria anche in presenza di un'unica offerta se ritenuta valida e purché il prezzo sia superiore a quello fissato come base d'asta nel presente bando.

Inoltre si procederà a redigere, in caso di più offerte valide per lo stesso chiosco, una graduatoria tra tutte le offerte ammesse a partecipare.

L'indizione e l'esperimento della gara non vincolano ad alcun titolo il Comune di Oria, al quale rimane sempre riservata la facoltà di non procedere alla concessione.

L'aggiudicatario dovrà presentare **entro e non oltre 30 giorni** dalla data del provvedimento di aggiudicazione provvisoria, il **progetto esecutivo** delle opere e degli interventi richiesti per ogni area dal presente bando, composto dai disegni di progetto, descrizione degli interventi da eseguire e stima dei costi, con riferimento all'elenco prezzi di cui al Bollettino degli Ingegneri della Regione Puglia decurtati del 20%.

Ogni progetto dovrà rispettare, in ogni caso, i parametri minimi indicati nell'Allegato C.

L'Amministrazione valuterà il progetto esecutivo presentato da ciascun vincitore in seduta riservata ed eventualmente si procederà ad approvazione dello stesso.

Qualora, il soggetto risultato aggiudicatario non presenti il progetto esecutivo **entro 30 giorni dall'aggiudicazione provvisoria**, salvo che tale ritardo dipenda da motivi legati all'Amministrazione comunale, l'Amministrazione procederà alla sua revoca con contestuale aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria del relativo chiosco.

In caso di mancata approvazione del progetto, si procederà a richiedere all'aggiudicatario la presentazione di un nuovo progetto modificato sulla base delle prescrizioni dell'Amministrazione, **entro e non oltre 30 giorni** dalla richiesta dell'Amministrazione comunale; nel caso in cui l'aggiudicatario non provveda nei termini fissati, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione provvisoria, con contestuale aggiudicazione provvisoria mediante scorrimento della graduatoria del relativo chiosco.

**L'aggiudicazione definitiva** avverrà contestualmente all'approvazione del progetto esecutivo da parte dell'Amministrazione Comunale.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà restituito ai non aggiudicatari **entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva**.

Il deposito cauzionale provvisorio sarà incamerato, nella sua interezza, dall'Amministrazione Comunale nel caso di mancata presentazione del progetto esecutivo ovvero di mancata modifica dello stesso.

Per la sottoscrizione della concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare **cauzione definitiva** in contanti presso la Tesoreria Comunale, ovvero mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La cauzione definitiva dovrà essere prestata per un importo pari:

- A. alla somma necessaria per la costruzione del chiosco, aumentata del 10%;
- B. una annualità del canone di concessione offerto.

La cauzione definitiva sarà restituita per quanto riguarda la garanzia di cui alla lettera A una volta ottenuta l'agibilità, mentre la garanzia di cui alla lettera B opererà sino al termine della concessione.

La concessione decorrerà dalla data del rilascio del permesso di costruire.

La realizzazione delle strutture oggetto del presente bando dovrà essere eseguita e terminata entro 6 mesi dall'approvazione del progetto esecutivo.

Faranno carico all'aggiudicatario tutti gli adempimenti inerenti il rilascio delle concessioni previste dalle vigenti normative per la realizzazione dei chioschi per l'esercizio dell'attività.

In caso di ritardata realizzazione, entro il termine indicato, delle opere previste nel progetto esecutivo approvato, il Comune avrà diritto di rivalsa, in primis, sul deposito cauzionale e, se necessario, sulle somme da scomputare sul canone di concessione.

L'Amministrazione Comunale acquisirà al proprio patrimonio le opere e strutture realizzate, contestualmente al rilascio dell'agibilità.

## **DOCUMENTAZIONE**

Copia del presente bando (ed allegati) può essere consultata sul sito internet del Comune di Oria:  
[www.comune.oria.br.it](http://www.comune.oria.br.it)

Il bando e gli allegati possono essere ritirati presso gli Uffici del Settore Attività Produttive e Suap del Comune di Oria.

Il Responsabile del procedimento delle fasi di assegnazione e rilascio delle concessioni riguardanti l’assegnazione dei siti comunali di cui al presente avviso e del trattamento dei dati personali è il Cap. Emilio Dell’Aquila – Comandante della Polizia Locale e Responsabile del Settore Attività Produttive e Suap.

Per qualsiasi chiarimento inerente il presente bando può essere contattato il Responsabile del Settore Attività Produttive e Suap presso la seguente utenza telefonica: 0831.846530.

*Dalla Residenza Municipale, li 07 Marzo 2011*

**Il Responsabile del Settore Attività Produttive e Suap**  
**Istruttore Direttivo-Comandante VV.UU.**  
*f.to Cap. Emilio Dell’Aquila*