



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

OGGETTO: PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, VIGILANZA, PULIZIA, MANUTENZIONE DELLA VILLA COMUNALE PIETRO PALUMBO E GESIONE DELL’ANFITEATRO, DEL PUNTO RISTORO E DELL’AREA DI PERTINENZA CIRCOSTANTE. BANDO DI GARA.

1. AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE

Comune di FRANCAVILLA FONTANA – AREA I AMMINISTRATIVA
–VIA MUNICIPIO 4 – Tel. 0831 820111; Fax 0831 815687; P.IVA 00176620748; C.F. 00176620748 - sito internet: <http://www.comune.francavillafontana.br.it>; posta elettronica certificata : comune.francavillafontana@pec.it

2. LUOGO DI ESECUZIONE

Luogo di esecuzione dei servizi e delle attività oggetto della concessione è la Villa comunale Pietro Palumbo, sita in viale Lilla - Francavilla Fontana. La Villa comunale è delimitata da recinzione continua sulla via pubblica (Viale Lilla, via Montessori, via Raggio), mentre la parte a sud confina con immobili privati.

Presenta tre accessi, di cui due carrabili (uno su Viale Lilla e uno su via Raggio), e uno pedonale su via Montessori.

L'estensione complessiva è di circa 2,5 ha.

Presenta all'interno:

- vialetti di camminamento che separano aiuole piantumate con cespugli, siepi ed alberature;
- anfiteatro di circa mq. 2000;
- nella parte sud/sud est è presente un parco giochi attrezzato con giostrine, tra cui alcune per diversamente abili;
- in adiacenza al parco giochi è presente un campo da bocce;
- lungo la parte sud est è presente un percorso da Jogging;
- all'interno della villa sono, inoltre, ubicati:
 - a) un punto ristoro con struttura in muratura, costituito da due vani e servizi, della superficie complessiva di circa metri quadri 50, con annessa veranda di circa mq. 25, che si affaccia su di una pista di



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

pattinaggio;

b) un campo da basket;

- sono presenti, inoltre, una fontana monumentale all'ingresso di viale Lilla e tre fontanine di acqua potabile.
- lungo la via raggio sono posizionati i bagni pubblici, adeguatamente distinti tra uomini donne e diversamente abili.

3. OGGETTO

La concessione ha per oggetto l'uso esclusivo di un manufatto da adibire a "punto ristoro", collocato all'interno della villa, e dell'area immediatamente prossima per una superficie di mq 25,00, come perimetrata nell'allegata planimetria (allegato F), ove poter svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande (previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni).

Al concessionario viene altresì assegnato l'uso esclusivo dell'anfiteatro, fatta salva la possibilità di utilizzo che l'Amministrazione comunale vorrà riservarsi per iniziative varie (convegni, cerimonie, ecc.) nel limite massimo di 30 giorni all'anno.

La data di svolgimento di tali eventi dovrà essere comunicata all'affidatario almeno 10 giorni prima dell'evento.

All'affidamento di beni sopra specificati consegue anche l'onere di cura e manutenzione ordinaria con assunzione dei conseguenti oneri comprese le utenze (acqua, luce ad esclusione della pubblica illuminazione, ecc.) necessarie.

A fronte dell'assegnazione del diritto esclusivo di utilizzo del punto ristoro e dell'area annessa, nonché dell'anfiteatro, il concessionario dovrà accollarsi una serie di oneri, precisamente:

- *il pagamento di un canone annuo di concessione dell'importo di € 5.000,00 (cinquemila/00) annui, oltre Iva se dovuta per legge e nella misura prescritta;*
- *il suddetto canone sarà soggetto ad eventuali offerte al rialzo nel corso della gara e non comprende i costi di fornitura acqua, luce e gas relativi alla gestione del punto ristoro e delle aree annesse, nonché i costi relativi al pagamento dei tributi, che sono a carico del concessionario;*



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

- *l'erogazione, con costi a proprio carico, dei servizi di apertura e chiusura, secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale, custodia, vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria della Villa comunale.*

Il canone, nell'importo che sarà proposto in sede di gara, verrà aggiornato annualmente secondo gli indici Istat, ai sensi della normativa vigente.

Ferma restando la possibilità di realizzare interventi di riqualificazione del punto ristoro e dell'area limitrofa nei termini che saranno meglio specificati nell'offerta tecnica che le imprese concorrenti dovranno presentare in sede di gara, il concessionario dovrà in ogni caso eseguire, con oneri a proprio carico, tutte le opere necessarie a rendere agibile e funzionante la struttura.

Il concessionario dovrà altresì provvedere ad ogni intervento di manutenzione straordinaria che si renda necessario durante il periodo della concessione sulle tutte le aree e i manufatti che gli sono assegnati in uso esclusivo (anche quelli che si sia impegnato, in sede di formulazione dell'offerta tecnica, a realizzare o riqualificare per destinarle ad attività anche di rilievo economico), nonché sulle attrezzature che siano state da lui installate.

Al fine di favorire la realizzazione di investimenti nella villa comunale in un periodo di forte contrazione economica legata all'epidemia da Covid - 19, è previsto lo scomputo dal canone di locazione del costo dei lavori o degli altri interventi che il concessionario si impegnerà in sede di gara ad eseguire per garantire l'agibilità e la piena funzionalità del punto ristoro o per la sua riqualificazione ovvero per la riqualificazione delle altre strutture (ad es. l'anfiteatro) e delle aree verdi presenti nella villa.

Il concessionario dovrà garantire agli utenti la piena, libera, incondizionata e gratuita fruizione di tutti gli spazi compresi nel perimetro della Villa, con l'eccezione delle aree e dei manufatti che gli sono assegnati in uso esclusivo (punto ristoro e area circostante; anfiteatro).

Egli potrà, tuttavia, utilizzare in via esclusiva gli spazi aperti della villa, per iniziative varie nei limiti di seguito indicati:

- campi da gioco: gg. 30 annui;
- tutti gli altri spazi: gg. 30 annui;

La data di svolgimento di tali eventi dovrà essere comunicata all'Amministrazione comunale almeno 10 giorni prima dell'evento.

In occasione di tali eventi il concessionario si assume ogni responsabilità per eventuali danni arrecati a persone o cose.



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

Il concessionario potrà, altresì, utilizzare in via esclusiva, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale, da rilasciare prima della stipula del contratto, le aree e/o i manufatti compresi nel perimetro della villa che si sia impegnato, in sede di formulazione dell'offerta tecnica, a realizzare o riqualificare per destinarle ad attività anche di rilievo economico.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata complessiva della concessione è fissata in anni 15 anni, fatta salva la durata inferiore eventualmente proposta dal concessionario in sede di gara.

5. IMPORTO COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune un canone annuo di concessione con offerta al rialzo sulla base d'asta stabilita in € 5.000,00 (cinquemila/00) annui, oltre Iva se dovuta per legge e nella misura prescritta.

Il suddetto canone sarà soggetto ad eventuali offerte al rialzo nel corso della gara e non comprende i costi di fornitura acqua, luce e gas relativi alla gestione del punto ristoro e delle aree annesse, nonché i costi relativi al pagamento dei tributi, che sono a carico del concessionario.

In ragione dell'importo del canone a base d'asta, il valore della concessione, parametrato alla sua durata, è pari a complessive € 75.000,00 euro (cinquantamila/00).

Il canone dovrà essere versato presso la Tesoreria Comunale in dodici rate mensili, entro il giorno 5 di ogni mese di durata del contratto.

Al fine di favorire la realizzazione di investimenti nella villa comunale in un periodo di forte contrazione economica legata all'epidemia da Covid - 19, è previsto lo scomputo dal canone di locazione del costo dei lavori o degli altri interventi che il concessionario si impegnerà in sede di gara ad eseguire per garantire l'agibilità e la piena funzionalità del punto ristoro o per la sua riqualificazione ovvero per la riqualificazione delle altre strutture (ad es. l'anfiteatro) e delle aree verdi presenti nella villa.



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

Si precisa che in merito agli oneri della sicurezza, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i., **il servizio non presenta rischi da interferenze**, dovendosi svolgere l'attività dell'appaltatore in luoghi diversi da quelli di pertinenza della stazione appaltante, per cui l'importo di detti oneri è pari a € 0,00. Di conseguenza, e in applicazione della determinazione dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture n. 3 del 05.03.2008, la Stazione appaltante non è tenuta a redigere il Documento Unico di Valutazione dei Rischi Interferenti.

6. PROCEDURA DI GARA

Per dar corso all'affidamento in concessione dell'immobile, si procederà mediante gara pubblica con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità-prezzo, valutata sulla base di criteri oggettivi determinati da elementi tecnico-economici in seguito descritti.

7. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare al presente bando:

- *imprenditori individuali,*
- *società,*
- *consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea,*
- *associazioni, Fondazioni, Organizzazioni le altre Istituzioni di carattere pubblico o privato, con personalità giuridica,*
- *associazioni non riconosciute, di cui all'art. 36 del Codice Civile che siano dotate di proprio strumento statutario;*
- *raggruppamenti di associazioni.*

Non possono partecipare e, se del caso, saranno esclusi:

1. **i concorrenti che si trovino, rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;**



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

2. sia il consorzio sia la singola impresa consorziata indicata, in sede di offerta, nel caso di contestuale partecipazione;
3. i concorrenti partecipanti alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di imprese e/o consorzio;
4. i concorrenti partecipanti alla gara contestualmente in forma individuale e in un raggruppamento temporaneo di imprese o in un consorzio;
5. i concorrenti inosservanti del divieto di associazione in partecipazione di cui al Codice, art. 48/9-10 ;
6. i concorrenti per i quali:
 - sussistano i motivi di esclusione di cui all'articolo 80 del D.lgs. 50/2016;
 - sussistano le cause di divieto, decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159;
 - sussistano le condizioni di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165 o che siano incorsi, ai sensi della normativa vigente, in ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione;
 - sussistano altre cause di esclusione previste dalla legge.
7. i concorrenti che non siano in possesso
 - dei requisiti morali di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo 26.03.2010 n. 59 e di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26 maggio n. 59 per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - dell'iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

8. CONDIZIONI MINIME DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA:

Per poter partecipare alla presente procedura di gara gli operatori economici devono essere in possesso, a pena di esclusione:

- a) dei requisiti di ordine generale di cui all'articolo 80 del D.lgs. 50/2016;
- b) dei requisiti morali di cui all'art. 71 del Decreto Legislativo 26.03.2010 n. 59 e di cui agli artt. 11 e 92 del R.D. 18 giugno 1931 n. 773 T.U.L.P.S. per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

bevande;

c) dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26 maggio n. 59 per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;

d) del requisito di idoneità professionale attestato dall'**iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande**. **NB: rilevano ai fini dell'ammissione alla gara, i soli servizi (di somministrazione alimenti e bevande) effettivamente svolti, per i quali sia stata presentata alla competente camera di commercio la relativa denuncia di inizio attività.**

In caso di partecipazione plurisoggettiva alla gara (mediante r.t.i., consorzi etc.), il requisito della iscrizione camerale per l'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere posseduto obbligatoriamente (a pena di esclusione) dall'impresa cui spetta l'espletamento di tale attività.

Non è ammesso avvalimento per il requisito di iscrizione alla CCIAA

9. SOPRALLUOGO

Gli operatori che intendano presentare l'offerta devono effettuare il sopralluogo presso le strutture e le aree che si trovano all'interno della villa comunale.

Il sopralluogo può essere effettuato dal Legale Rappresentante della Società, o suo delegato, previo appuntamento con il sig. Leonardo CASAMASSIMA, tel. 0831.820359 - e-mail: **l.casamassima@comune.francavillafontana.br.it**, casella di PEC: **ragioneria@francavillafontana.puglia.it**.

10. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei parametri e sub-parametri di valutazione e relativi pesi e sottopesi indicati nel presente disciplinare di gara, mediante il metodo aggregativo compensatore.

Il prezzo offerto deve essere determinato mediante rialzo rispetto a quello posto a base di gara.

La determinazione dei coefficienti variabili tra zero ed uno necessari per



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

applicare il metodo aggregativo compensatore che consiste nel costruire una graduatoria dei concorrenti sulla base della seguente formula:

$$P_i = C_{ai} * P_a + C_{bi} * P_b + \dots + C_{ni} * P_n$$

dove

P_i = punteggio concorrente i ;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i ;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i

.....

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n, del concorrente i ;

P_a = peso criterio di valutazione a;

P_b = peso criterio di valutazione b;

.....

P_n = peso criterio di valutazione n.

L'offerta economicamente più vantaggiosa sarà calcolata su un punteggio massimo di **100 punti** e valutata sulla base dei seguenti elementi:

a) Offerta economica in termini di miglioramento del canone a base di gara – punteggio massimo: 5 PUNTI.

L'offerta economica consiste nell'indicazione della percentuale unica di rialzo offerto, in cifre e in lettere, sul canone a base di gara. **In caso di difformità tra l'offerta indicata in lettere e l'offerta indicata in cifre, prevale sempre l'offerta indicata in lettere, anche se quella in cifre risulti più conveniente per l'Amministrazione (cfr. Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, sentenza 13 novembre 2015 n. 10).**

Per l'attribuzione del punteggio sarà applicata la seguente formula di calcolo: $P = RialzoOff * P_{max} / RialzoMax$.

b) Offerta in diminuzione sul tempo massimo di durata della concessione – punteggio massimo: 5 PUNTI.

Il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$C_i = A_i / A_{max}$$

dove: C_i = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

A_i = valore (riduzione) dell'offerta (di tempo espresso) del concorrente i -esimo;

A_{max} = valore (riduzione) massimo dei valori delle offerte dei concorrenti.



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

c) Offerta tecnica – punteggio massimo 90 PUNTI, così attribuiti :

CRITERI	DESCRIZIONE	PUNTI
a. Proposta di Gestione	<p><i>Sarà valutato il piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'area (ad es. iniziative di carattere sociale, culturale, ricreativo, di animazione, ludiche e sportive).</i></p> <p><i>In questa parte la relazione dovrà contenere l'indicazione del termine massimo entro cui dovrà iniziare la gestione delle attività che saranno condotte nella villa, con particolare riferimento alla gestione del punto ristoro e degli spazi annessi.</i></p> <p><i>Il tempo indicato per l'inizio delle attività suddette sarà oggetto di valutazione.</i></p>	max 25
b. Capacità organizzativa	<p><i>Sarà valutata l'organizzazione interna del concorrente, nonché l'attività già svolta nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in quello degli eventi, della manutenzione di aree a verde e nelle altre iniziative che si intendono intraprendere nella "proposta di gestione" (vd. sub - criterio a)</i></p>	max 10
c. Programma di pulizia e manutenzione ordinaria	<p><i>Ciascun concorrente dovrà presentare una relazione tecnico-descrittiva, corredata di crono programma, riguardante gli interventi di pulizia ed i lavori di manutenzione ordinaria delle aree a verde, delle alberature e dei manufatti presenti nella villa</i></p>	max 15



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

<p>d. Progetto per l'agibilità e l'eventuale riqualificazione del punto ristoro e dell'area circostante assegnata in uso esclusivo</p>	<p><i>Ciascun concorrente dovrà presentare un progetto di massima relativo ai lavori per garantire l'agibilità del manufatto destinato a chiosco – punto ristoro e la sua eventuale riqualificazione o miglioramento funzionale.</i></p> <p><i>Nel progetto dovrà essere indicato il termine massimo entro il quale dovranno essere ultimati i lavori.</i></p> <p><i>Sarà valutata l'attendibilità, la qualità e il pregio tecnico dell'elaborato progettuale.</i></p> <p><i>Sarà, in particolare, valorizzata l'eventuale proposta di riqualificazione del manufatto e dell'area circostante.</i></p> <p><i>Sarà altresì valutato il tempo di realizzazione dei lavori.</i></p>	<p>max 10</p>
<p>e. Progetto per la eventuale riqualificazione delle altre strutture (ad es. l'anfiteatro) e delle aree verdi presenti nella villa</p>	<p><i>Ciascun concorrente potrà presentare un progetto di massima relativo ai lavori e/o agli interventi di eventuale riqualificazione o miglioramento funzionale delle altre strutture (ad es. l'anfiteatro) e delle aree verdi presenti nella villa.</i></p> <p><i>Nel progetto dovrà essere indicato il termine massimo entro il quale dovranno essere ultimati gli interventi.</i></p> <p><i>Oltre ai contenuti del progetto, sarà valutato il tempo di realizzazione dei lavori</i></p> <p><i>Sarà valutato negativamente il progetto tendente a occupare spazi di fruizione pubblica, libera e gratuita, della villa.</i></p>	<p>max 10</p>
<p>f. Proposta di servizi aggiuntivi</p>	<p><i>Ciascun concorrente potrà impegnarsi all'erogazione, con costi a proprio carico, di servizi aggiuntivi rispetto a quelli di apertura e chiusura, custodia, vigilanza, pulizia e manutenzione ordinaria della Villa comunale</i></p>	<p>max 10</p>



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

g. Piano economico finanziario	<i>Ciascun concorrente dovrà presentare un piano economico – finanziario in cui siano analiticamente indicati i costi e i ricavi della gestione della villa comunale con riferimento all'intera durata contrattuale. Sarà valorizzato, in particolare, il grado di analiticità e attendibilità del piano.</i>	max 10
---------------------------------------	---	---------------

La valutazione delle offerte tecniche in relazione ai criteri e sub-criteri tecnici di natura qualitativa sarà effettuata mediante l'attribuzione di un punteggio discrezionale da parte di ciascuno dei componenti della Commissione.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio o sub-criterio avente natura qualitativa sono determinati:

- attribuzione discrezionale, da parte di ogni commissario di coefficienti, variabili tra zero ed uno, alle proposte dei concorrenti;
- determinazione della media dei coefficienti che ogni commissario ha attribuito alle proposte dei concorrenti;
- trasformazione della media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

L'offerta tecnica sarà valutata nel suo complesso secondo i seguenti "criteri motivazionali":

Giudizio	Coefficiente
<i>Ottimo</i>	<i>Da 0,81 ad 1,00</i>
<i>Distinto</i>	<i>Da 0,61 ad 0,80</i>
<i>Buono</i>	<i>0,41 ad 0,60</i>
<i>Discreto</i>	<i>0,21 ad 0,40</i>
<i>Sufficiente</i>	<i>0,01 ad 0,20</i>
<i>Insufficiente</i>	<i>0,00</i>



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

11. POLIZZE ASSICURATIVE

L'offerta dei concorrenti deve essere corredata, **a pena di esclusione**, da **garanzia provvisoria**, come definita dall'art. 93 del Codice, pari ad € **1.500,00** (euro millecinquecento/00), pari al 2% dell'importo contrattuale, e costituita, a scelta del concorrente:

- *in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice;*
- *in contanti, con versamento presso la Tesoreria Comunale, Banca Popolare Pugliese, via C. Pisacane – CAP: 72021 – Francavilla Fontana (BR), conto corrente intestato al Comune di Francavilla Fontana IBAN: IT3110526279748T20990000250;*
- *con assegno circolare;*
- *con fideiussione bancaria o polizza assicurativa, o fideiussione rilasciata dagli intermediari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del d.lgs. 1 settembre 1993, n.385 che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del d.lgs. 24 febbraio 1998, 58, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione delle offerte.*

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario.

In caso di prestazione della cauzione provvisoria in contanti, mediante assegno circolare o in titoli del debito pubblico dovrà essere presentata, a pena di esclusione, anche una dichiarazione di un istituto bancario o di una assicurazione contenente l'impegno verso il concorrente a rilasciare, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario, garanzia fideiussoria relativa alla cauzione definitiva in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato di collaudo provvisorio o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei lavori risultante dal relativo certificato.

In caso di prestazione della garanzia provvisoria mediante fideiussione bancaria o assicurativa queste dovranno:



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

- essere conformi agli schemi di polizza tipo previsti dal Decreto Ministeriale 12 Marzo 2004, n. 123, pubblicato sul S.O. n. 89/L alla Gazzetta Ufficiale n. 109 dell'11 Maggio 2004, opportunamente integrate con l'inserimento della clausola di rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile ;
- essere prodotte in originale con espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito.
- avere validità per 180gg dalla scadenza termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare, su richiesta della stazione appaltante, la garanzia per ulteriori 60 giorni, nel caso in cui al momento della sua scadenza non sia ancora intervenuta l'aggiudicazione;
- essere, nel caso di partecipazione congiunta di più imprese, tassativamente intestate a tutte le imprese che costituiranno il raggruppamento;
- prevedere espressamente:
 - la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;
 - la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del codice civile;
 - la loro operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;
 - la dichiarazione contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione della concessione, a richiesta del concorrente, una fideiussione bancaria oppure una polizza assicurativa fideiussoria, relativa alla cauzione definitiva di cui all'art. 103 del Codice, in favore della stazione appaltante, valida fino alla data di emissione del certificato di regolare esecuzione dei servizi che il concessionario è chiamato ad espletare con costi a proprio carico o comunque decorsi 12 (dodici) mesi dalla data di ultimazione dei servizi risultante dal relativo certificato.

La garanzia provvisoria resta stabilita nella misura del 2% (2 per cento) dell'importo complessivo dell'appalto, pari € **1.500,00** (*euro millecinquecento/00*), e la garanzia definitiva nella misura del 10%



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

dell'importo contrattuale o nella maggiore misura determinata ai sensi dell'art. 103, comma 1, del D.lgs. 50/2016.

Ai sensi dell'art. 93, co. 7 del Codice, l'importo della garanzia e del suo eventuale rinnovo è ridotto in misura variabile a seconda dei casi.

Si precisa che dovrà essere indicato come beneficiario della cauzione provvisoria e di quella definitiva il Comune di Francavilla Fontana.

La mancata presentazione della cauzione provvisoria ovvero la presentazione di una cauzione di valore inferiore o priva di una o più caratteristiche tra quelle sopra indicate costituirà causa di esclusione, previa attivazione del soccorso istruttorio (ferma restando, al fine di scongiurare la successiva espulsione dalla gara, che la cauzione sia stata già costituita alla data di presentazione dell'offerta).

Ai sensi dell'articolo 93, comma 6, del Codice la cauzione provvisoria verrà svincolata all'aggiudicatario automaticamente al momento della stipula del contratto

All'atto della stipula del contratto l'aggiudicatario deve prestare:

- a) la cauzione definitiva nella misura e nei modi previsti dall'articolo 103 del Codice;
- b) polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi, da stipulare con primaria compagnia di assicurazione, relativa all'attività oggetto della concessione, ove sia apposta la clausola che il Comune è considerato terzo. Copia di detta polizza dovrà essere rimessa al Comune alla sottoscrizione della convenzione.

12. DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

Per essere ammessi alla procedura selettiva ogni concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

1) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE alla selezione (in bollo da € 16,00), da compilare utilizzando il modello unito al presente bando sub. A.

La domanda, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta in calce dal concorrente, dall'eventuale procuratore, dagli eventuali soci e/o preposti.

Nel caso in cui più operatori intendano partecipare alla gara congiuntamente, l'istanza di ammissione deve essere compilata e sottoscritta da ciascun partecipante in forma congiunta

2) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA DI ATTO DI NOTORIETA' (vd. modello allegato sub. B) CHE ATTESTI EX ART. 47 DPR 445/00 IL



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

POSSESSO DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA;

3) OFFERTA TECNICA RECANTE IL PROGETTO DI GESTIONE DELLA VILLA COMUNALE e IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO;

4) OFFERTA RELATIVA AL CANONE DI CONCESSIONE E ALLA DURATA DEL CONTRATTO (vd. modello allegato sub. C).

Alla domanda di partecipazione, alle dichiarazioni e alle offerte di cui ai punti 1), 2) 3) e 4) dovranno essere allegate le fotocopie dei documenti di identità del sottoscrittore o dei sottoscrittori in corso di validità.

5) CAPITOLATO SPECIALE DI GARA (vd. allegato D) debitamente firmato dal concorrente in ogni facciata, in segno di piena conoscenza ed accettazione delle disposizioni in esso contenute.

13. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Il plico contenente l'offerta e la documentazione acclusa, a pena di esclusione dalla gara, deve essere idoneamente sigillato e deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure mediante agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 31.05.2021** esclusivamente all'indirizzo indicato nel bando di gara (Comune di Francavilla Fontana – Via Municipio 4 – CAP: 72021 – Francavilla Fontana - BR).

E' altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano del plico, tutti i giorni feriali, escluso il sabato, dalle ore 09.00 alle ore 13.00 presso l'ufficio protocollo della stazione appaltante, sito nella Sede Municipale – Via Municipio 4 – CAP: 72021 – Francavilla Fontana (BR). In caso di consegna a mano il personale addetto rilascerà apposita ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricevimento del plico.

Per evitare dubbi interpretativi si precisa che **per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come ceralacca o piombo o striscia incollata, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.**

Il plico, debitamente chiuso, deve recare all'esterno le informazioni relative all'operatore economico concorrente (denominazione o ragione sociale,



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

codice fiscale, indirizzo, numero di telefono, fax e/o posta elettronica certificata, per le comunicazioni) e le indicazioni relative all'oggetto della gara. In particolare il plico dovrà contenere all'esterno l'intestazione del mittente e la seguente dicitura **“DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI CUSTODIA, VIGILANZA, PULIZIA E MANUTENZIONE DELLA VILLA COMUNALE PIETRO PALUMBO E GESIONE DELL’ANFITEATRO, DEL PUNTO RISTORO E DELL’AREA DI PERTINENZA CIRCOSTANTE”**

Oltre il termine perentorio sopra specificato non sarà ritenuta valida alcuna altra domanda, anche se sostitutiva od aggiuntiva di domanda precedente. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile, ovvero non giunga debitamente chiuso.

Il plico deve contenere al suo interno tre buste, a loro volta sigillate, recanti l'intestazione del mittente, l'indicazione dell'oggetto della concessione e la dicitura, rispettivamente:

“A – Documentazione amministrativa”;

“B – Offerta tecnica”;

“C- Offerta economica e temporale”.

Si precisa che la mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero l'inserimento di elementi concernenti il prezzo in documenti non contenuti nella busta dedicata all'offerta economica, costituirà causa di esclusione.

Si precisa che non saranno ammesse e verranno pertanto escluse le offerte plurime condizionate, alternative, espresse in diminuzione rispetto all'importo a base di gara o che prevedano una durata di gestione del punto ristoro superiore quella massima indicata nel presente bando.

14. CONTENUTO DELLA BUSTA “A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

1. Nella busta “A – Documentazione amministrativa” devono essere contenuti i seguenti documenti:

I) **Domanda di partecipazione** (v. modello allegato sub. A), in bollo da € 16,00 sottoscritta dal/i legale/i rappresentante/i del concorrente o altro/i soggetto/i dotato/i del potere di impegnare contrattualmente il candidato stesso; alla domanda, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione,



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

deve essere allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia fotostatica di un documento di identità del/dei sottoscrittore/i; la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata, a pena di esclusione dalla gara, copia conforme all'originale della relativa procura.

II) **Dichiarazione sostitutiva** (vds. modello allegato sub. B) ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. del 28 dicembre 2000, n.445, relativa al possesso dei requisiti di partecipazione alla gara.

Qualora il concorrente sia una associazione temporanea, un consorzio o si costituisca in qualsiasi altra forma aggregativa, la domanda e la dichiarazione devono essere sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

15. CONTENUTO DELLA BUSTA “B - OFFERTA TECNICA”

Nella busta “B - Offerta tecnica” deve essere contenuto, a pena di esclusione dalla gara, il **piano economico finanziario della concessione e una relazione recante esaustive informazioni sui seguenti profili:**

- a) piano pluriennale delle attività da realizzare all'interno dell'area (ad es. iniziative di carattere sociale, culturale, ricreativo, di animazione, ludiche e sportive);
- b) capacità organizzativa dell'operatore;
- c) programma di pulizia e manutenzione ordinaria;
- d) progetto per l'agibilità e l'eventuale riqualificazione del punto ristoro e dell'area circostante assegnata in uso esclusivo;
- e) progetto per la eventuale riqualificazione delle altre strutture (ad es. l'anfiteatro) e delle aree verdi presenti nella villa;
- f) proposta di servizi aggiuntivi.

2. Sempre a pena di esclusione, il progetto deve essere sottoscritto in calce dal legale rappresentante dell'impresa o associazione concorrente o da altro/i soggetto/i dotato/i del potere di impegnare contrattualmente l'impresa medesima. Qualora il concorrente sia una associazione temporanea, un consorzio o si costituisca in qualsiasi altra forma aggregativa, l'offerta e il progetto devono essere sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

16. CONTENUTO DELLA BUSTA “C- OFFERTA ECONOMICA E TEMPORALE”

Nella busta “C- Offerta economica e temporale” deve essere contenuta, **a pena di esclusione dalla gara**, una dichiarazione, in bollo, (vds. modello allegato sub. C), redatta in lingua italiana, contenente :

- a. **il rialzo percentuale offerto rispetto al canone posto a base di gara;** tale rialzo deve essere espresso in cifre ed in lettere, senza abrasioni o correzioni di sorta - **in caso di difformità tra l’offerta indicata in lettere e l’offerta indicata in cifre, prevale sempre l’offerta indicata in lettere, anche se quella in cifre risulti più conveniente per l’Amministrazione (cfr. Consiglio di Stato in Adunanza Plenaria, sentenza 13 novembre 2015 n. 10);**
- b. **l’offerta in diminuzione sul tempo massimo di durata della concessione; l’offerta dovrà essere espressa indicando i mesi di effettiva riduzione rispetto al tempo massimo posto a base di gara (ad esempio 20 mesi di riduzione rispetto ai 180 mesi previsti a base di gara).**
- c. **garanzia provvisoria di cui all’art. 11 del presente bando di gara.**

Le suddette dichiarazioni devono essere sottoscritte, con firma leggibile e per esteso, legale rappresentante dell’impresa o associazione che partecipa alla gara o da altro/i soggetto/i dotato/i del potere di impegnare contrattualmente l’impresa medesima. Qualora il concorrente sia una associazione temporanea, un consorzio o si costituisca in qualsiasi altra forma aggregativa, l’offerta e la dichiarazione devono essere sottoscritte da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio.

17. MODALITA' DI GARA

L’apertura della busta “A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” avverrà in data 10.06.2021 alle ore 10,00 (salvo diverse comunicazioni successive), in una sala della sede comunale di Francavilla Fontana (Via Municipio 4, II piano), in seduta aperta al pubblico.

La valutazione dei progetti sarà effettuata in una o più sedute segrete; l’apertura e valutazione delle offerte economiche e temporali avverrà, invece, in una seduta pubblica che si terrà in data da definirsi.



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

Si procederà all'aggiudicazione della gara a favore del concorrente che avrà riportato il punteggio più elevato applicando i parametri descritti nei precedenti articoli.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda valida. In caso di parità di punteggio si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

In caso di non veridicità delle dichiarazioni rilasciate o di mancati adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, la medesima verrà annullata e l'assegnatario verrà dichiarato decaduto, fatte salve comunque le conseguenze penali previste in caso di dichiarazioni mendaci.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare la presente procedura per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa e/o eccezione, anche risarcitoria.

Sarà in ogni caso motivo di decadenza dell'aggiudicazione o causa di nullità della convenzione stipulata, fatte salve le ulteriori conseguenze penali previste dalla legge, la formazione, il rilascio e l'uso di atti falsi, e l'appurata non veridicità di dichiarazioni sostitutive presentate.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui il concessionario non dia avvio alla gestione dei servizi e della attività oggetto della concessione a partire dalla decorrenza indicata nel contratto.

L'Amministrazione Comunale, nel caso di decadenza dall'affidamento per inadempimento degli obblighi gravanti sull'affidatario prima della stipula della convenzione ovvero per accertata mancanza, in capo allo stesso, dei requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura di gara, fatto salvo il diritto al risarcimento del danno, potrà affidare il servizio al concorrente che segue nella graduatoria finale.

In tutti i casi di decadenza dall'affidamento, di risoluzione, recesso o nullità del contratto per fatto del concorrente/conducente/gestore, l'Amministrazione Comunale si rivarrà, fatto salvo il risarcimento del maggiore danno, sulla cauzione provvisoria/definitiva costituita.

18. DIVIETO DI CESSIONE

1. Per tutta la durata della concessione, è vietata la cessione del contratto, sia totale che parziale, la subconcessione e la sublocazione, sia totale che parziale.



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

19. PUBBLICITA'

1. Il presente bando di selezione viene pubblicato sulla G.U.R.I., all'albo pretorio informatico e sul sito web istituzionale dell'Ente <http://www.comune.francavillafontana.br.it>.

20. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e, per quanto compatibile, del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e ss.mm.iii, i dati forniti dall'affidatario saranno trattati, con strumenti cartacei ed informatici, esclusivamente per le finalità connesse all'accordo convenzionale. Titolare del trattamento dei dati è il Comune di Francavilla Fontana.

21. INFORMAZIONI TECNICHE: per ogni informazione o chiarimento è necessario rivolgersi al R.U.P., la dott.sa Marzia Pozzessere, a mezzo e-mail: m.pozzessere@comune.francavillafontana.br.it, casella PEC: ragioneria@francavillafontana.puglia.it.

Tutte le comunicazioni riguardanti la gara, comprese eventuali variazioni o rettifiche al presente bando e/o alla documentazione allegata, saranno diramate mediante pubblicazione sul sito internet del Comune.

Francavilla Fontana, li 30.04.2021

**Il responsabile dell'Area II – Ufficio Patrimonio
dott. Francesco Taurisano**

Allegati

- A. modello domanda di partecipazione alla selezione.**
- B. modello dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesti ex art. 47 dpr 445/00 il possesso dei requisiti di partecipazione alla gara;**



CITTA' DI FRANCAVILLA FONTANA

(Provincia di Brindisi)

- C. modello offerta relativa al canone di concessione e alla durata del contratto, con annessa dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che attesti ex art. 47 dpr 445/00 l'anzianità di iscrizione alla camera di commercio del concorrente.**
- D. capitolato speciale di gara;**
- E. schema di contratto;**
- F. planimetria villa.**