



COMUNE DI COPPARO

Provincia di Ferrara

Via Roma, 28 tel. 0532/864511 fax 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 SVILUPPO ECONOMICO, PROMOZIONE TERRITORIO E IMPRESE, RELAZIONI CON IL PUBBLICO

Premesso che:

- Patrimonio Copparo Srl Società in House 100% partecipata dal Comune di Copparo, è proprietario di un'unità immobiliare 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;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 23.05.2014 si è approvata la concessione in comodato d'uso gratuito al Comune di Copparo dell'unità immobiliare sopra citata per la durata di dieci anni a decorrere dal 01.06.2014;
- con l'obiettivo di incentivare la frequentazione dell'area garantendone la sorveglianza e lo stato di conservazione e, dall'altro, offrire un'opportunità di lavoro tramite la gestione di un punto di ristoro, la Giunta Comunale con Deliberazione n. 14 del 18.03.2015 ha approvato le linee guida per l'emanazione del "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";
- in esecuzione della Deliberazione di cui sopra il Responsabile Settore Segreteria, Attività Produttive, Gabinetto del Sindaco con Determinazione n. 97 del 19.03.2015 ha pubblicato il bando di cui sopra

Considerato che:

- il Bando di cui sopra è scaduto l'11.04.2015 senza che vi siano state domande di partecipazione;
- la Giunta Comunale con Deliberazione del 21.04.2015 ha ritenuto di modificare le linee guida approvate nella seduta del 18.03.2015 da recepire e divulgare con l'emanazione di un nuovo "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";

in esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale del 21.04.2015,

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 pertinenti.

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 della aree ad esso pertinenti.

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 mq 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 e/o attività artigianale. Per poter effettuare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, l'area assegnata in concessione dovrà essere adeguata ai requisiti richiesti dalla normativa vigente per tale attività.

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 semestrali aventi scadenza il 15.06 e il 15.12 di ogni anno a partire dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, non sarà rivalutabile.

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..)

Inoltre è fatto obbligo all'assegnatario la realizzazione dei seguenti interventi, per cui sarà riconosciuto un importo massimo, a scomputo del canone di locazione, come di seguito definito:

- servizi igienici a servizio del pubblico, allacciati alla pubblica fognatura esistente in loco, entro il mese di aprile 2016. Sarà riconosciuto al locatario un importo massimo di Euro 15.000.
- Interventi di manutenzione per cui sarà riconosciuto un importo massimo di Euro 5.000,00 comprendente le seguenti opere, da realizzarsi entro Luglio 2015:
 - a. Rifacimento piani di calpestio dei gazebi in legno
 - b. Consolidamento e restauro torretta in legno

Gli oneri economici collegati agli interventi di cui sopra da realizzarsi a totale carico del concessionario saranno riconosciuti, previa presentazione di idonei documenti giustificativi di spesa, a scomputo dal canone di concessione annuo per un massimo di Euro 5.000,00 all'anno a partire dall'anno di realizzazione.

Non potrà aver luogo alcun riconoscimento economico per interventi non realizzati o diversi da quelli di cui sopra. Alla scadenza della concessione i manufatti realizzati rimangono acquisiti al patrimonio del soggetto proprietario senza obbligo di pagamento d'indennità, risarcimento ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultimo. 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 domanda **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 4 Maggio 2015**, da consegnarsi tramite Posta raccomandata o consegna a mano all'Ufficio Protocollo via Roma n. 28 – 44034 Copparo (FE) o 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 la documentazione non giunga a destinazione in tempo utile.

La domanda dovrà contenere a pena di esclusione, i seguenti elementi:

1. **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.
2. **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 50,00 annue. Non sono ammesse offerte in ribasso.
3. **Offerta Tecnico-Progettuale (in carta semplice)**
 - a) Planimetria dell'area oggetto di concessione riportante individuazione e la collocazione di eventuali arredi o strutture esterne mobili che si intendono installare in aggiunta a quelli già presenti sull'area
 - b) Scheda informativa dell'attività completo di:
 - b1) Descrizione esperienza professionale o curriculum professionale
 - b2) Periodi, giorni e orari di apertura dell'attività
 - b3) Progetto complessivo dell'attività che si intende svolgere
 - b4) Bilancio preventivo della gestione
 - b5) Cronoprogramma degli interventi da realizzarsi a scapito del canone di concessione individuati all'art. 5

Art. 7 – Criteri e modalità di aggiudicazione

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, verrà valutato 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 restati 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 elementi tecnico qualitativi e canone offerto.

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. 8 - Adempimenti successivi all'aggiudicazione

La graduatoria sarà approvata con apposito atto del Responsabile del Settore competente e pubblicata sul sito web dell'Ente nonché comunicata 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 garanzia dei patti contrattuali e di eventuali danni alle strutture, una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale. La fidejussione deve essere 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. Dovrà essere prodotta l'originale della fideiussione 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.

La mancata costituzione della garanzia fideiussoria determina la decadenza dell'affidamento e l'aggiudicazione 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. 9 - 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. 10 - 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. 11 - 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. 12 - Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Settore Sviluppo Economico, Promozione Imprese e Territorio, Relazioni con il Pubblico, Dott.ssa Minichiello Giulia.

Art. 13 - Norme finali

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

Comune di Copparo
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, 21.04.2015

Firmato in digitale
IL RESPONSABILE
SETTORE SVILUPPO ECONOMICO,
PROMOZIONE IMPRESE E TERRITORIO,
RELAZIONI CON IL PUBBLICO
(Dott.ssa Minichiello Giulia)