



DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE DI UNO SPAZIO PUBBLICO IN SPECCHIA IN PIAZZA ALDO MORO DA IMPIEGARE COME CHIOSCO/BAR – CIG: B6D598B247

PREMESSA

Con Delibera di Giunta Comunale n. 79 del 23/05/2024, il Comune di Specchia ha dato atto di indirizzo al Settore III al fine di indire Avviso ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione dell'area pubblica sita in Piazza Aldo Moro, destinata all'installazione e gestione di un chiosco/bar prefabbricato e delle relative pertinenze, conforme al Progetto di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) approvato con determina del Responsabile [NUMERO] RG del [DATA].

1. PIATTAFORMA TELEMATICA

La procedura di gara si svolgerà esclusivamente tramite la piattaforma di e-procurement "Tuttogare", messa a disposizione dalla Centrale Unica di Committenza (CUC) dell'Unione dei Comuni Terra di Leuca, accessibile al seguente link: <https://cucterradileuca.tuttogare.it/>

L'accesso alla piattaforma è gratuito ed è subordinato alla registrazione dell'operatore economico partecipante. Per la registrazione, l'operatore dovrà compilare il modulo di iscrizione online, allegando la documentazione richiesta e indicando un indirizzo PEC valido per tutte le comunicazioni ufficiali.

Tutte le fasi della procedura di gara (compresa la presentazione delle offerte, le richieste di chiarimenti, l'apertura delle buste telematiche e la formazione della graduatoria) si svolgeranno in modalità telematica attraverso la medesima piattaforma. Le comunicazioni avverranno tramite PEC e pubblicazione nell'area riservata del sistema, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 25 del D.Lgs. 36/2023 e dalle Linee Guida ANAC n. 4/2023.

Il supporto tecnico per eventuali difficoltà di accesso o caricamento è garantito dal servizio assistenza Tuttogare, raggiungibile via email a assistenza@tuttogare.it o telefonicamente al numero 0240031280, dal lunedì al venerdì, dalle ore 09:00 alle ore 18:00.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA E COMUNICAZIONI

La documentazione di gara è disponibile gratuitamente sul sito istituzionale del Comune di Specchia, nella home page e nella sezione "Amministrazione Trasparente", nonché sulla piattaforma Tuttogare.

Le richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente tramite la piattaforma Tuttogare entro 10 giorni dalla scadenza per la presentazione delle offerte.

3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune di Specchia indice il presente avviso pubblico finalizzato all'affidamento in concessione, per la durata stabilita nel bando, di un'area pubblica sita in **Piazza Aldo Moro**, destinata all'installazione e gestione di un **chiosco/bar prefabbricato** e delle relative pertinenze esterne.

L'area oggetto della concessione ha una superficie complessiva pari a **mq 96**, così suddivisa:

- **mq 46** destinati all'installazione del chiosco prefabbricato ad uso bar;
- **mq 50** destinati all'allestimento di un'area esterna (dehors), adibita all'installazione di tavoli, sedie e ombrelloni, funzionali all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.



La collocazione, la perimetrazione e le caratteristiche tecniche delle aree sopra indicate sono dettagliatamente illustrate negli **elaborati grafici**, nella **planimetria** e nel **progetto di fattibilità tecnico-economica** allegati al presente bando, che ne costituiscono parte integrante e sostanziale.

La concessione comprende, inoltre, l'obbligo in capo al concessionario di provvedere, a propria cura e spese, a:

- **Manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico** insistente su Piazza Aldo Moro, compresi gli sfalci periodici, la potatura delle essenze arboree, la pulizia delle aiuole e la cura generale degli spazi a verde;
- **Manutenzione ordinaria della recinzione** a servizio dei mini campi sportivi adiacenti, garantendo il mantenimento del decoro e della funzionalità delle strutture esistenti.

Il concessionario potrà altresì richiedere, in aggiunta agli spazi sopra indicati, ulteriori superfici pubbliche rispetto a quella destinata al dehors, previa apposita autorizzazione da parte del Comune e previo pagamento dei tributi e delle tariffe dovute per l'**occupazione di suolo pubblico (COSAP/TOSAP o altra imposta vigente)**, secondo quanto previsto dalla normativa e dai regolamenti comunali in materia.

Il rilascio della concessione non comporta, in alcun modo, il trasferimento di diritti reali sull'area oggetto di affidamento, che rimane nella piena proprietà del Comune di Specchia.

4 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà una **durata di 10 (dieci) anni** a decorrere dalla data di stipula del contratto, ovvero dalla data di effettiva consegna dell'area, se successiva.

Alla scadenza del termine contrattuale, la concessione **non sarà oggetto di rinnovo automatico né tacito**, né sarà consentito il rinnovo per pari o diverso periodo.

Alla scadenza della concessione, il concessionario sarà tenuto a restituire l'area e le opere ivi realizzate nella piena disponibilità del Comune di Specchia, in buono stato di conservazione, salvo quanto diversamente disposto dal contratto di concessione in merito agli obblighi di ripristino o alle opere amovibili.

L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di valutare, al termine della concessione, l'attivazione di una nuova procedura di affidamento ad evidenza pubblica per l'assegnazione dell'area.

5 - CORRISPETTIVO DI CONCESSIONE

Il corrispettivo dovuto dal concessionario per l'occupazione e l'utilizzo dell'area oggetto della presente concessione è rappresentato da un **canone annuo onnicomprensivo**, posto a base d'asta, fissato in **€ 600,00** (seicento/00). Tale importo costituisce il **corrispettivo minimo annuo** per la concessione ed è soggetto a rialzo in sede di gara, mediante offerta migliorativa in aumento da parte dei concorrenti.

Il canone annuo dovrà essere corrisposto **anticipatamente** entro il **31 marzo di ciascun anno**, in un'unica soluzione, mediante versamento alle casse comunali secondo le modalità indicate dall'Amministrazione. Per il **primo anno di concessione**, il pagamento dovrà essere effettuato **prima della stipula del contratto** e comunque non oltre la data stabilita dall'Amministrazione.

Il canone sarà soggetto ad **aggiornamento annuale**, a decorrere dal secondo anno, in base alla variazione accertata dall'**ISTAT** dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI), con applicazione del 100% della variazione, rispetto all'anno precedente.



Il canone è da intendersi **onnicomprensivo**, includendo qualsiasi onere per l'occupazione dell'area, senza ulteriori somme o corrispettivi a carico del concessionario, fatta eccezione per le imposte di legge che per loro natura non possono essere incluse (es. imposta di registro sul contratto di concessione o marca da bollo).

L'omesso o tardivo pagamento del canone costituirà **grave inadempimento** contrattuale e comporterà l'applicazione di **penali, interessi di mora** nonché l'avvio del procedimento di **revoca o risoluzione anticipata** della concessione, secondo quanto previsto dal contratto e dalla normativa vigente.

6 - SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

6.1. Soggetti ammessi alla procedura

Possono partecipare alla presente procedura di concessione, in forma singola o in raggruppamento, i seguenti soggetti, purché in possesso dei requisiti richiesti dal presente avviso e dalla normativa vigente:

a) Imprese individuali e società commerciali regolarmente iscritte al Registro delle Imprese, aventi come attività prevalente o secondaria attività compatibile con l'oggetto della concessione, in particolare somministrazione di alimenti e bevande (codice ATECO 56.10.11 o similari);

b) Consorzi tra imprese, comprese le società consortili regolarmente costituite, operanti nei settori compatibili con l'oggetto della concessione;

c) Società cooperative sociali o di produzione e lavoro, iscritte all'Albo delle cooperative, che svolgano attività compatibili con quelle oggetto della concessione;

d) Associazioni riconosciute e non riconosciute, fondazioni ed enti del Terzo Settore, che abbiano tra le proprie finalità statutarie attività di somministrazione di alimenti e bevande o servizi affini.

- Tali soggetti, anche se non iscritti al Registro delle Imprese al momento della presentazione della domanda, dovranno dichiarare formalmente, in caso di aggiudicazione, di impegnarsi ad attivare l'attività imprenditoriale e ad ottenere la relativa iscrizione presso la competente Camera di Commercio, con codice ATECO compatibile, prima della stipula del contratto di concessione.

e) Gruppi informali di persone fisiche o persone fisiche maggiorenni che dichiarino formalmente, in sede di partecipazione, di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituirsi in una delle forme giuridiche sopra indicate e ad iscriversi al Registro delle Imprese con codice ATECO compatibile con l'attività oggetto della concessione prima della stipula del contratto di concessione.

6.2. Requisiti generali di partecipazione

I soggetti partecipanti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 94 e dall'art. 95 del D.Lgs. 36/2023, e in particolare:

- L'assenza di cause di esclusione di cui all'art. 94 (motivi di esclusione automatica) e all'art. 95 (motivi discrezionali di esclusione);
- La regolarità contributiva e fiscale;
- L'iscrizione, laddove previsto, ai pertinenti albi professionali o registri, per l'esercizio dell'attività oggetto della concessione;
- Il rispetto delle norme in materia di lavoro, previdenza, sicurezza sui luoghi di lavoro e inserimento dei disabili.



6.3 Requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale

6.3.1 Impegno all'acquisizione dei requisiti professionali

Le **associazioni riconosciute e non riconosciute**, i **gruppi informali di persone fisiche**, nonché le **singole persone fisiche**, che intendano partecipare alla procedura di gara, pur **non essendo ancora in possesso dei requisiti professionali** richiesti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, dovranno rendere **specifiche dichiarazioni di impegno** in sede di partecipazione.

In particolare, i soggetti sopra indicati dovranno **assumere l'impegno formale**, a pena di esclusione, a conseguire entro e non oltre **90 (novanta) giorni** decorrenti dalla **presentazione della documentazione tecnica necessaria alla realizzazione dell'opera** (e, in ogni caso, antecedentemente alla stipula del contratto di concessione), i **requisiti professionali** di cui all'**articolo 71, comma 6, del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59**, ovvero:

- Il possesso di **adeguata formazione professionale**, comprovata dal superamento di corsi specifici riconosciuti;
- Il possesso di **idonea esperienza lavorativa** nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, come disciplinato dalla normativa vigente;
- Ogni **ulteriore requisito professionale** previsto dalle norme in materia di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

L'impegno all'acquisizione dei predetti requisiti è da considerarsi **condizione essenziale e vincolante** per la successiva stipula del contratto di concessione.

In caso di mancato conseguimento dei suddetti requisiti entro i termini indicati, il Comune procederà all'**esclusione del concorrente aggiudicatario** e all'escussione della garanzia definitiva, salvo ulteriori azioni risarcitorie.

6.4 Cause di incompatibilità e divieti di partecipazione

Al fine di garantire il rispetto dei principi di concorrenza, parità di trattamento e trasparenza, sono stabiliti i seguenti **divieti di partecipazione**:

- È **vietata la partecipazione alla procedura di gara** di un medesimo soggetto in **più di un raggruppamento temporaneo di operatori economici (RTI)**. In caso di violazione, saranno **esclusi tutti i raggruppamenti o operatori economici coinvolti**.
- È **vietata la partecipazione contemporanea**, da parte dello stesso soggetto, **in forma singola e in forma associata o consorziata**. La violazione di tale divieto comporta **l'esclusione sia del partecipante singolo che del raggruppamento o consorzio cui lo stesso partecipa**.
- È **vietata la partecipazione** alla procedura da parte di imprese che si trovino **tra loro in una situazione di controllo o collegamento** ai sensi dell'**articolo 2359 del Codice Civile**, ovvero che risultino comunque **ricinducibili ad un unico centro decisionale**, anche di fatto. È, altresì, vietata la partecipazione di soggetti che si trovino in qualsiasi altra **situazione idonea ad alterare la regolare concorrenza e il principio di parità di trattamento**.

Il **mancato rispetto dei divieti sopra indicati** costituisce **causa di esclusione automatica** dalla presente procedura di gara, ai sensi dell'**articolo 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023**, oltre che per violazione dei principi di libera concorrenza.

7- PROCEDURA DI AFFIDAMENTO



La procedura di affidamento della concessione si svolgerà **esclusivamente in modalità telematica** tramite la **piattaforma di e-procurement certificata ANAC "Tuttogare"**, utilizzata dall'**Unione dei Comuni Terra di Leuca**, raggiungibile al seguente link:
<https://cucterradileuca.tuttogare.it/>

L'intera procedura di gara si articolerà nelle seguenti fasi:

- **Fase 1 – Seduta pubblica telematica**

Verifica della documentazione amministrativa presentata dai concorrenti, ai fini dell'ammissione alla successiva fase di valutazione delle offerte.

La verifica avverrà in seduta pubblica telematica, attraverso l'accesso alla piattaforma da parte degli operatori economici che vorranno partecipare, secondo le modalità e i tempi indicati nel bando e nella lettera di invito.

Le operazioni saranno presiedute dal **Responsabile Unico del Procedimento (RUP)** e dalla **Commissione di gara**.

- **Fase 2 – Seduta riservata**

Valutazione delle **offerte tecniche** presentate dai concorrenti, a cura della **Commissione giudicatrice** regolarmente nominata, che procederà all'attribuzione dei relativi punteggi secondo i **criteri di valutazione stabiliti nell'avviso pubblico** e specificati nel art. 9.

Le operazioni si svolgeranno in **seduta riservata**, ai sensi dell'art. 107 del **D.Lgs. 36/2023**, all'interno della piattaforma telematica certificata.

- **Fase 3 – Seduta pubblica telematica**

Apertura delle **offerte economiche** e attribuzione dei relativi punteggi, mediante la piattaforma, in **seduta pubblica telematica**.

Durante la seduta saranno comunicati e pubblicati in piattaforma:

- I punteggi complessivi attribuiti a ciascun concorrente;
- La formazione della **graduatoria provvisoria**;
- L'individuazione del miglior offerente, fatta salva la verifica del possesso dei requisiti di ordine generale e speciale.

Al termine delle operazioni di gara, il **RUP**, previa verifica dei requisiti e dell'eventuale anomalia dell'offerta, proporrà l'aggiudicazione definitiva secondo quanto previsto dall'art. 17 e dall'art. 76 del **D.Lgs. 36/2023**. L'intero procedimento si svolgerà nel rispetto dei principi di **trasparenza, pubblicità, imparzialità e parità di trattamento**, come previsto dal nuovo Codice dei Contratti Pubblici.

8 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della concessione avverrà mediante **procedura aperta**, secondo il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'**art. 108 del D.Lgs. 36/2023** e nel rispetto dei principi di trasparenza, imparzialità, parità di trattamento e non discriminazione.

L'offerta sarà valutata sulla base dei seguenti criteri e punteggi massimi attribuibili:

- **Offerta tecnica: massimo 80 punti**
- **Offerta economica: massimo 20 punti**

Offerta tecnica (max 80 punti)



L'offerta tecnica sarà valutata dalla **Commissione giudicatrice**, secondo i criteri di valutazione di cui all'art. 9 che riguardano, a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- Qualità architettonica, funzionale ed estetica del prefabbricato e degli arredi;
- Soluzioni proposte per il miglioramento della fruibilità dell'area da parte di categorie fragili (persone diversamente abili, famiglie, anziani);
- Proposte di valorizzazione e manutenzione dell'area verde e degli spazi pubblici;
- Adozione di soluzioni eco-sostenibili e conformi ai Criteri Ambientali Minimi (CAM);

Il miglioramento dovrà essere rispetto al progetto posto a base della concessione PFTE allegato al presente disciplinare e in considerazione del piano di manutenzione del verde. Il progetto offerto potrà modificare il PFTE al fine di poter rendere sostenibile l'investimento in incremento della superficie da destinare a bar/chiosco fino al limite di mt 46 concessi, cambiando forma e sagoma del fabbricato previsto nel PFTE.

Offerta economica (max 20 punti)

L'offerta economica sarà rappresentata dall'**aumento sul canone annuo a base d'asta** di € 600,00 (seicento/00) onnicomprensivo.

I punteggi verranno attribuiti secondo i criteri e le modalità di valutazione descritti nell'art. 10, adottando un **criterio proporzionale o interpolazione lineare**, che garantisca l'attribuzione del punteggio massimo all'offerta che presenterà il maggior incremento rispetto al canone minimo.

Graduatoria

La graduatoria finale verrà determinata dalla **somma dei punteggi** attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica. In caso di **parità di punteggio complessivo** tra due o più concorrenti al termine della valutazione dell'offerta tecnica ed economica, si procederà all'individuazione dell'aggiudicatario secondo le seguenti modalità:

1. **Prevalenza dell'offerta tecnica:**
Sarà dichiarato aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il **miglior punteggio sull'offerta tecnica**.
2. **Persistente parità:**
Qualora dovesse persistere la parità anche sul punteggio attribuito all'offerta tecnica, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sotto il profilo **del maggiore rialzo offerto sul canone concessorio annuo**.
3. **Ulteriore persistenza della parità:**
In caso di ulteriore parità anche con riferimento al criterio di cui al punto 2, si procederà mediante **sorteggio pubblico**, da effettuarsi a cura del Responsabile Unico del Procedimento (RUP), in seduta pubblica telematica o in presenza, secondo le modalità comunicate ai concorrenti interessati.

Le operazioni di sorteggio si svolgeranno con **modalità atte a garantire la trasparenza e la tracciabilità** del procedimento.

9- CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA (MASSIMO 80 PUNTI)

Le offerte tecniche saranno valutate dalla Commissione giudicatrice secondo i criteri e sub-criteri di seguito indicati, fino a un massimo complessivo di **80 punti**, sulla base dei principi di trasparenza, imparzialità e parità di trattamento previsti dal **D.Lgs. 36/2023**.

CRITERIO T1



Qualità architettonica dell'intervento e inserimento nel contesto urbano di Piazza Aldo Moro

Punteggio massimo assegnabile: 35 punti

Saranno valutate le soluzioni progettuali che assicurano un migliore **inserimento architettonico** nel contesto urbano della piazza, con particolare attenzione all'adiacenza della **sede comunale**. La valutazione riguarderà sia l'aspetto esteriore dell'immobile prefabbricato, sia la qualità e l'armonia degli **arredi interni ed esterni**, con particolare riferimento ai materiali, al design e alla coerenza con il contesto della piazza.

CRITERIO T2

Interventi programmati di manutenzione ordinaria e straordinaria del verde pubblico e sicurezza dell'area

Punteggio massimo assegnabile: 20 punti

Verranno premiate le offerte che prevedano **piani di manutenzione ordinaria e straordinaria** del verde pubblico particolarmente accurati, comprensivi di **trattamenti fitosanitari e antiparassitari**, garantendo la salvaguardia delle essenze arboree e del decoro dell'intera **Piazza Aldo Moro** e che garantiscono un maggiore decoro dell'intera piazza. Saranno altresì valutate positivamente le soluzioni che garantiscono un **maggior livello di sicurezza**, anche attraverso l'installazione di **sistemi di videosorveglianza** o altre misure di controllo per la prevenzione e repressione di reati comuni.

CRITERIO T3

Accessibilità ai diversamente abili

Punteggio massimo assegnabile: 15 punti

Saranno premiate le offerte che garantiscano la **migliore accessibilità** agli spazi interni ed esterni del chiosco/bar, **senza barriere architettoniche**, compresa la piena fruibilità dei **servizi igienici** da parte di persone diversamente abili. Verranno considerati anche ulteriori accorgimenti innovativi che migliorino l'accessibilità.

CRITERIO T4

Adozione dei Criteri Ambientali Minimi (CAM)

Punteggio massimo assegnabile: 10 punti

Saranno valutate le offerte che prevedano l'impiego di **materiali eco-sostenibili, certificati e riciclati**, e che garantiscano la **sostenibilità ambientale** dell'intervento nel suo complesso, conformemente ai **Criteri Ambientali Minimi (CAM)** vigenti.

Modalità di assegnazione dei punteggi

La valutazione sarà effettuata dalla **Commissione giudicatrice**, nominata con apposito provvedimento amministrativo. La Commissione sarà composta da **un Presidente** e **due Commissari**, individuati tra il personale interno dell'Amministrazione Comunale.

Per ciascun criterio, la Commissione attribuirà un **coefficiente di valutazione** sulla base della seguente griglia qualitativa:

Giudizio della Commissione	Coefficiente
----------------------------	--------------



Assolutamente carente e non compatibile con il criterio	0,00
Carente ma poco compatibile con il criterio	0,20
Insufficiente ma compatibile con il criterio	0,40
Sufficiente e compatibile con il criterio	0,60
Buona e compatibile con il criterio	0,80
Ottima e completamente compatibile con il criterio	1,00

🔑 **Formula di calcolo del punteggio per il criterio n-esimo del concorrente x:**
Punteggio criterio n-esimo = (Punteggio massimo del criterio) × (coefficiente assegnato)

Una volta completate le valutazioni per tutti i concorrenti, i punteggi assegnati dalla Commissione verranno caricati all'interno della piattaforma telematica "Tuttogare" della CUC Unione Comuni Terra di Leuca.

Soglia minima di ammissione

Saranno **escluse** dalla procedura le offerte che non conseguano almeno **40 punti** complessivi nella valutazione dell'offerta tecnica.

⚠️ Divieto di indicazioni economiche nell'offerta tecnica

È fatto **divieto assoluto** ai concorrenti di inserire nell'offerta tecnica **qualsiasi indicazione o riferimento di carattere economico**. L'eventuale presenza, anche accidentale, di elementi riconducibili all'offerta economica all'interno della documentazione tecnica comporterà l'**esclusione immediata** dalla gara.

10- CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA ECONOMICA (MASSIMO 20 PUNTI)

L'offerta economica consiste nel **rialzo** in cifra assoluta o percentuale sul canone annuo di concessione posto a base d'asta, fissato in € 600,00 (seicento/00).

Attribuzione dei punteggi:

Il punteggio sarà attribuito secondo un criterio proporzionale direttamente all'interno della piattaforma telematica, basato sull'entità del rialzo proposto.

Formula di calcolo del punteggio economico

🔑 Ox = offerta economica (rialzo) espressa in euro del concorrente X

🔑 $Omax$ = offerta economica (rialzo) più alta fra tutte quelle presentate



☞ Punteggio offerta economica del concorrente X:

$(Ox / Omax) \times \text{massimo punteggio (20 punti)}$

⚠ Divieto di indicazioni economiche nell'offerta tecnica

Si ribadisce che l'offerta economica dovrà essere presentata esclusivamente negli appositi spazi predisposti dalla piattaforma telematica di gara e **mai contenuta nei documenti afferenti all'offerta tecnica**. L'indicazione, anche indiretta, di dati economici nell'offerta tecnica sarà **causa di esclusione immediata**, ai sensi delle norme vigenti.

11 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E DEI DOCUMENTI

11.1. Presentazione dell'offerta

L'offerta dovrà essere presentata **esclusivamente in formato digitale**, tramite la piattaforma telematica di e-procurement **certificata ANAC** della **Centrale Unica di Committenza (CUC) Unione dei Comuni Terra di Leuca**, accessibile al seguente link:

☞ <https://cucterradileuca.tuttogare.it/>

La partecipazione è subordinata alla **registrazione preventiva** dell'Operatore Economico, secondo le modalità descritte al paragrafo 11.1.

11.1.1 Registrazione dell'Operatore Economico sulla piattaforma Tuttogare - CUC Unione dei Comuni Terra di Leuca

I soggetti che intendano partecipare, se non già registrati, dovranno preventivamente effettuare la **registrazione** al portale **Tuttogare**, seguendo la procedura guidata.

- **Associazioni riconosciute e non riconosciute, gruppi informali di persone fisiche**, nonché **persone fisiche** dovranno registrarsi come **Operatori Economici**, inserendo il **Codice Fiscale** nell'apposito campo.
- La registrazione dovrà essere eseguita dal **capogruppo firmatario**, formalmente incaricato mediante **atto di nomina**, da allegare alla documentazione amministrativa (**Allegato A2**).

11.2. Termini di presentazione

L'offerta dovrà essere trasmessa **entro il termine** indicato nel bando. Non saranno accettate offerte presentate in modalità diversa da quella telematica o oltre il termine stabilito.

11.3. Contenuto della documentazione da trasmettere

Tutta la documentazione dovrà essere **firmata digitalmente** e **caricata sulla piattaforma** nei formati previsti (ZIP o RAR, firmati in formato P7M).

A. Documentazione amministrativa

- Istanza di partecipazione e dichiarazioni sostitutive (Allegato A);
- Copia documento d'identità del sottoscrittore;
- Verbale di sopralluogo obbligatorio (Allegato E);
- Eventuale procura o delega;
- Dichiarazione del possesso dei requisiti (Allegato A1);



- Impegno alla costituzione giuridica per i soggetti non ancora costituiti (allegato A2);
- Eventuale documentazione attestante il possesso dei requisiti (Se impresa e società);
- Atto di nomina del capogruppo firmatario (per associazioni e gruppi informali).

B. Offerta tecnica

- Relazione tecnica illustrativa unica, conforme all' **Art. 7**;
 - Massimo 4 pagine A4 per ciascun criterio, interlinea singola, Calibri 12 pt, 33 righe per pagina;
 - Schede tecniche (max 12 fogli A4);
 - Elaborati grafici (max 3 per criterio, formato massimo A1).
- 📎 La documentazione tecnica dovrà essere firmata digitalmente dal **tecnico abilitato** in formato PADES e dal **legale rappresentante o capogruppo firmatario** in formato CADES, caricata in un **unico file compresso ZIP o RAR**, firmato elettronicamente in formato P7M.

11.4. Richieste di chiarimenti

Gli operatori economici potranno formulare richieste di chiarimenti esclusivamente attraverso la piattaforma telematica **Tuttogare**, accedendo all'apposita sezione "**Richiesta chiarimenti**" entro e non oltre **10 giorni lavorativi antecedenti la scadenza del termine di presentazione delle offerte**.

📎 Le risposte saranno pubblicate in forma anonima nella piattaforma Tuttogare, all'interno della medesima sezione, e avranno valore di **comunicazione ufficiale**.

📎 Non saranno fornite risposte a richieste di chiarimento pervenute in modalità diverse o oltre i termini stabiliti.

11.5. Supporto tecnico per problemi di caricamento sulla piattaforma

In caso di difficoltà tecniche relative all'accesso o al caricamento dei documenti sulla piattaforma **Tuttogare**, gli operatori economici dovranno contattare tempestivamente il **Servizio di Assistenza Tecnica Tuttogare**, disponibile ai seguenti recapiti:

✉ Email: assistenza@tuttogare.it

☎ Telefono 0240031280 (orari: 09:00- 18:00 dal lunedì al venerdì)

📎 Si raccomanda agli operatori economici di procedere con **congruo anticipo** al caricamento della documentazione di gara, al fine di evitare difficoltà legate a sovraccarichi o problematiche tecniche dell'ultimo momento.

📎 Eventuali **problemi tecnici non comunicati tempestivamente al servizio di assistenza** non potranno essere considerati giustificativi per la mancata o tardiva presentazione dell'offerta.

11.6 Offerta Economica

1. Modalità di presentazione dell'Offerta Economica

L'Offerta Economica dovrà essere presentata esclusivamente in formato digitale, attraverso la piattaforma telematica certificata ANAC "Tuttogare" della CUC Unione dei Comuni Terra di Leuca, utilizzando il modello predisposto dalla piattaforma stessa e seguendo le procedure operative indicate all'interno del portale.



L'Offerta Economica dovrà essere sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente, ovvero dal capogruppo firmatario, in caso di associazioni o gruppi informali, secondo quanto previsto e obbligatori all'interno del portale Tuttogare.

11.7. Contenuto dell'Offerta Economica

L'Offerta Economica dovrà indicare, a pena di esclusione, le seguenti due componenti obbligatorie:

- Il valore percentuale di rialzo da applicare sull'importo posto a base d'asta, pari ad € 600,00 (seicento/00), relativo al canone annuo di concessione;
- Il valore economico in euro (€), risultante dal calcolo del rialzo percentuale offerto.

In aggiunta, **l'Offerta Economica dovrà contenere**, a pena di esclusione, **il seguente documento obbligatorio**:

Piano Economico Finanziario (PEF) dell'investimento proposto, redatto in coerenza con l'offerta tecnica e con quanto previsto nell'Avviso Pubblico e nel Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE).

Il PEF dovrà essere firmato digitalmente dal legale rappresentante del concorrente o dal capogruppo firmatario, e dovrà essere redatto e vistato da un professionista abilitato, in una delle seguenti figure professionali:

- Dottore Commercialista, iscritto all'Ordine professionale competente;
- Revisore contabile, iscritto nel Registro dei Revisori legali;
- Ragioniere Commercialista, iscritto all'Ordine professionale competente.

Il PEF dovrà evidenziare in modo analitico:

- I costi di investimento per la realizzazione del chiosco/bar e delle pertinenze;
- Le fonti di finanziamento;
- I ricavi attesi dalla gestione del servizio;
- I costi di gestione e manutenzione (ordinaria e straordinaria);
- L'equilibrio economico-finanziario in relazione alla durata della concessione.

11.8. Clausole di esclusione specifiche per l'Offerta Economica

L'assenza anche di una sola delle componenti richieste (rialzo percentuale, valore in euro e PEF vistato da professionista abilitato) comporterà l'esclusione dalla procedura di gara;

È vietato inserire qualsiasi riferimento o elemento di natura economica all'interno della documentazione tecnica. L'eventuale presenza di valori economici nell'Offerta Tecnica comporterà l'esclusione immediata del concorrente dalla gara;

L'Offerta Economica dovrà essere redatta esclusivamente tramite il modello predisposto nella piattaforma Tuttogare, pena l'esclusione.

11.9. Validità dell'offerta

L'offerta dovrà mantenere la propria validità per almeno 180 giorni dalla scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, prorogabili su richiesta dell'Amministrazione Comunale.



12 - OBBLIGHI POST-AGGIUDICAZIONE

A seguito dell'aggiudicazione definitiva e dell'espletamento delle verifiche previste dalla normativa vigente, l'aggiudicatario sarà tenuto a rispettare i seguenti obblighi, a pena di decadenza dall'aggiudicazione:

12.1. Presentazione del Permesso di Costruire

L'aggiudicatario dovrà presentare, entro e non oltre **45 (quarantacinque) giorni** dalla data di comunicazione dell'aggiudicazione definitiva, apposita istanza per il rilascio del **Permesso di Costruire**, ai sensi dell'art. 10 del **D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380** (Testo Unico dell'Edilizia).

L'istanza dovrà essere corredata dal **progetto esecutivo**, redatto nel pieno rispetto delle **condizioni tecniche, qualitative e funzionali offerte in sede di gara**, incluse le soluzioni progettuali e gestionali che hanno determinato l'attribuzione del punteggio tecnico.

Il progetto esecutivo dovrà essere presentato presso lo **Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP)** del Comune di Specchia, esclusivamente in modalità telematica.

12.2. Inizio dei lavori

Ottenuto il **Permesso di Costruire**, l'aggiudicatario sarà obbligato a dare **concreto avvio alle opere entro 15 (quindici) giorni naturali e consecutivi** dalla data di rilascio del titolo edilizio.

12.3. Completamento dei lavori

Le opere di realizzazione del chiosco prefabbricato e delle relative pertinenze dovranno essere ultimate entro **60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi** dalla data di inizio effettivo dei lavori.

12.4. Mancato rispetto dei termini

Il **mancato rispetto dei termini** sopra indicati, in assenza di **proroga espressa** concessa dall'Amministrazione Comunale per comprovati motivi, comporterà la **decadenza automatica dall'aggiudicazione** e la revoca dell'affidamento, con conseguente perdita di ogni diritto alla stipula del contratto di concessione.

13. GESTIONE DELLA CONCESSIONE

13.1 REPORT PERIODICI

Il concessionario è tenuto a presentare **un report annuale**, da inviare tramite PEC all'indirizzo protocollo.comune.specchia.le@pec.rupar.puglia.it, contenente i seguenti elementi:

- **RELAZIONE DI RISPETTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI**

Descrizione dettagliata degli interventi di manutenzione effettuati sul verde pubblico di Piazza Aldo Moro, in conformità al criterio T2 dell'offerta tecnica.

Documentazione fotografica datata, attestante gli interventi eseguiti.



- **RELAZIONE TECNICA SULLO STATO DI USO E CONSERVAZIONE**

Valutazione dello stato di conservazione del prefabbricato, delle attrezzature interne e degli arredi esterni.

Documentazione fotografica dello stato di uso e conservazione.

- **DOCUMENTAZIONE SUL PERMANERE DEI REQUISITI SOGGETTIVI**

Aggiornamento dei corsi di formazione professionale.

Eventuali modifiche apportate all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

- **RICHIESTA DI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

Eventuali necessità di interventi di manutenzione straordinaria sul verde pubblico, sulla recinzione dei campi sportivi o sulla piazza (pavimentazione, muretti, ecc.).

La mancata presentazione del report comporta la rescissione del contratto.

13.2 MODIFICHE E MIGLIORAMENTI

- Eventuali modifiche al prefabbricato o agli arredi dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale, previa richiesta scritta del concessionario.
- L'autorizzazione sarà subordinata alla presentazione di un progetto dettagliato, conforme alle normative SUE/SUAP del Comune di Specchia.
- Le modifiche dovranno apportare un incremento qualitativo e quantitativo ai servizi offerti.

13.3 DIVIETO DI INSTALLAZIONE SLOT MACHINE E GIOCHI DI AZZARDO

È severamente **vietata l'installazione di giochi d'azzardo, slot machine o l'organizzazione di partite clandestine con premi in denaro** all'interno degli spazi concessi. Eventuali violazioni saranno punite con la **rescissione immediata del contratto**.

13.4 OBBLIGO ASSICURAZIONE RCT

Il Concessionario è tenuto a stipulare, entro 15 giorni dalla stipula del contratto di concessione, una **polizza assicurativa**:

- **RCT-RCO con massimale non inferiore a € 1.000.000,00;**
- **Assicurazione a copertura dei danni a terzi e ai fruitori dell'attività.**

13.5 OBBLIGO DI SEGNALAZIONE PERICOLI

Il concessionario dovrà **segnalare a vista eventuali pericoli di straordinaria manutenzione o di pubblica sicurezza dell'area** alle forze di pubblica sicurezza (Polizia Locale, Vigili del Fuoco, Carabinieri, Polizia Statale, Emergenza Sanitaria). La mancata segnalazione potrà essere motivo di rescissione del contratto di concessione.



13.6 OBBLIGO DI SEGNALEZIONE DI CONDIZIONI DI PERICOLO IN GENERALE

L'eventuale presenza di **condizioni di pericolo** che si possono creare all'interno della piazza dovrà essere segnalata dal concessionario **entro 48** ore dalla scoperta. Eventuali mancate segnalazioni accertate potranno essere oggetto di rescissione del contratto.

14 - OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

La partecipazione alla presente procedura di gara è subordinata all'effettuazione di un **sopralluogo obbligatorio** presso l'area oggetto di concessione, sita in **Piazza Aldo Moro** – Comune di Specchia.

Finalità del sopralluogo

Il sopralluogo ha la finalità di consentire ai concorrenti di prendere visione delle **reali condizioni dei luoghi**, acquisire ogni informazione utile e valutare tutti gli aspetti tecnici, logistici e gestionali necessari per la corretta e completa formulazione dell'offerta.

Modalità di prenotazione e svolgimento del sopralluogo

Il sopralluogo dovrà essere effettuato **entro e non oltre il giorno 14/06/2025 alle ore 12:00**, previo appuntamento da concordare con l'**Ufficio Tecnico** del Comune di Specchia.

La richiesta di appuntamento dovrà essere trasmessa tramite:

✉ **Email:** lavoripubblici@comune.specchia.le.it ☎ **Telefono:** 0833-1831797

Il sopralluogo sarà effettuato alla presenza di personale tecnico incaricato dal Comune.

Al termine dello stesso sarà redatto **apposito verbale di sopralluogo**, che dovrà essere sottoscritto:

- Dal **legale rappresentante** dell'operatore economico partecipante;
- Oppure da un **delegato munito di specifica procura**, da allegare al verbale.

Obblighi conseguenti al sopralluogo

- La **mancata effettuazione del sopralluogo** comporterà l'**esclusione automatica** dalla procedura di gara.
- Il **verbale di avvenuto sopralluogo**, rilasciato dal Comune e controfirmato dal partecipante, dovrà essere allegato alla **documentazione amministrativa** da presentare in sede di offerta, **a pena di esclusione**.

Art. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il **Responsabile Unico del Procedimento (RUP)** ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs. 36/2023 è:

👤 **Ing. Gianluca Forte**

🏢 **Responsabile del Settore Tecnico** – Comune di Specchia

☎ **Telefono:** 0833-1831797 ✉ **Email:** lavoripubblici@comune.specchia.le.it ✉ **Email PEC:** lavoripubblici.comune.specchia.le@pec.rupar.puglia.it

Il RUP è il referente per tutte le comunicazioni inerenti la procedura e per il coordinamento dei sopralluoghi, nonché per l'esecuzione e il controllo delle attività successive all'affidamento.