



COMUNE DI COPPARO

Provincia di Ferrara

Via Roma, 28 tel. 0532/864511 fax n. 0532/864660, <http://www.comune.copparo.fe.it>, PEC: comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it

BANDO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'AREA ATTREZZATA "PONTINO TAGLIAPIETRA": GESTIONE PUNTO DI RISTORO E SERVIZIO PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE AREE AD ESSO PERTINENZIALI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SEGRETERIA, ATTIVITÀ PRODUTTIVE
GABINETTO DEL SINDACO

Premesso che

- il Comune di Copparo è concessionario di un'unità immobiliare e di un'area attrezzata di proprietà di Patrimonio Copparo Srl, Società in House 100% partecipata dal Comune di Copparo, situata in Copparo in Via G. Agnelli n. 55, facente parte degli itinerari enogastronomici della Provincia di Ferrara, ubicata lungo il percorso della pista ciclabile Copparo-Ro, costituita da un'area verde attrezzata e da un punto di ristoro con torretta di avvistamento;
- che l'unità immobiliare e l'area sopra individuata sono stati oggetto di concessione in comodato d'uso al Comune di Copparo in forza di apposito atto Rep. n. 15103 in data 05.06.2014;

Considerato che è obiettivo dell'Amministrazione Comunale da un lato incentivare la frequentazione di aree verdi garantendone la sorveglianza e lo stato di conservazione e, dall'altro, offrire un'opportunità di lavoro tramite la gestione di un punto di ristoro per i frequentatori dell'area, specie nella stagione estiva;

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale del 18.03.2015;

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per l'assegnazione in concessione dell'area attrezzata "Pontino Tagliapietra": gestione punto ristoro e servizio pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenziali.

CODICE IDENTIFICATIVO GARA: Z1013B7D86

Art. 1 - Oggetto

Il presente avviso è finalizzato alla concessione in uso di un'area attrezzata sita in Copparo (Ferrara) di complessivi 12.044 mq, censita al NCEU A Foglio 82 Particella 1005 in via G. Agnelli n. 55 per la gestione di un punto ristoro e del servizio pulizia e manutenzione delle aree ad esso pertinenziali.

L'area denominata "Pontino Tagliapietra" fa parte delle aree di sosta degli itinerari enogastronomici della Provincia di Ferrara "Strada dei Vini e dei Sapori" ed è ubicata lungo il percorso della pista ciclabile Copparo/Ro lungo il Canale Naviglio.

L'area oggetto del presente avviso è di proprietà di Patrimonio Copparo S.r.l. della quale il Comune di Copparo ha la disponibilità in forza di contratto di cessione in comodato d'uso gratuito per la durata di dieci anni a decorrere dal 01.06.2014, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 23.05.2014.

Art. 2 - Durata

Fra l'Amministrazione Comunale e il soggetto aggiudicatario sarà formalizzato apposito contratto di concessione con durata stabilita in anni 5 (cinque) decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, eventualmente rinnovabili su espressa richiesta del concessionario formulata almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza, per ulteriori anni 4 (quattro) nei modi di legge.

Art. 3 - Caratteristiche dell'area

L'area oggetto della concessione complessivamente pari a 12.044,00, meglio evidenziata nella planimetria allegata al presente bando (Allegato A – Planimetria Area Pontino Tagliapietra), comprende:

- Chiosco in muratura adibito a punto ristoro di mq 21,50
- Area scoperta per l'esercizio dell'attività di mq 917,00

Nella concessione sono compresi anche gli impianti per le utenze, dai punti di allacciamento sulle reti fino ai punti di erogazione.

Nel chiosco così come concesso potrà svolgersi esclusivamente **attività commerciale di vendita di generi alimentari o attività artigianale**, nel rispetto della normativa vigente in materia.

E' data facoltà al soggetto concessionario di adibire l'attività del chiosco a somministrazione al pubblico di alimenti e bevande adeguando l'area assegnata in concessione ai requisiti richiesti dalla normativa vigente per tale attività.

Gli oneri economici collegati agli interventi di cui sopra saranno a totale carico del concessionario.

Alla scadenza della concessione i manufatti realizzati rimangono acquisiti al patrimonio del Comune senza obbligo di pagamento d'indennità, risarcimento ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultimo.

Art. 4 - Soggetti ammissibili

Possono partecipare al bando in oggetto: Imprese Individuali, Società di persone, Associazioni od Organismi Collettivi, regolarmente iscritte al Registro delle Imprese della Camera di Commercio alla data di scadenza del presente bando, i cui titolari o legali rappresentanti nel caso di Società siano in possesso:

- a) Requisiti morali per poter contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- b) Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali previste dall'art. 71 del D. Lgs. n. 59/2010 e ss.mm. (**requisiti morali e professionali**).

Art. 5 - Caratteristiche della concessione

Il canone annuo a base d'asta è stabilito in € 5.400,00 annui più l'IVA di legge. Il canone così definito è da corrispondere al Comune di Copparo in rate mensili entro il 15 di ogni mese a partire al mese successivo alla data di stipula del contratto e comprende l'utilizzo e la gestione dell'area così come meglio descritta

all'art. 1. Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in misura del 75% delle variazioni ISTAT .

Sono a carico dell'assegnatario i seguenti obblighi:

1. Apertura dell'attività per almeno 4 (quattro) mesi l'anno dal 1 giugno a 30 settembre.
2. Esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione ordinaria del chiosco e di quelli necessari al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato, delle relative pertinenze e dell'area annessa
3. Manutenzione ordinaria di tutta l'area verde di pertinenza tramite sfalcio erba e annaffiatura piante
4. Svuotamento dei cestini e pulizia dell'area interna ed esterna al chiosco
5. Attivazione e pagamento a proprio nome di tutte le utenze (gas, energia elettrica, acqua ecc..) e tariffe (tariffa rifiuti, ecc..)
6. Sorveglianza dell'area e dei manufatti dati in concessione mantenendoli in perfetto stato di conservazione ed efficienza
7. Costituzione dell'apposita Polizza RCT che preveda la copertura assicurativa per i rischi dell'attività svolta
8. Conseguimento di tutte le necessarie abilitazione/autorizzazioni ad esercitare l'attività oggetto di concessione e ogni altra attività che intenda svolgere nell'area (es. attività di pubblico spettacolo/trattenimento, giochi gonfiabili ecc..)

Le eventuali spese di manutenzione straordinaria rimangono a carico del soggetto proprietario dell'area il quale provvederà, per il primo anno di concessione, all'esecuzione a proprie spese entro 20 giorni dalla data di aggiudicazione. È fatto divieto di cedere in subconcessione l'area a terzi.

Art. 6 - Modalità di presentazione della domanda

Per partecipare all'assegnazione, gli interessati devono far pervenire **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11 Aprile 2015**, un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al Comune di Copparo, con la seguente dicitura "OFFERTA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'AREA ATTREZZATA "PONTINO TAGLIAPIETRA": GESTIONE PUNTO DI RISTORO E SERVIZIO PULIZIA E MANUTENZIONE DELLE AREE AD ESSO PERTINENZIALI". Sono ammesse le seguenti modalità di presentazione:

1. Posta raccomandata o consegna a mano all'Ufficio Protocollo via Roma n. 28 – 44034 Copparo (FE).
2. Posta Elettronica Certificata all'indirizzo PEC del Comune di Copparo:
comune.copparo@cert.comune.copparo.fe.it

L'unico riferimento valido per l'ammissione è il protocollo in ingresso del Comune di Copparo che rimane escluso da qualsiasi responsabilità qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Il plico dovrà contenere n. 3 (tre) buste chiuse sigillate sui lembi di chiusura recanti la firma della ditta presentante:

Busta n. 1 - Documentazione amministrativa

Detta busta deve contenere, a pena di esclusione:

- a) Richiesta di partecipazione al bando di gara redatta in competente bollo (€ 16,00), secondo lo schema predisposto e allegato al presente bando (Allegato B-Modulo Domanda di Partecipazione), debitamente compilato e sottoscritto dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante in caso di società.
- b) Attestazione comprovante l'avvenuta costituzione della cauzione provvisoria a garanzia dell'offerta pari a Euro 2.700,00 mediante una delle modalità di seguito specificate:
 1. Assegno circolare non trasferibile intestato alla Tesoreria del Comune di Copparo Cassa di Risparmio di Ferrara - Filiale di Copparo Codice IBAN: IT 38G0615567210000000010111. In tal caso dovrà essere prodotta copia della quietanza di versamento;
 2. Fidejussione bancaria o polizza assicurativa rilasciata da una società autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982 n.348 o rilasciata da intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs 1 settembre 1993 n.385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'Economia e Finanze. In tal caso dovrà essere prodotta l'originale della fidejussione bancaria o assicurativa.

La fidejussione bancaria e la polizza assicurativa devono prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Copparo oltre all'impegno del fideiussore a rilasciare cauzione definitiva in caso di aggiudicazione.

Ai fini della partecipazione si deve dichiarare di aver preso visione dell'area presso Via G. Agnelli n. 55 a Copparo; a tale fine è possibile prendere un appuntamento presso l'Ufficio Responsabile del presente procedimento. Tutte le dichiarazioni sono rese nella forma dell'autocertificazione, con le modalità di cui al D.P.R. n. 445/2000.

Busta n. 2 – Offerta Economica

Detta busta deve contenere, a pena di esclusione, la proposta economica come da schema allegato al presente bando (Allegato C-Modulo Offerta Economica) sottoscritta dal titolare/legale rappresentante, indicante in cifre ed in lettere il canone concessorio annuo offerto da corrispondere all'Amministrazione Comunale. Il rialzo offerto dovrà essere di minimo Euro 600,00. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Busta n. 3 - Offerta Tecnico-Progettuale (in carta semplice)

Tale busta dovrà contenere a pena di esclusione:

- a) Planimetria dell'area oggetto di concessione riportante individuazione e la collocazione di eventuali arredi o strutture esterne mobili
- b) Programma delle attività che si intende realizzare sull'area completo di:
 - b1) Bilancio preventivo della gestione
 - b2) Periodi e orari di apertura dell'attività
 - b3) Programma degli eventi che si intendono svolgere

- c) Descrizione e programma degli interventi da realizzare sulle strutture esistenti e programma di sfalci sull'area verde
- d) Elenco e descrizione delle strutture mobili che si intendono installare in aggiunta a quelli già presenti sull'area
- e) **Nel caso di ampliamento** a struttura per la somministrazione di alimenti e bevande: progetto dei manufatti che si intendono realizzare in aggiunta a quelli già esistenti redatto in scala (1:100 planimetria locali e 1:500 planimetria area). Tale documentazione può essere presentata anche su supporto ottico (ad es. CD/DVD).

Art. 7 - Criteri di assegnazione

Le offerte validamente presentate saranno esaminate da una Commissione nominata alla scadenza del presente bando con apposito atto.

La graduatoria verrà formulata prendendo in considerazione i seguenti elementi e i relativi fattori di assegnazione del punteggio per complessivi 100 punti così determinati:

- Elementi Tecnico Qualitativi punti 85
- Offerta Economica punti 15

ELEMENTI TECNICO QUALITATIVI	PUNTEGGIO
Esperienza Professionale	5
Aver esercitato o esercitare, per almeno 2 anni nell'ultimo quinquennio, l'attività per la quale si richiede l'assegnazione	
in proprio	5
in qualità di dipendente/addetto	3
Servizio offerto	30
<i>Periodo di attività</i>	
Oltre 4 mesi/anno	10
<i>Giornate di apertura</i>	
Fino a 5 giornate/settimana	2
Oltre 5 giornate/settimana	15
<i>Orari di apertura</i>	
Fino a 8 ore/giorno	4
Oltre le 8 ore/giorno	5
Servizi alla comunità	50
Realizzazione di aree dedicate adibite ad attività ludiche e sportive (ad es. giochi per bambini, campi sportivi, barbecue..)	30

Realizzazione di eventi in collaborazione con altre realtà associative del territorio	10
Coinvolgimento nell'attività di soggetti che abbiano le caratteristiche di ONLUS o Cooperative di tipo B	20

Offerta Economica: per la determinazione del punteggio da assegnare al canone offerto, la Commissione Giudicatrice valuterà l'elemento economico esclusivamente in aumento rispetto alla base di gara, con esclusione di ogni altro tipo di offerta.

All'offerta più alta saranno assegnati **15 punti**.

Alle restanti offerte economiche sarà attribuito il punteggio nel seguente modo:

$$x = \frac{Co \times 15}{Cs}$$

ove

x	=	punteggio attribuito
Co	=	canone offerto
15	=	coefficiente economico
Cs	=	canone superiore

La concessione sarà aggiudicata alla ditta/impresa/associazione che avrà ottenuto il maggiore punteggio finale sommando i punti ottenuti per offerta tecnica e canone offerto.

Art. 8 - Modalità di aggiudicazione

L'apertura dei plichi avrà luogo il giorno **16 Aprile 2015** alle ore 11.00 in seduta pubblica presso la Sala Giunta del Comune di Copparo in via Roma n. 28. In tale sede la Commissione procederà all'apertura delle buste n.1 – Documentazione Amministrativa e esame del suo contenuto ai fini dell'ammissione alla gara.

Le operazioni di gara proseguiranno in seduta riservata da parte di una Commissione tecnica con l'apertura delle buste n. 3 - Offerta Tecnico-Progettuale per la valutazione e l'attribuzione dei relativi punteggi di cui al precedente art. 8.

Completate tali operazioni la Commissione tornerà a riunirsi in seduta pubblica in data **20 Aprile 2015**, per l'apertura della busta n. 2 - Offerta Economica, per la somma totale dei punteggi ottenuti e la comunicazione dell'esito della gara.

L'Amministrazione Comunale di riserva comunque la facoltà di non procedere ad alcuna assegnazione qualora nessuna offerta risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto. In tal caso nessun diritto né danno né indennizzo e/o spesa sarà riconosciuto ai partecipanti alla gara che riceveranno comunicazione contenente le motivazioni.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso in cui pervenga una sola offerta, se ritenuta valida. In caso di parità di punteggio l'assegnazione verrà effettuata per sorteggio.

Art. 9 - Adempimenti successivi all'aggiudicazione

Le risultanze della gara saranno pubblicate sul sito web dell'Ente e comunicate tempestivamente con raccomandata A/R agli esclusi e al vincitore il quale dovrà provvedere ad accettare l'assegnazione entro 5

giorni dalla ricezione dell'avviso; trascorso tale termine si procederà con assegnazione tramite scorrimento della graduatoria.

La ditta aggiudicatrice dovrà firmare il contratto di concessione (Allegato D – Schema di Contratto di Concessione) nel giorno e nell'ora che verranno indicati dall'Amministrazione Comunale con apposita comunicazione scritta; all'atto di stipula il concessionario dovrà prestare a titolo di cauzione definitiva, una garanzia fideiussoria a garanzia dei patti contrattuali e di eventuali danni alle strutture, nella misura pari al 10% dell'importo contrattuale. La mancata costituzione della garanzia fideiussoria determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune che aggiudicherà la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario è obbligato altresì a stipulare le seguenti polizze:

- una polizza assicurativa che copra i danni subiti dal Comune a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti o opere anche preesistenti verificatesi nel corso della gestione. La somma assicurata deve essere almeno pari a Euro 20.000,00 (ventimila).
- una polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi che tenga indenne la stazione appaltante da ogni responsabilità civile per danni causati a terzi nel corso della concessione con un massimale che deve essere almeno pari a Euro 1.000.000,00 (un milione) per ciascuna persona.

Tutte le spese riguardanti la stipula del contratto saranno interamente a carico dell'assegnatario.

Art. 10 - Avvertenze

Si precisa che la stipula del contratto di cui al presente bando non costituisce titolo sufficiente per lo svolgimento dell'attività. A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare apposita documentazione necessaria per l'inizio dell'attività allo Sportello Unico Attività Produttive dell'Unione Terre e Fiumi per l'ottenimento degli idonei titoli abilitativi.

Rimangono ad esclusivo carico del concessionario l'effettuazione delle verifiche e l'acquisizione dei pareri necessari all'ottenimento delle prescritte autorizzazioni alla realizzazione delle eventuali opere edili e allo svolgimento dell'attività. La mancata realizzazione degli interventi e delle strutture presentati in sede di offerta entro i tempi previsti in offerta, comporta la risoluzione anticipata della concessione senza che la stessa dia luogo ad alcuna forma di rimborso e/o risarcimento. In tal caso l'amministrazione provvederà all'incameramento della cauzione definitiva.

Art. 11 - Trattamento dati personali

Ai sensi del D. Lgs. n.196/2013 i dati personali comunicati dall'interessato nell'istanza e nella documentazione ad essa allegata, sono necessari ed utilizzati esclusivamente per finalità amministrative correlate all'istanza stessa. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria in quanto indispensabile per l'espletamento delle procedure richieste.

Le operazioni di trattamento saranno effettuate con l'ausilio di mezzi informatici. Titolare del trattamento è l'Amministrazione Comunale di Copparo.

Art. 12 - Procedure di ricorso

L'organismo responsabile della procedura di ricorso è il TAR per l'Emilia Romagna – Strada Maggiore, 53 Bologna. I termini per la presentazione del ricorso è di 60 (sessanta) giorni, mentre il ricorso straordinario al Presidente della Repubblica è proponibile entro giorni 120 (centoventi); decorrenti dalla data di conoscenza del provvedimento adottato.

Art. 13 - Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è la Specialista Attività Amm.ve Contabili Ufficio Imprese In-forma, Fiere e Mercati Dott.ssa Minichiello Giulia.

Art. 14 - Norme finali

Gli interessati possono ritirare copia del bando e relativa documentazione presso:

Comune di Copparo
Ufficio ImpreseInforma, Fiere e Mercati
Dott.ssa Minichiello Giulia
Tel. 0532/864679 – e-mail: gminichiello@comune.copparo.fe.it
Lunedì - Venerdì 9.00-13.00 Mercoledì pomeriggio previo appuntamento

Tutti gli elaborati relativi al presente bando sono reperibili anche sul sito internet del Comune di Copparo www.comune.copparo.fe.it sezione “Bandi e Concorsi”.

Costituiscono parte integrante e sostanziale del presente bando:

Allegato “A” Planimetria Area Pontino Tagliapietra

Allegato “B” Modulo Domanda partecipazione

Allegato “C” Modulo Offerta Economica

Allegato “D” Schema di contratto di concessione

Copparo, 19.03.2015

Firmato in digitale
IL RESPONSABILE
SETTORE SEGRETERIA/AA.PP/
GABINETTO DEL SINDACO
(Dott.ssa Sattin Rita)