



COMUNE DI VALDERICE
PROVINCIA DI TRAPANI
Cod. Fisc. 93008050812 - Part. IVA 00637420811

U . O . A . S U A P - S V I L U P P O E C O N O M I C O

**REALIZZAZIONE E CONCESSIONE GESTIONALE DI UN PREFABBRICATO DA ADIBIRE A
CHIOSCO-BAR NELLA PINETA COMUNALE**

AVVISO PUBBLICO

PER UN AFFIDAMENTO CON PROCEDURA NEGOZIATA

Premesso che,

con deliberazione n. 47 del 06/04/2010, la Giunta Municipale di Valderice ha approvato **le linee programmatiche delle attività volte alla realizzazione e concessione gestionale di un fabbricato da adibire a chiosco-bar nella pineta comunale**, impartendo, tra l'altro, al Responsabile dello SUAP:

- di procedere ad avviso pubblico, in ossequio ai principi di trasparenza e pubblicità quali corollari dei principi costituzionali di cui all'art. 97 Cost. utilizzando criteri che tengano conto degli elementi progettuali o, se di diverso avviso, per esigenze di semplificazione, ricorrendo ad offerte al rialzo degli eventuali canoni previsti in aggiunta ai servizi, previa valutazione della compatibilità con il quadro delle esigenze e le previsioni scaturenti dall'analisi delle condizioni di mercato;

- la procedura dovrà ispirarsi ad una sintesi contemperativa delle finalità sottese ai diversi aspetti di pubblico interesse sottesi all'intraprendenda vicenda procedimentale tenendo conto in un ottica di equilibrata suddivisione:

a)degli aspetti economici volti a garantire maggiore entrate per il Comune attraverso meccanismi di offerte al rialzo riguardo il canone concessorio da dedursi sulla base d'asta di € 2.000,00 da versare annualmente;

b)degli aspetti afferenti:

- il progetto gestionale con particolare riguardo alla qualità e funzionalità;
- all'esperienza professionale;
- ai profili tecnico-qualitativi ed estetici del progetto di realizzazione della struttura;
- ad eventuali proposte di interesse pubblico avente ad oggetto servizi aggiuntivi a quelli proposti dall'amministrazione.

Premesso quanto sopra,

*U.O.A. Sviluppo Economico - Sportello Unico Attività Produttive
Viale A. Rosmini, 91019 - Valderice (TP)
Tel. 0923 892090 fax 0923 833054
e-mail suap.valderice@gmail.com*

Art. 1

Oggetto

Il Comune di Valderice, intende verificare la possibilità della realizzazione e concessione gestionale di un prefabbricato da adibire a chiosco-bar nella pineta comunale, rivolto a ditte private, e ad Associazioni senza scopo di lucro, per incentivare iniziative finalizzate all'incremento della fruizione dei luoghi, sia da parte dei residenti, sia dei turisti, sfruttando la peculiarità dei luoghi, rappresentata dalla presenza di un fitto bosco di conifere, a diretto contatto con la natura, all'interno del perimetro urbano, a pochi metri dal centro.

In particolare si intende procedere alla individuazione di una ditta concessionaria ai fini del rilascio di una autorizzazione per l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande mediante previa e riconnessa collocazione, nei pressi della rotonda all'interno della Pineta Comunale, negli spazi contraddistinti dai numeri 1 – 2 e 3, evidenziata nella planimetria allegata, di una struttura prefabbricata da adibire a chiosco-bar, di collocazione di sedie, tavoli ed ombrelloni, in apposita area e di un gazebo per la vendita di alimenti e bevande durante le rappresentazioni teatrali, per le suesposte finalità e contestualmente incaricarla della pulizia ed al controllo generale dell'area della pineta comunale interessata alla fruibilità pubblica, compresa l'apertura e chiusura dei cancelli d'accesso ed eventuali servizi aggiuntivi;

- che al fine di incrementare la frequenza e la fruizione da parte del pubblico, soprattutto di bambini, anziani, turisti, durante tutto l'anno solare ma in particolare durante la stagione estiva si pone la necessità di mantenere funzionante ed accogliente tale sito interessato anche alle manifestazioni organizzate all'interno dell'Anfiteatro Comunale;
- che si rende opportuno procedere all'espletamento di procedura ad evidenza pubblica per l'individuazione di una ditta con cui stipulare apposita convenzione accessiva ai pertinenti provvedimenti concessori ed autorizzatori per l'affidamento della realizzazione e gestione di un prefabbricato, nella Pineta Comunale, da adibire a chiosco-bar , ovvero:

A) la gestione per la somministrazione e vendita di alimenti e bevande, con la possibilità di occupazione del suolo pubblico:

- 1) di circa mq. 16,00, per la collocazione di tavoli e sedie ed ombrelloni, necessari per il conforto dei fruitori della Pineta Comunale (punto 2 in pianta);
- 2) per circa mq. 5.00, per la collocazione di un gazebo, all'interno dello spiazzale d'ingresso, all'altezza della gradinata dell'Anfiteatro (punto 3 in pianta), per la vendita al pubblico di alimenti e bevande durante le rappresentazioni teatrali;

B) il controllo dell'area della pineta comunale interessata alla fruibilità pubblica, fermo restando l'uso pubblico dell'intera area.

Art.2

Obblighi ed oneri a carico dell'aggiudicatario

La ditta interessata deve presentare, nei termini previsti dal presente avviso, apposito progetto per la collocazione presso la Pineta Comunale, nell'area antistante il campo di tennis (punto 1 in pianta), di un chiosco prefabbricato di circa mt. 4,00x10,00xh.3,90 al colmo, avente le seguenti caratteristiche tecniche:

Base in profili zincati dove fissare il pavimento in compensato fenolico dello spessore di mm.30 e dove incollare piastrelle in gres porcellanato.

Le pareti dovranno essere realizzate con struttura in profili zincati e con perline verniciate di spessore 33 mm fissate all'esterno a mezzo di viti zincate, all'interno deve essere fissato materiale simil Mediodensit dello spessore di 10mm.

Nell'intercapedine (sp 80mm circa) dovrà essere inserito del poliuretano espanso di tipo autoestinguento a cellule chiuse dello spessore di 80 mm, incollato sia alle perline che al un pannello compatto, simil MDF, costituito da una finissima fibra di legno legata da collanti molto forti, con schiuma poliuretana. il pannello, simil MDF, dovrà essere rivestito con intonaco plastico con aspetto bucciato medio a rilievo.

Per evitare successive fessurazioni nella giunzione tra i fogli di simil MDF dovrà essere incollata una striscia di rete portaintonaco in fibra di vetro. La copertura dovrà essere realizzata con pannelli sandwich monolamiera con effetto esterno fintotegola.

Il un lato del chiosco prefabbricato dovranno essere realizzati, con ingresso dall'esterno un wc normale e un w.c. per disabili che comprendano n°1 lavabo e n°1 vaso.

Gli impianti idrico, elettrico e gli scarichi fognari dovranno essere sotto traccia, interrati e il primo fornito di messa a terra, tutti in regola con le normative vigenti in materie.

Gli infissi dovranno essere in alluminio anodizzato con ante scorrevoli di colore noce nazionale, dotati di vetro antinfortunistica.

Utilizzo delle scossaline e quant'altro occorrerà per eseguire il lavoro di installazione a regola d'arte.

Il prefabbricato dovrà essere munito di parere favorevole da parte della soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani.

Il prefabbricato dovrà avere tutte le caratteristiche tecniche e costruttive stabilite per legge per poter essere adibito a “Chiosco-bar”, dovrà essere dotato di certificazioni di conformità alle norme sulla sicurezza e stabilità previste per legge, e dovrà essere adeguato ad eventuali prescrizioni e/o condizioni, dettate dalla Soprintendenza per i BB.CC.AA. di Trapani, nel rilascio del relativo parere.

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- **gli oneri derivanti dalla realizzazione del prefabbricato destinato all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e quant'altro ritenuto necessario ai fini del rilascio dei provvedimenti amministrativi occorrenti per lo svolgimento delle attività, previa autorizzazione da parte del Comune;**
- **Tutte le nuove opere e i miglioramenti apportati all'immobile dall'aggiudicatario ed autorizzati dal Comune restano di proprietà del Comune alla scadenza della concessione, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere;**
- **gli oneri connessi agli allacci alla rete idrica, fognaria, elettrica e servizi in genere;**
- **spese per i consumi di luce, acqua, energia elettrica etc...;**
- **assunzione della responsabilità in ordine ad ogni danno che possa derivarsi a persone e/o cose dalla conduzione dell'esercizio;**
- **versamento di una cauzione a garanzia degli eventuali danneggiamenti causati e a garanzia dei pagamenti dei canoni alle scadenze stabilite. Detta garanzia dovrà avere una durata pari a tutto il periodo di concessione e dovrà essere di un importo pari ad 1/6 del canone di concessione per l'intera durata contrattuale;**
- **tutti gli eventuali oneri derivati dall'espletamento del servizio, in particolare gli oneri di carattere amministrativo, gli oneri previdenziali, assistenziali ed assicurativi contro gli infortuni relativi ai propri dipendenti;**
- **le spese di coordinamento e quelle relative alla dotazione del personale;**
- **oneri derivanti dalla copertura assicurativa per infortunio e danni verso terzi;**
- **apertura, chiusura, sorveglianza e custodia della pineta comunale interessata alla fruibilità pubblica ;**
- **pulizia ordinaria delle aree a verde dell'area della pineta comunale interessata alla fruibilità pubblica .**

Art 3

Durata

• La valenza della concessione avrà una durata di anni 20 (venti) a far data dalla stipula del contratto di concessione del suolo.

Il canone concessorio annuo, da dedursi sulla base d'asta di € 2.000,00, determinato in modo definitivo a seguito di aggiudicazione con offerta a rialzo, verrà corrisposto dal concessionario decorsi anni 8 dal rilascio della concessione. Per i primi 8 anni si opera un ristoro forfettario nei confronti del concessionario, a compenso delle spese sostenute per la realizzazione del prefabbricato, che alla scadenza dei 20 anni passa nella piena disponibilità del Comune.

Lo stato attuale dei luoghi è verificabile anche attraverso sopralluoghi assistiti dall'ufficio U.O.A. SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE – SVILUPPO ECONOMICO – GESTIONE RETI INFORMATICHE – UFFICIO EUROPA E MARKETING TERRITORIALE – MOBILITA' URBANA.

Art. 4

Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare al presente avviso soggetti privati, società e/o associazioni che abbiano obbligatoriamente i seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle situazioni che comportino il divieto a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- non avere rinunciato, negli ultimi tre anni, alla gestione di strutture o beni di interesse culturale di Enti pubblici;
- essere esente da qualsivoglia causa ostativa di cui alle vigenti disposizioni antimafia.

Possono partecipare soggetti privati, società e/o associazioni anche consorziate tra loro. In tal caso i soggetti e i legali rappresentanti delle società e/o associazioni, facenti parte del gruppo, dovranno sottoscrivere una dichiarazione con la quale nominano, tra l'altro, un capo gruppo ed un rappresentante autorizzato a contrarre con la Pubblica Amministrazione.

Art. 5

Modalità di partecipazione

Le proposte, formulate secondo le indicazioni di cui sopra, devono pervenire, non fa fede il timbro postale, al Comune di Valderice – U.O.A. Sviluppo Economico – Piazza Municipio, entro il **15 settembre 2010.**

L'Amministrazione si riserva di valutare con la più ampia discrezionalità, in ragione degli obiettivi perseguiti, le proposte che dovranno pervenire inderogabilmente entro il termine sopra indicato in

apposito plico, i cui lembi, a pena di esclusione, dovranno essere chiusi e controfirmati, recante, a pena di esclusione, all'esterno, oltre l'indicazione del mittente la seguente dicitura: **“PROPOSTA PER LA REALIZZAZIONE E CONCESSIONE GESTIONALE DI UN PREFABBRICATO DA ADIBIRE A CHIOSCO-BAR NELLA PINETA COMUNALE”**.

Inoltre, data la natura della procedura, avente carattere negoziato, l'Amministrazione si riserva di non procedere all'affidamento nel caso in cui non risultino soddisfatte le esigenze sopra richiamate.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a sua volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente, "*A – Documentazione*", "*B – Offerta*" e "*C - Progetto*".

Il plico dovrà contenere la seguente documentazione:

BUSTA A) - DOCUMENTAZIONE

La richiesta, pena il non accoglimento, oltre ad essere sottoscritta dal legale rappresentante e deve recare l'indicazione precisa della denominazione, della natura giuridica, della sede legale e del recapito del soggetto richiedente.

Nella busta dovranno essere inseriti la domanda di partecipazione contenente:

- dichiarazione resa dal rappresentante legale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 attestante il possesso di tutti i requisiti richiesti con il presente avviso;
- dichiarazione resa dal rappresentante legale ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, con il quale si attesti che lo stesso:
 - a) si obbliga ad applicare, per i dipendenti le condizioni normative e retributive quali risultanti dai contratti collettivi di categoria e da eventuali accordi integrativi degli stessi;
 - b) si obbliga ad osservare le norme in materia di prevenzione, protezione e sicurezza del lavoro contenute nel D. L.vo n. 81/2008 e s.m.i.;
 - c) di essere a conoscenza dello stato attuale delle aree oggetto della concessione e di avere preso piena cognizione di tutte le circostanze generali e particolari che possano influire sull'attività e sui servizi richiesti;
 - d) si obbliga a comunicare tempestivamente all'Ente qualsiasi variazione della compagine sociale e/o del personale da impiegare nell'attività;
 - e) non si trova in condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione e di essere in regola con la normativa vigente in materia di antimafia;
- l'atto costitutivo e lo statuto, il verbale del rinnovo delle cariche sociali per i consigli direttivi

ed il verbale di nomina del rappresentante legale;

- l'elenco nominativo di eventuali soci e /o amministratori della società partecipante;
- una relazione analitica descrittiva delle attività, svolte nell'ultimo triennio dall'Ente, analoghe a quelle che si intendono realizzare, con indicazione della tipologia di servizio e destinatari, committenti data di inizio e di scadenza dell'affidamento, numero totale dei mesi di gestione;
- l'elenco nominativo delle professionalità e del personale che si intende impiegare a qualsiasi titolo, con allegato il relativo curriculum vitae debitamente sottoscritto dall'interessato;
- dichiarazione con la quale viene espresso il consenso al trattamento dei dati personali, esclusivamente ai fini dell'utilizzo per attività inerenti il presente avviso.

Nel caso di offerta presentata da raggruppamenti temporanei di associazioni, nella busta dovrà essere inserita anche la dichiarazione, a firma di tutti i componenti del raggruppamento, con la quale si individua il rappresentante, designato a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

Eventuali proposte di interesse pubblico avente ad oggetto servizi aggiuntivi a quelli proposti dall'amministrazione.

. **Piano di gestione:** elaborato delle modalità di gestione della struttura, dal quale dovranno emergere gli elementi caratterizzanti ed ogni elemento ritenuto utile ai fini della valutazione della proposta, ivi compresa la proposta aggiuntiva.

In particolare nell'elaborato dovranno essere specificati ed indicati i seguenti elementi:

1. calendario con orario di apertura e chiusura della struttura, feriale e festivo; individuazione degli eventuali giorni e/o periodi di chiusura per festività, ferie, manutenzione e pulizia generale;
2. numero di giorni di apertura della struttura (**almeno 10 mesi su 12**);
3. Manutenzione: elaborato relativo al piano di manutenzione ordinaria e straordinaria dell' area a verde della pineta, interessata alla fruibilità pubblica, riferito all'intero periodo di concessione.

L'elaborato dovrà contenere una dettagliata descrizione delle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria riferite alla pulizia ed alla cura delle zone a verde interessate alla fruibilità pubblica, alla sicurezza, specificando, in modo particolare per le aree a verde, periodicità degli interventi e tempi medi di ogni intervento

Atto costitutivo e statuto e certificato di attribuzione del codice fiscale;

Certificato di iscrizione al Registro delle Imprese, ove obbligatorio, e documentazione attestante l'iscrizione all'Albo delle cooperative presso il Ministero delle Attività produttive, per i soggetti

obbligati, ovvero in alternativa relativa autocertificazione del rappresentante legale dell'impresa, corredata da una fotocopia del documento d'identità, ai sensi del D.P.R. 445/2000;

Documentazione ovvero in alternativa relativa autocertificazione del rappresentante legale dell'impresa, o del preposto o dell'istitore, corredata da una fotocopia del documento d'identità, ai sensi del D.P.R. 445/2000, attestante l'eventuale iscrizione al REC, o il superamento di corso di abilitazione alla somministrazione di alimenti e bevande.

BUSTA B) - OFFERTA

• **Il canone di locazione viene stabilito con un tetto minimo di €. 2.000,00/anno soggetto a rialzo.**

BUSTA C) – PROGETTO

Elaborato progettuale, della struttura precaria, redatto secondo i requisiti descritti al precedente art. 2, contenente dettagliata relazione circa i **profili tecnico-qualitativi ed estetici del progetto.**

Art. 6

Consegna dell'area

La consegna dell'area sarà effettuata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, senza che l'Amministrazione assuma oneri e/o responsabilità alcuna in ordine ad eventuali adeguamenti eventualmente richiesti da altre amministrazioni.

Art. 7

Nomina Commissione

L'Amministrazione Comunale nominerà una Commissione, che sarà composta da tre membri scelti tra i dirigenti e/o funzionari in carica, che valuterà tutte le idee progettuali presentate.

Art. 8

Lavori della Commissione

Le istanze, la documentazione e le proposte progettuali saranno valutate da apposita Commissione. La Commissione, acquisite le richieste, individuerà il soggetto aggiudicatario sulla base di una valutazione comparativa delle ipotesi progettuali presentate, ammettendo esclusivamente quelle che rispondono ai requisiti indicati nel presente avviso.

L'Amministrazione terrà conto, altresì, dell'aspetto economico e della condizione organizzativa e gestionale, dell'esperienza professionale, dei profili tecnico qualitativi ed estetici del progetto di realizzazione della struttura precaria e delle eventuali proposte di interesse pubblico avente ad oggetto servizi aggiuntivi a quelli proposti dall'Amministrazione.

Per l'individuazione del soggetto si procederà con una valutazione comparativa ricorrendo a criteri

comprensivi di una pluralità di elementi atti a verificare la capacità tecnica, organizzativa ed economica, nonché la qualità complessiva del Progetto di utilizzo del l'area.

Dopo aver valutato i criteri di cui al presente articolo, la Commissione individuerà il concorrente prescelto e stilerà apposito verbale dei lavori, indicando anche la motivazione della scelta.

La Commissione procederà dunque alla indicazione del concorrente il cui progetto è stato prescelto.

La Commissione valuterà le proposte avendo a disposizione 100 punti da attribuire con i seguenti criteri:

- a. Migliore qualità del servizio. (progetto gestionale con particolare riguardo alla qualità e funzionalità di iniziative volte a incrementare la fruizione dei luoghi, la diffusione della cultura dell'ambiente naturale, rivolto in particolare ai bambini ed anziani, residenti e non, per l'intero anno solare e in particolare durante la stagione estiva) – *per un massimo di punti cinquanta;*
- b. Aspetto economico. Offerta a rialzo sul canone concessorio posto a base d'asta di € 2.000,00 annue – *per un massimo di punti venti;*
- c. Esperienza professionale (Sia nella gestione di pubblici esercizi, di intrattenimento in genere che in materia naturalistica) *per un massimo di punti dieci;*
- d. Profili tecnico-qualitativi ed estetici del progetto di realizzazione della struttura: *sino ad un massimo di punti dieci;*
- e. Proposte di interesse pubblico avente ad oggetto servizi aggiuntivi a quelli richiesti con il presente avviso: *sino ad un massimo di punti dieci;*

I valori ponderali di cui sopra saranno assegnati in misura proporzionale confrontando le offerte migliori con quelle peggiori.

Nel caso pervenga un'unica proposta, la stessa sarà valutata dalla Commissione in ragione dei criteri sopra esposti e sarà ritenuta ammissibile qualora alla stessa venga attribuito un punteggio non inferiore a **sessanta**.

Tale soglia minima è da intendersi valevole anche nel caso di comparazione di più proposte.

Valderice, li. 27.07.2010

Il Responsabile dell'UOA SUAP – Sviluppo Economico

f.to rag. Giuseppe Agugliaro