

## COMUNE DI TRIESTE

Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali PG I4074890

BANDO DI GARA AD ASTA PUBBLICA PER L'INDIVIDUAZIONE DEL SOGGETTO AFFIDATARIO DELLA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR E RISTORO DEL LOCALE SITO ALL'INTERNO DI UNA DELLE ROTONDE DELL'IMPIANTO BALNEARE "TOPOLINI" E PRECISAMENTE IN VIALE MIRAMARE N. 76

1) La gara ha per oggetto la concessione del locale sito all'interno di una delle rotonde dell'impianto balneare "Topolini" e precisamente in Viale Miramare, 76 – Trieste nel quale svolgere la gestione del servizio di bar e ristoro a decorrere dalla firma della Convenzione fino al 31 dicembre 2020. Nella concessione è compresa l'area circostante al locale.

L'aggiudicatario deve assicurare il funzionamento del bar durante tutto l'anno – compatibilmente con le condizioni atmosferiche.

L'affidatario della concessione in argomento dovrà garantire l'apertura e la pulizia dei wc situati nelle vicinanze del locale bar durante tutto l'anno – compatibilmente con le condizioni atmosferiche.

2) L'affidamento della gestione è regolato dallo schema di convenzione approvato con la determinazione dirigenziale I311/2014 con la quale è stata disposta l'indizione della presente gara ad asta pubblica secondo gli indirizzi fissati con deliberazione giunta n. 141 dd. 14.04.2014 - che potrà essere richiesto e ritirato al Comune di Trieste – Servizio Sport – via Rossini n. 4 – V piano – tel. n. 0406758118 – fax n. 0406754942. Il bando di gara è disponibile presso il Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali e può essere anche scaricato dal sito internet del Comune di Trieste.

3) Possono partecipare alla gara soggetti iscritti alla Camera di Commercio per attività inerenti al presente servizio (e, per le Cooperative, anche al Registro Regionale delle Cooperative). Il possesso dei requisiti deve risultare alla data di pubblicazione del presente bando all'Albo Pretorio.

4) Per la partecipazione alla gara i concorrenti dovranno presentare un'offerta, redatta in lingua italiana, bollata e debitamente sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa o dai legali rappresentanti in caso di Raggruppamento, che dovrà essere inclusa in una busta chiusa sigillata e firmata sui lembi di chiusura, la quale, insieme ai documenti sotto elencati, dovrà venir posta in altra busta, anche essa chiusa con efficiente sigillo, che dovrà essere fatta pervenire al "Comune di Trieste – Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali" tramite il Protocollo Generale entro le ore 12:30 del giorno 3 giugno 2014, intendendosi il Comune esonerato da ogni responsabilità per eventuali ritardi di recapito o per invio ad ufficio diverso da quello sopra indicato. Sulla busta esterna dovrà essere riportata la seguente scritta:

“OFFERTA PER LA GARA DEL GIORNO 4 GIUGNO 2014 - SERVIZIO BAR E RISTORO NEL LOCALE SITO ALL'INTERNO DI UNA DELLE ROTONDE DELL'IMPIANTO BALNEARE “TOPOLINI” E PRECISAMENTE IN VIALE MIRAMARE N.76”

Non sarà valida alcuna offerta pervenuta o presentata dopo il termine sopra indicato anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad altra precedente e non sarà consentita in sede di gara la presentazione di alcuna offerta.

L'offerta dovrà contenere il progetto dei lavori di ristrutturazione del locale, elaborata da un tecnico specializzato, comprensiva di una parte grafica con individuazione dell'area di intervento e allegata relazione tecnica illustrativa degli elementi dell'intervento stesso e la proposta di eventuali servizi aggiuntivi (noleggio gratuito ombrelloni e sedie a sdraio, pulizia e assistenza bagnanti nella zona circostante). Le opere dovranno essere eseguite da ditta abilitata e a conclusione dei lavori

dovrà essere consegnata al Servizio Sport adeguata documentazione tecnica, comprensiva della dichiarazione di conformità di cui al D.L. 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/90 ) e i disegni di quanto eseguito.

Resta fermo l'obbligo del pagamento del canone annuo di euro 1.345,50.- (fuori campo IVA) soggetto ad adeguamento annuo, sulla base delle quotazioni pubblicate dall'Agenzia delle Entrate – banca dati delle quotazioni immobiliari - , a decorrere dalla firma della Convenzione fino al 31 dicembre 2020.

Sullo stesso foglio dell'offerta dovranno essere riportate:

- 1) l'espressa menzione che il concorrente accetta integralmente tutte le condizioni specificate nel presente bando e negli atti richiamati, con particolare riferimento allo schema di convenzione;
- 2) l'indicazione del domicilio fiscale, dell'indirizzo dell'Impresa e del codice attività (da acquisire sul certificato di attribuzione di partita IVA che deve essere conforme ai valori dell'anagrafe tributaria);
- 3) l'indicazione del numero di codice fiscale e del numero di Partita IVA dell'Impresa.

Le offerte non dovranno contenere riserve ovvero condizioni, né essere espresse in modo indeterminato o con riferimento ad altra offerta propria o di altri.

Non possono essere presentate da uno stesso soggetto – pena l'esclusione dalla gara – più offerte, in qualunque forma.

L'offerta dovrà essere accompagnata dai seguenti documenti, a pena di esclusione dalla gara:

a) dalla ricevuta rilasciata dalla Tesoreria comunale (via S. Pellico n. 3) comprovante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio di euro 200,00.- (duecento).

La cauzione provvisoria può essere costituita anche con fideiussione bancaria o assicurativa ai sensi della legge n. 348/82.

Il deposito cauzionale provvisorio verrà restituito a gara ultimata ai concorrenti non aggiudicatari mentre sarà restituito all'aggiudicatario allorquando sarà costituito il deposito cauzionale definitivo.

La cauzione definitiva di euro 1.000,00.- (mille) dovrà essere costituita entro 15 (quindici) giorni dalla richiesta dell'Amministrazione, in contanti o a mezzo fideiussione.

b) da copia dello schema di convenzione firmato in ogni sua pagina per accettazione.

c) da copia dell'atto costitutivo o dello statuto (se cooperative).

d) da dichiarazione da rendere ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, accompagnata, a scanso di esclusione dalla gara, per lo meno da fotocopia di un documento di riconoscimento in corso di validità, sottoscritta dal legale rappresentante indicante:

- le generalità e veste rappresentativa del dichiarante;
- i nominativi degli amministratori muniti dei poteri di rappresentanza o l'espressa precisazione che non vi sono altri amministratori muniti di poteri di rappresentanza oltre il dichiarante;  
ed attestante:
- l'iscrizione alla Camera di Commercio per attività inerenti al presente servizio (e, per le Cooperative, anche al Registro delle Cooperative);
- la capacità del dichiarante di impegnare l'Impresa;

- che l'Impresa non si trova in stato di liquidazione o fallimento e non ha presentato domanda di concordato;
- che procedure di fallimento o di concordato non si siano verificate nel quinquennio anteriore alla data della gara;
- che non esistono condanne con sentenze passate in giudicato a carico del dichiarante, per reati che incidano sulla sua moralità professionale né ulteriori cause ostative a contrarre con la Pubblica Amministrazione. (Tale ultima attestazione dovrà essere separatamente resa anche dagli eventuali altri Amministratori muniti di poteri di rappresentanza o dal dichiarante per conto degli stessi ai sensi dell'art. 47 – comma 2 – del D.P.R. 28.12.2000 n. 445);
- di non aver subito procedure di decadenza o di revoca dell'affidamento della gestione di bar da parte del Comune per fatti addebitabili all'affidatario;
- che ai dipendenti vengano corrisposte le retribuzioni previste dai contratti collettivi di categoria e che ai soci lavoratori delle Cooperative venga garantito un trattamento economico non inferiore a quello spettante ai lavoratori dipendenti; in alternativa, qualora l'Impresa non abbia dipendenti, deve esserne fatta espressa dichiarazione;
- di essere in regola con l'assolvimento degli obblighi contributivi, assistenziali e previdenziali nascenti dalla qualità di datore di lavoro;
- di essere in regola con l'assolvimento degli obblighi tributari, conformemente alla normativa vigente;
- di essere in regola con le disposizioni della Legge 12.03.1999, n. 68 in materia di diritto al lavoro dei disabili, ovvero che l'Impresa non è tenuta al rispetto di tale normativa in quanto ..... (indicare il motivo);

- di non avere debiti nei confronti del Comune a qualsiasi titolo ovvero di impegnarsi a definire le posizioni debitorie nei confronti del Comune prima della data di decorrenza della validità della convenzione in oggetto;
- di avere constatato la reale superficie e consistenza degli spazi ed accessori oggetto dell'affidamento in gestione e di essere il grado di svolgere il servizio come da schema di convenzione, tenendo conto dell'entità dello stesso;
- di impegnarsi ad istituire – qualora non esistente – un recapito nell'ambito del territorio comunale entro 15 giorni dall'aggiudicazione, onde consentire la consegna dell'impianto.

In caso di partecipazione alla gara di Raggruppamenti Temporanei d'Impresa, la documentazione di gara dovrà essere presentata da tutte le Imprese facenti parte del Raggruppamento medesimo, ad eccezione del deposito cauzionale provvisorio che potrà essere costituito dall'Impresa designata quale Capogruppo.

L'apertura delle offerte avrà luogo, in seduta pubblica, il giorno 4 giugno 2014 alle ore 11:00 presso il Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali del Comune di Trieste in piazza Unità n. 4, piano ammezzato stanza n. 11.

L'affidamento della gestione del servizio bar e ristoro verrà aggiudicato, ai sensi degli articoli 73 lett. c) e 76 - I e II comma del R.D. 23.05.1924, n. 827, al concorrente che avrà offerto il migliore progetto di ristrutturazione del locale mediante utilizzo di materiali, apparecchiature, elettrodomestici certificati, con garanzia di affidabilità, durata e con tempi di realizzazione più rapidi. L'offerta potrà essere supportata anche da immagini, fotografie, ecc. per rendere più chiare le peculiarità del progetto presentato.

I concorrenti potranno proporre anche eventuali servizi aggiuntivi (noleggio gratuito ombrelloni, sedie a sdraio, pulizia e assistenza bagnanti nella zona circostante).

Al termine della verifica della documentazione amministrativa che si svolgerà nella suddetta data, le buste contenenti il progetto tecnico verranno inviate alla Commissione Giudicatrice, nominata dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, che sarà composta anche da un esperto per quanto riguarda la parte tecnica.

Resta fermo l'obbligo del pagamento di un canone annuo stabilito in Euro 1.345,50.- (fuori campo IVA), soggetto ad adeguamento annuale, sulla base delle quotazioni pubblicate dall'Agenzia delle Entrate – banca dati delle quotazioni immobiliari - .

La valutazione delle offerte verrà fatta secondo i seguenti criteri:

Progetto di Ristrutturazione: **Punti totali 60** che verranno così suddivisi:

- A) qualità dei materiali e delle attrezzature poste in opera – **Max Punti 25**;
- B) qualità degli elettrodomestici usati nello svolgimento dell'attività - **Max Punti 5**.
- C) estetica della ristrutturazione – **Max Punti 20**;
- D) spesa di investimento del progetto documentato da preventivi – **Max Punti 10**;

In riferimento al sopra citato criterio D) verrà preferita l'offerta che documenterà la maggiore spesa di investimento.

Servizi Aggiuntivi: **Punti totali 40** che verranno così suddivisi:

- E) numero degli ombrelloni – **Punti totali 10** che verranno ulteriormente suddivisi:
  - numero 1- 2 ombrelloni – **Punti 3**;
  - numero 3 - 4 ombrelloni – **Punti 6**;

- oltre numero 4 ombrelloni – **Punti 10**;

F) numero di sedie a sdraio - **Punti 10** che verranno ulteriormente suddivisi:

- numero 1- 3 sedie a sdraio – **Punti 3**;
- numero 4 - 6 sedie a sdraio – **Punti 6**;
- oltre numero 6 sedie a sdraio – **Punti 10**;

G) qualità di detti arredi – **Max Punti 10**;

H) numero di volte di pulizia giornaliera della zona circostante e dei wc - **Punti 6** che verranno ulteriormente suddivisi;

- numero 1 volta giornaliera – **Punti 2**;
- numero 2 volte giornaliere – **Punti 4**;
- numero 3 volte giornaliere – **Punti 6**;

I) numero di addetti per l'assistenza bagnanti nell'area circostante - **Punti 4** che verranno ulteriormente suddivisi;

- numero 1 addetto – **Punti 2**;
- numero 2 addetti – **Punti 4**.

Nel caso in cui non vengano dichiarati uno o più dati riferiti ai suddetti criteri oggetto di valutazione, questi verranno considerati come non offerti e quindi verrà loro attribuito il punteggio zero.



Relativamente ai criteri discrezionali di natura qualitativa di cui alle precedenti lettere A), B), C), e G), il punteggio da attribuirsi a ciascun concorrente verrà determinato nel seguente modo.

La Commissione Giudicatrice determinerà, per ciascuno dei suddetti criteri, il coefficiente di valutazione V(a) attraverso le medie dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, secondo la seguente griglia di valori:

OTTIMO	da 0,81	a 1,00
DISTINTO	da 0,61	a 0,80
BUONO	da 0,41	a 0,60
DISCRETO	da 0,21	a 0,40
SUFFICIENTE	da 0,01	a 0,20
INSUFFICIENTE		0,00

Il coefficiente di valutazione V(a) risultante dalla suddetta media verrà moltiplicato per il corrispondente punteggio massimo previsto per ciascun criterio di valutazione (Punti 25 criterio A; Punti 5 criterio B; Punti 20 criterio C; punti 10 criterio G).

Per il criterio di valutazione di natura quantitativa di cui alla precedente lettera D) il punteggio da attribuirsi a ciascun concorrente verrà così determinato:

$$P = \frac{pM \times 10}{pA}$$

dove

P = Punteggio da attribuire

pM = spesa di investimento del concorrente considerato

10 = Punteggio massimo attribuito al concorrente che avrà documentato la maggiore spesa di investimento

pA = maggiore spesa di investimento tra tutte quelle offerte

La gestione verrà affidata al concorrente che avrà complessivamente ottenuto il maggiore punteggio una volta sommati i punteggi assegnati per ciascuno dei criteri da A a I come sopra determinati.

In caso di parità di punteggio verrà preferito il concorrente che avrà ottenuto il maggiore

punteggio nei criteri previsti dalle lettere A), B), C) e G).

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di un'unica valida offerta.

Con l'aggiudicatario si provvederà a stipulare la relativa convenzione.

La mancanza della documentazione e delle dichiarazioni richieste comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente.

L'Amministrazione, senza far luogo all'esclusione dalla gara, richiederà di completare o integrare la documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti soltanto nel caso in cui risultasse carente per errore materiale riconoscibile ovvero richiederà chiarimenti sui dati in essa forniti.

L'aggiudicazione è sottoposta a condizione sospensiva in attesa che l'aggiudicatario abbia ottemperato agli obblighi relativi alla presentazione ai competenti uffici comunali della denuncia di inizio attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e che abbia ottemperato agli adempimenti previsti dall'Azienda Sanitaria, nel rispetto della L.R. 5.12.05, n. 29 e successive modifiche e integrazioni.

Al momento della stipula della convenzione, l'affidatario dovrà presentare gli atti che documentino il domicilio della propria sede nel territorio comunale.

Per informazioni di carattere amministrativo gli interessati possono rivolgersi presso il Servizio Appalti, Contratti e Affari Generali – Piazza Unità d'Italia n. 4 – ammezzato – tel. n. 040/6758113, oppure piano II tel. n. 040/6754657.

Per informazioni di carattere tecnico attinenti la presente gara gli interessati potranno rivolgersi al Servizio Sport del Comune di Trieste – Via Rossini n. 4 – V piano – tel. n. 040/6758118 – e\_mail:

[bonadei@comune.trieste.it](mailto:bonadei@comune.trieste.it)

Trieste, 8 maggio 2014

IL DIRETTORE DEL SERVIZIO

f. to (dott. ssa Tiziana TIOZZO)