



COMUNE DI VECCHIANO

Provincia di Pisa

**SETTORE TECNICO
U.O. Lavori Pubblici**

PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI CHIOSCO DESTINATO A EDICOLA E DI STRUTTURA COMMERCIALE A MARINA DI VECCHIANO

CIG 0853968CAC

1. Stazione appaltante

Comune di Vecchiano, Ufficio Tecnico Lavori Pubblici, Via Barsuglia 182 56019 Vecchiano (PI).
Te.050859225 fax 050859973 , e-mail: lavoripubblici@comune.vecchiano.pisa.it.

2. Oggetto, descrizione, durata e canone della concessione

OGGETTO

In esecuzione della determina a contrarre n.45/20 del 04/03/2011 l'Amministrazione Comunale emana il presente bando per l'affidamento della concessione, ai sensi dell'art.30 del D.Lgs.163/2006, dei servizi di seguito descritti:

- servizio di gestione stagionale di edicola per la vendita di stampa quotidiana e periodica;
- servizio di gestione stagionale di struttura commerciale.

I suddetti servizi vengono affidati in modo unitario per cui l'offerta non può essere frazionata. I concorrenti che intendono partecipare alla presente procedura dovranno pertanto concorrere per l'affidamento della concessione dei servizi sopra indicati.

DESCRIZIONE AREE

Le aree oggetto di concessione sono di seguito descritte:

- a) Struttura fissa per l'esercizio dell'attività di vendita di articoli da mare e dei ticket "Gratta e sosta" per il parcheggio a pagamento dell'intera area di Marina di Vecchiano:
 - spazio vendita aperto al pubblico (ca. 54 mq)
 - area esterna veranda (ca. 14 mq)
 - spazio riservato ai gestori (ca. 6 mq)
 - servizio wc

Le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività ed i relativi arredi sono forniti e restano di proprietà della ditta concessionaria.

- b) Struttura fissa per l'esercizio dell'attività di vendita di stampa quotidiana e periodica avente dimensioni complessive di mq 16 ca.

Le attrezzature necessarie per lo svolgimento delle attività ed i relativi arredi sono forniti e restano di proprietà della ditta concessionaria.

DESCRIZIONE ATTIVITA'

Il concessionario avrà l'obbligo:

- di garantire la vendita dei ticket "gratta a sosta" per il parcheggio a pagamento dell'intera area di Marina di Vecchiano;

- di garantire la custodia e di mantenere in condizioni di pulizia, igienicità e decoro mediante pulizia quotidiana le aree circostanti e le stesse strutture di vendita nel periodo di stagione balneare;
- di provvedere a proprie spese ai necessari allestimenti con arredi e attrezzature necessarie allo svolgimento delle attività;
- di esercitare le attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- di provvedere a tutte le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e dei relativi impianti tecnologici;
- di restituire le strutture in buono stato di conservazione al termine della concessione, le quali rientrano nella piena disponibilità del Comune di Vecchiano, ad eccezione degli arredi e delle attrezzature di proprietà del concessionario.
- trattamento annuale delle due strutture lignee in pino nordico, con n. 2 mani di vernice impregnante adeguata all'ambiente marino.

Poiché la struttura è ubicata all'interno del Parco Regionale Migliarino San Rossore Massaciuccoli, la gestione dovrà essere la più rigorosa e corretta possibile dal punto di vista del rispetto ambientale, in coerenza con quanto prescritto con il Piano Territoriale del Parco, approvato con Deliberazione del Consiglio Regionale 12.12.1989 n.515 e con il Piano di Gestione della Tenuta di Migliarino e Fattoria di Vecchiano, approvato dal Consiglio Direttivo dell'Ente Parco con Deliberazione n.360 del 24.12.1997 e modificato con Deliberazione n. 215 del 13.09.1999.

Tutte le responsabilità civili e penali conseguenti al mancato o al cattivo espletamento dei servizi oggetto della concessione sono da imputare al soggetto aggiudicatario delle aree in concessione. A tale riguardo questi ultimi si impegnano a sottoscrivere al momento della aggiudicazione dichiarazione di manleva del Comune di Vecchiano da ogni responsabilità civile e penale relativamente alla conduzione delle aree assegnate.

Per eventuali periodi di chiusura delle attività dovuti ad interventi di manutenzione ordinaria dell'immobile non potranno essere richieste detrazioni dei canoni di concessioni.

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione, a carattere stagionale, avrà una durata di anni **7** (sette) con decorrenza dal **01 Maggio 2011** e termine il **30/09/2017**. Il concedente avrà a disposizione le strutture dal 01 Maggio al 30 Settembre di ogni anno solare.

IMPORTO A BASE DI GARA - CANONE

L'importo del canone annuo al netto della rivalutazione annuale, delle imposte e delle spese accessorie è determinato in **€ 10.000,00** (euro diecimila/00), corrispondente al valore a base d'asta di **€ 70.000,00** (euro settantamila/00). L'importo del canone è soggetto all'applicazione dell'aliquota IVA al 20%. Gli oneri per la sicurezza sono pari a € 0,00.

3. Soggetti ammessi e requisiti di partecipazione:

Possono partecipare alla presente gara:

- gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società commerciali, le società cooperative;
- i consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro costituiti a norma della legge 25 giugno 1909, n. 422, e successive modificazioni, e i consorzi tra imprese artigiane di cui alla legge 8 agosto 1985, n. 443;
- i consorzi stabili, costituiti anche in forma di società consortili ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#), tra imprenditori individuali, anche artigiani, società commerciali, società cooperative di produzione e lavoro, secondo le disposizioni di cui all'[articolo 36](#);
- i raggruppamenti temporanei di concorrenti, costituiti dai soggetti di cui alle lettere a), b) e c), i quali, prima della presentazione dell'offerta, abbiano conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti; si applicano al riguardo le disposizioni dell'[articolo 37](#);

e) i consorzi ordinari di concorrenti di cui all'[articolo 2602 del codice civile](#), costituiti tra i soggetti di cui alle lettere a), b) e c) del presente comma, anche in forma di società ai sensi dell'[articolo 2615-ter del codice civile](#); si applicano al riguardo le disposizioni dell'[articolo 37](#);
f) i soggetti che abbiano stipulato il contratto di gruppo europeo di interesse economico (GEIE) ai sensi del decreto legislativo 23 luglio 1991, n. 240; si applicano al riguardo le disposizioni dell'[articolo 37](#).

3.1. REQUISITI DI ORDINE GENERALE

I concorrenti dovranno attestare:

- il possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art.38 del D.Lgs.163/06. Il possesso dei predetti requisiti dovrà essere attestato secondo le modalità previste al successivo punto 5 - DOCUMENTAZIONE ALLEGATO A) - del presente bando;
- di essere iscritti alla Camera di Commercio per attività uguali o simile a quelle previste nel presente bando.

3.2 REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI

Il concorrente, a dimostrazione della propria capacità economica e finanziaria, ai sensi di quanto stabilito dall'articolo 41 comma 1 lett.a) del D.Lgs.163/06, deve produrre dichiarazione di due primari istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi della Legge 1° Settembre 1993,n.385, operanti negli Stati membri dell'Unione Europea, attestanti l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente, al fine dell'assunzione del servizio oggetto di gara.

3.3 REQUISITI TECNICO-ORGANIZZATIVI

Il concorrente, a dimostrazione della capacità tecnica, come indicato all'articolo 42 comma 1 lett.a) del D.Lgs.163/06, deve presentare l'elenco delle principali esperienze in gestione di strutture analoghe effettuate nell'ultimo triennio (2008-2010), con dichiarazione concernente il fatturato globale per lo svolgimento di dette attività.

4. Procedura di gara e criteri di aggiudicazione

Trattasi di concessione di servizi disciplinata dall'art.30 del D.Lgs.163/2006, da aggiudicare mediante procedura aperta (Art.55 del D.Lgs.163/2006), con il metodo dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 83 del D.Lgs. 163/2006.

Ai sensi del comma 1 del già citato art.30 le disposizioni del codice dei contratti non si applicano alle concessione di servizi, pertanto quanto espressamente richiamato nel presente bando costituisce lex specialis.

Si potrà procedere ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purchè accettabile ai sensi del citato art.86 comma 3. In ogni caso l'Amministrazione si riserva la facoltà, prevista dall'art.81, comma 3, del D.Lgs 163/06, di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

5. Modalità e termini di presentazione dell'offerta.

Le Ditte interessate a partecipare, dovranno far pervenire al Comune di Vecchiano, **a pena esclusione dalla gara, entro le ore 12,30 del giorno 25 MARZO**

2011 unicamente presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico con sede in Via XX Settembre a Vecchiano (orario di apertura dal lunedì al sabato dalle 8.30 alle 12.30;martedì anche dalle 15.00 alle 17.30 e giovedì con orario continuato dalle 8.30 alle 16.30),quanto segue:

- 1) Il plico A "DOCUMENTAZIONE"**
- 2) Il plico B "OFFERTA TECNICA"**
- 3) Il plico C "OFFERTA ECONOMICA"**

Tutti i plachi dovranno essere contenuti in un'unica busta. Sia i plachi che la busta che li contengono dovranno essere debitamente sigillati, con sistemi idonei a garantirne l'integrità e controfirmati su tutti i lembi di chiusura.

Sulla busta esterna e sui tre plachi dovranno essere riportati:

- il Mittente
- l'Amministrazione appaltante
- la dicitura dell'oggetto dell'appalto "**GARA DEL GIORNO 28 MARZO 2011 PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI CHIOSCO DESTINATO A EDICOLA E DI STRUTTURA COMMERCIALE A MARINA DI VECCHIANO**

Resta inteso che:

- il plico può essere recapitato , ad esclusivo rischio ed onere dell'operatore economico, e quindi, a propria scelta, tramite servizio postale, o tramite corriere o tramite recapito a mano. Ai fini del rispetto del suddetto termine perentorio faranno fede esclusivamente la data e l'ora d'arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio URP.
- il recapito del piego rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile; non si procederà all'apertura delle offerte pervenute oltre il termine indicato;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra gara.

In ciascuno dei plachi interni dovranno essere contenuti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

Plico A "DOCUMENTAZIONE"- dovrà contenere:

1. **la dichiarazione sostitutiva di cui all'allegato A)** sottoscritta dal legale rappresentante, secondo le indicazioni in essa contenute e corredata da copia di un documento di identità del sottoscrittore a pena di esclusione. Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere prodotta e sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.
- N.B.: tutte le parti del modulo allegato A) dovranno essere obbligatoriamente compilate o barrate a pena di esclusione.**
2. **Bozza di Convenzione – allegato B)** al presente bando - sottoscritta in ogni foglio dal legale rappresentante in segno di accettazione. Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.
3. **Cauzione:** ogni concorrente dovrà allegare la documentazione comprovante la costituzione di idonea cauzione provvisoria nella misura di **€1.400,00 (euro millequattrocento/00)**. Detta cauzione provvisoria, redatta secondo i principi previsti dall'art. 75 D.Lgs. 163/06 dovrà avere validità per almeno 180 (centottanta) giorni dalla data fissata per l'inizio delle operazioni di apertura delle offerte per l'aggiudicazione e potrà essere costituita mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. Si applica il comma 7 dell'art.75 del D.Lgs.163/2006 (in tal caso la cauzione deve essere accompagnata da fotocopia della certificazione di qualità). Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi deve essere sottoscritta dalla ditta individuata come capogruppo.
4. **Dichiarazione di due primari istituti bancari** attestanti l'idoneità finanziaria ed economica del concorrente, al fine dell'assunzione del servizio oggetto di gara. Nel caso di concorrenti costituiti da imprese associate o da associarsi la dichiarazione dei due istituti bancari deve essere prodotta a favore della ditta individuata come capogruppo.
5. **Elenco con indicato le principali esperienze** in gestione di strutture analoghe effettuate nell'ultimo triennio (2008-2010), con dichiarazione concernente il fatturato globale per lo svolgimento delle stesse.

Plico B "OFFERTA TECNICA"

L'offerta tecnica consiste in una **relazione illustrativa** del progetto di gestione dell'edicola e della struttura commerciale.

In forma puntuale, gli elementi oggetto della relazione di cui sopra dovranno essere specificati al meglio nell'allegato modulo **allegato C)** da inserire anch'esso nel presente plico.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente. Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.

Plico C "OFFERTA ECONOMICA"

L'offerta, resa legale con l'applicazione del bollo di € 14,62, dovrà contenere l'indicazione in cifre ed in lettere del prezzo come **aumentato** rispetto all'importo del canone posto a base di gara pari a **€ 70.000,00**, oltre IVA di legge.

L'offerta dovrà essere datata e sottoscritta dal legale rappresentante della ditta concorrente.

Nel caso di concorrenti costituiti da ditte associate o da associarsi deve essere sottoscritta da ciascun concorrente che costituisce o costituirà l'associazione.

6. Apertura delle offerte

Alle ore 10,00 del giorno 28 MARZO 2011 la Commissione di gara procederà, in seduta pubblica, alla verifica dei requisiti di cui alla busta Plico A "DOCUMENTAZIONE" e procederà con l'ammissione o con l'esclusione dei concorrenti.

In successiva seduta riservata la commissione di gara procederà all'esame della documentazione tecnica Plico B "OFFERTA TECNICA" con relativa attribuzione di punteggio secondo i parametri fissati di seguito.

Saranno valutate quindi, in seduta pubblica, previa convocazione delle ditte ammesse alla gara, le offerte di cui al Plico C "OFFERTA ECONOMICA", provvedendo all'assegnazione dei punteggi e, ultimata l'assegnazione, si procederà all'aggiudicazione.

Nel caso di più offerte che abbiano conseguito il medesimo punteggio totale, alla aggiudicazione si procederà secondo quanto previsto dall'art. 77 del R.D. 827/1924.

7. Criteri di valutazione dell'offerta economicamente piu' vantaggiosa

Le offerte saranno valutate secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.83 del D.Lgs 163/2006, in base all'esame dei seguenti elementi e relativi coefficienti espressi in centesimi:

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Offerta tecnica - Offerta economica - Punteggio Totale | max. Punti 55
max. Punti 45
max. Punti 100 |
|---|---|

OFFERTA TECNICA	punti
a) Interventi ed azioni di miglioramento della qualità dell'offerta turistica di Marina di Vecchiano	15
<i>A titolo di esempio:</i> <ul style="list-style-type: none"> - servizi innovativi a favore degli utenti di Marina di Vecchiano servizi tecnici con pc 	
b) Modalità di organizzazione dei servizi agli utenti	10
<i>A titolo di esempio:</i>	

<ul style="list-style-type: none"> - offerta integrata di servizi diversi - promozioni di fidelizzazione 	
c) Investimenti previsti a favore delle strutture fisse. Gli investimenti proposti devono essere ammissibili dal punto di vista paesaggistico e ambientale	15
<p>A titolo di esempio:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sostituzione impianti/miglioramenti o adeguamenti tecnologici - nuovi impianti tecnologici 	
d) Servizi e/o prestazioni aggiuntive rispetto ai requisiti minimi fissati dal presente bando.	15
A discrezione della ditta offerente viene tenuto conto del miglioramento dell'offerta in ragione di servizi o prestazioni che la ditta si impegna ad erogare a proprio carico, a favore della generalità degli utenti, di determinati gruppi di utenti o del contesto circostante, o altro.	
TOTALE PUNTI	55

OFFERTA ECONOMICA	punti
$P = O_n * 45 / O_m$	
$P = \text{Punteggio risultante}$ $O_n = \text{Offerta ditta}$ $O_m = \text{Massima offerta}$	45
TOTALE PUNTI	45

8. Subingresso

E' ammesso il sub ingresso nella titolarità della gestione previa autorizzazione da parte del Comune di Vecchiano, a pena di nullità. Tale autorizzazione, se richiesta nei primi tre anni, sarà concessa solamente per serie e comprovate esigenze.

Il Concessionario dovrà comunicare al Comune, con dovuto anticipo, rispetto all'inizio dell'attività, il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione del servizio unitamente alla dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore e della struttura di contratto. In caso di dissenso motivato da parte del Comune, che dovrà pervenire al Concessionario entro 20 giorni dall'invio della comunicazione, non potrà essere stipulato alcun contratto.

Il Comune riconoscerà solamente il Concessionario come responsabile della conduzione delle attività svolte nell'area in concessione.

9. Gestione del personale

Per quanto riguarda il personale impiegato per lo svolgimento delle attività connesse all'oggetto del presente contratto, il Concessionario è tenuto all'osservanza delle norme e delle prescrizioni del contratto nazionale di lavoro vigente per la categoria, delle leggi e dei regolamenti sull'assunzione, tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Il personale impiegato dovrà essere in regola con tutte le norme previste dalle leggi italiane. Il Concessionario solleva il Comune da qualsiasi responsabilità della mancata osservanza dell'impegno di cui ai precedenti paragrafi, con particolare riferimento al puntuale e conforme pagamento di quanto di spettanza del personale dipendente, nonché del versamento dei

contributi previdenziali ed assicurativi.

10. Informazioni varie

- L'offerta è valida per 180 gg. dalla data di presentazione dell'offerta;
- Non è ammessa la competenza arbitrale. Per eventuali controversie nascenti in dipendenza della bozza di convenzione del conseguente contratto, ove le stesse non siano composte bonariamente, sarà competente il foro di Pisa;
- L'Amministrazione Comunale si riserva la possibilità di annullare gli atti della presente gara, anche successivamente alla aggiudicazione definitiva, nell'ipotesi in cui sussistano motivi di pubblico interesse, individuati ad esclusiva discrezionalità della Amministrazione Comunale; la sussistenza dei motivi di interesse pubblico di cui sopra non può essere contestata dalla Ditta aggiudicataria o dalle altre ditte partecipanti alla gara.
- Il presente appalto è regolato dalla normativa in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro, con particolare riferimento a quanto stabilito dal D.Lgs 81/2008.
- Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra il Comune di Vecchiano e gli operatori economici possono avvenire attraverso la combinazione dei seguenti mezzi: posta, fax, via elettronica e telefono, come disposto dall'art.77, comma 1, del D.Lgs.163/06.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida.
- L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione della concessione del servizio in argomento.

11. Responsabilità

Responsabile del contratto: Dirigente Goffredo Boschetti

Responsabile del procedimento: Arch.Luigi Josi

12. Informazioni e comunicazioni

Mail: Ijosil@comune.vecchiano.pisa.it -

Tel.050859625 – 050859649 - Fax 050859973 -

Orario di apertura al pubblico: Martedì e Giovedì 15.00-17.30 e Venerdì 9.00 – 13.00

Vecchiano, lì 07/03/2011

IL DIRIGENTE
(Goffredo Boschetti)

ALLEGATI:

- 1 Allegato A)
- 2 Allegato B)
- 3 Allegato C)
- 4 DUVRI