All. 1)

`

BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO:

- LOTTO LOCALE/BAR NONCHE' LA STRUTTURA ADIBITA A BAGNI PUBBLICI PRESSO IL GIARDINO "MIMMO BUCCI" – VIA DON BOSCO.

1. **Ente concedente**

Comune di Bari C.so Vittorio Emanuele II, 84 -70122 Bari -codice fiscale 800150010723 e Partita IVA 00268080728 www.comune.bari.it - rip.patrimonio@comune.bari.it, telefono 080/5773231 - 0805773276.

2. **Tipologia di gara**

Selezione pubblica aperta, ai sensi del D.lgs. n. 50/2016, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, da esperire ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016 (per la parte applicabile e comunque e richiamata nel bando e capitolato d'oneri) .
Determina a contrarre della Ripartizione Patrimonio. n.25/2018.

3. **Oggetto della concessione**

E' oggetto della concessione in uso:
- **- lotto** locale/bar, di natura patrimoniale indisponibile, nonché la struttura adibita a bagni pubblici, sito presso il giardino "Mimmo Bucci" di proprietà del Comune di Bari iscritto in Catasto Fabbricati al **Fg. 95, p.lla 4256, Sub 1.**

4. **Durata della concessione e consegna**

La concessione avrà la **durata di sei anni** a decorrere dalla data del verbale di consegna, fatta salva la condizione di cui all'art. 4 co. 3 lett. a) del D.P.R. n. 296/2005 e la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo raccomandata o tramite PEC. E' escluso ogni rinnovo tacito.

5. **Canone posto a base di gara**

Il canone mensile posto a base di gara è fissato:
-

- **€ 79,39** oltre IVA,

con possibilità di sole offerte in aumento di € 5,00 o multipli.

I soggetti proponenti dovranno, pertanto, presentare offerte in aumento sul canone di concessione mensile, uniche ammesse.

Al termine di ogni anno, il canone mensile sarà soggetto a revisione secondo gli indici ISTAT.

6. **Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare alla gara per la concessione del bene in oggetto: imprenditori individuali e soggetti commerciali in possesso:

- della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai quali non sia applicata la pena accessoria della incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione o la sanzione del divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art.38 del D. Lgs. n. 163/2006 e s.m.i;
- dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, art. 71.

7. Criteri e modalità di aggiudicazione

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del dlgs. n.50/2016, secondo gli elementi, i parametri ed i punteggi di seguito elencati.

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'operatore che avrà conseguito complessivamente il punteggio più alto (sommatoria punteggio offerta tecnica + punteggio offerta economica).

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che sia ritenuta idonea e conveniente.

Non saranno ammesse offerte economiche uguali o in diminuzione rispetto al canone a base di gara, ovvero offerte parziali, condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell'offerta tecnica.

In caso di ulteriore parità di punteggio sia nella valutazione tecnica che in quella economica, si procederà a sorteggio in seduta pubblica.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PESI MASSIMI
OFFERTA ECONOMICA	**30**
OFFERTA TECNICA	**70**
Punteggio totale	**100**

Gli elementi di valutazione ed i relativi punteggi sono specificati come segue:

I. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica sul canone di concessione (massimo punti 30) sarà valutata con il criterio proporzionale, assegnando il massimo punteggio (30) al rialzo maggiore ed attribuendo gli altri punteggi in proporzione, sulla base della seguente formula:
Pi = Ci x 30/Cmax
Dove Cmax è il rialzo massimo offerto, mentre Ci e Pi sono rispettivamente il rialzo offerto ed il punteggio attribuito ad ogni concorrente con offerte inferiori a quella massima.
L'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta economica avviene in seduta pubblica secondo tempi e modalità stabiliti nel presente bando.
In caso di discordanza tra offerta scritta in lettere e in cifre prevarrà il prezzo più vantaggioso per l'Ente.

II. L'OFFERTA TECNICA

L'offerta tecnica, deve essere improntata, fra l'altro, al perseguimento delle seguenti finalità di cui la Commissione terrà prioritariamente conto nella valutazione:
- Salvaguardia e miglioramento della struttura;
- **Promozione di attività collaterali a quelle che hanno luogo presso i locali/bar oggetto del presente bando.**
Restano a carico del gestore tutte le autorizzazioni che si rendessero necessarie.
L'offerta tecnica consisterà in una relazione-progetto (non più di 6 facciate in ordine alle attività da avviare, esclusi elaborati grafici allegati) che illustri le attività, gli interventi e le iniziative che il concorrente propone e verrà valutata attraverso i seguenti criteri e relativi punteggi, per un **massimo punti di 70, distinti come segue e suddivisa nei rispettivi paragrafi in corrispondenza di ciascun elemento di valutazione:**

II a. PROGETTO ARREDO, ATTREZZATURE E INTERVENTI MIGLIORATIVI. MAX 35 PUNTI di cui:

Qualità e tipologia dell'arredo e delle attrezzature proposte max 35 punti sulla base dei seguenti sotto-fattori ponderali:

a. Valutazione schede tecniche allegate relative agli elementi di arredo interno del bar (attrezzatura e mobili cucina, sedie , tavoli, ecc.)
Occorre indicare esattamente la tempistica di acquisto e le eventuali modalità di installazione per ciascun elemento d'arredo. La Commissione valuterà la proposta applicando i seguenti sotto-criteri:

_ Estetica (design e cromatismi)	**Max 5 punti**
_ Funzionalità	**Max 5 punti**
_ Soluzioni ecocompatibili e a basso impatto ambientale	**Max 5 punti**
_ Miglioramento della fruibilità degli spazi	**Max 5 punti**
_ Soluzioni per garantire/migliorare l'accessibilità da parte dei soggetti portatori di handicap	**Max 5 punti**

Altri interventi migliorativi proposti
a.a. Altri interventi migliorativi proposti relativamente alle strutture. Le migliorie realizzate rimarranno di proprietà del Comune al termine della concessione. Occorre descrivere la tipologia degli interventi e gli importi dell'investimento. La Commissione valuterà la quantità e qualità degli interventi migliorativi proposti e la compatibilità con spazi, le piante e le strutture esistenti. **Max 10 punti**

II b. PROGETTO GESTIONALE MAX. 35 PUNTI

Il progetto gestionale dovrà contenere in particolare una proposta per l'accoglienza ed il tempo libero di minori e famiglie che frequentano gli spazi limitrofi ai locali e dovrà porsi in sintonia con le attività che in essi si svolgono.
Fattori determinanti saranno l'integrazione, il coordinamento, la complementarietà e la non concorrenza con l'attività che si svolge presso le suddette aree. Le proposte dovranno essere compatibili con la struttura e con le finalità della medesima. Dovrà essere stilato un programma delle attività offerte. **I 35 PUNTI sono così suddivisi:**

b.a. Proposte di animazione/intrattenimento/servizi a favore di portatori di handicap, anziani, bambini/ ragazzi e delle loro famiglie (descrivere gli eventi e le iniziative che si intendono realizzare , nonché i tempi e le modalità di realizzazione) **Max 15 punti**

b.b Attività di somministrazione alimenti e bevande e proposte al fine di differenziare ed ampliare l'offerta **Max 10 punti**

b.c. Soluzioni operative per ridurre la quantità di rifiuto indifferenziato e non, anche in occasione di eventi speciali (indicare i tempi e le modalità di realizzazione delle soluzioni proposte) **Max 10 punti, di cui:**
_ Impiego stoviglie vetro/ceramica lavabili **Max 4 punti**
_ Impiego stoviglie biodegradabili **Max 2 punti**

_ Soluzioni per incentivare gli utenti ad una corretta differenziazione **Max 4 punti**

8. Modalità e termini per la presentazione delle offerte

Quanto richiesto per la partecipazione alla presente gara deve essere contenuto in tre distinti plichi, sigillati possibilmente con nastro adesivo e controfirmati su tutti i lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

- **plico n. 1 "documentazione amministrativa"**
- **plico n. 2 "offerta tecnica"**
- **plico n. 3 "offerta economica"**

Tutti 3 i plichi devono essere contenuti in un'unica busta, sigillata possibilmente con nastro adesivo e controfirmata su tutti i lembi di chiusura.

Nella busta e in ogni plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente, e la dicitura:

LOTTO PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN LOCALE COMUNALE DA ADIBIRE A BAR NONCHE' LA STRUTTURA ADIBITA A BAGNI PUBBLICI PRESSO IL GIARDINO "MIMMO BUCCI" – VIA DON BOSCO.

Il plico, contenente quanto richiesto per la partecipazione alla presente gara, dovrà pervenire chiusa sigillata all'ufficio protocollo del **Comune di Bari – Ripartizione Patrimonio – Viale Archimede 41 -70126 BARI**-, entro e non oltre **le ore 12,00 del giorno 16 FEBBRAIO 2018 a pena di esclusione .**

Il recapito del plico rimane a esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione entro il termine ultimo precisato.

Dovranno essere presentati i seguenti documenti:

Plico n. 1 "documentazione amministrativa":

a) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA, da redigersi sulla base del modello (ALLEGATO 3) predisposto dall'Amministrazione, debitamente sottoscritta dai soggetti-persone fisiche partecipanti, ovvero dal legale rappresentante o procuratore dell'Impresa, che dovrà, a pena di esclusione, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R.445/00:

- avere allegata una fotocopia di un documento di riconoscimento del firmatario in corso di validità, ai sensi dell'art.38 del D.P.R.445/2000;

- nonché contenere tutte le dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 76 del DPR 445/2000 di cui all' ALLEGATO 3).

Si invita ad utilizzare il modello ALLEGATO 3) già predisposto.
Qualora i documenti amministrativi e/o l'offerta economica siano sottoscritti da un procuratore, dovrà essere prodotta la relativa procura anche in fotocopia autocertificata conforme.

b) CAPITOLATO (ALLEGATO 2) sottoscritto in ogni pagina dal soggetto partecipante, ovvero dal titolare o Legale Rappresentante della Ditta partecipante alla gara per accettazione.

c) ATTESTAZIONE DI SOPRALLUOGO (ALLEGATO 5) - Coloro che intendono partecipare alla procedura aperta dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo assistito della struttura, per l'accertamento delle condizioni manutentive e per l'acquisizione di tutti gli elementi tecnici ed oggettivi ritenuti necessari alla formulazione dell'offerta, previa prenotazione telefonica da concordarsi con la Ripartizione Patrimonio, COME SOTTO INDICATO fino al giorno precedente alla scadenza, in presenza del responsabile del procedimento, o di un suo delegato, che controfirmerà apposita attestazione da includere nella documentazione di gara.

d) Per la partecipazione alla gara deve essere prodotta l'ORIGINALE della GARANZIA PROVVISORIA, pari al 2% dell'importo annuo del canone posto a base di gara e pertanto:

- € 19,05.

La cauzione potrà essere costituita alternativamente da:
- versamento in contanti presso la Tesoriera Comunale – Unicredit S.p.A. via Putignani, 98 IBAN IT 16R0200804030000102893244, indicando il seguente oggetto: "Cauzione provvisoria per la procedura aperta per l'affidamento in concessione di un locale comunale da adibire a bar lotto n.1 o lotto n. 2" o lotto n. 3"; in tal caso deve essere allegata alla documentazione amministrativa l'attestazione in originale dell'avvenuto versamento.
_ polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. La fideiussione bancaria, oltre che da istituti di credito o da banche autorizzate all'esercizio dell'attività bancaria, ai sensi del D. Lgs 1.09.1993 n. 385, può essere rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385 "Testo unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia" e successive modificazioni, che svolgono in via esclusiva o prevalente l'attività di rilascio di garanzie.
La garanzia fidejussoria, conformemente alle disposizioni di cui all'art. 75 del D.Lgs. 163/2006, dovrà prevedere espressamente:
– la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale art. 1944 c.c.;
– la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c.;
– l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante;

– la validità non dovrà essere inferiore a 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione dell'offerta;
– l'impegno a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.
A prescindere dalla forma di costituzione prescelta, anche se presentata in contanti, la garanzia provvisoria deve essere accompagnata, A PENA DI ESCLUSIONE, dalla dichiarazione di impegno, di un Istituto Bancario o di una Compagnia Assicurativa, oppure di un Intermediario Finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del Decreto Legislativo 01.09.1993 n. 385 "Testo unico delle Leggi in materia bancaria e creditizia", a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione da parte del concorrente della concessione.
La presentazione di una cauzione non conforme comporterà l'ESCLUSIONE DALLA GARA.
Ai concorrenti diversi dall'aggiudicatario, la restituzione della garanzia avverrà entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva

Plico n. 2 "offerta tecnica":
Il concorrente deve inserire in un plico recante la dicitura "offerta tecnica", debitamente sigillato relazione tecnica illustrativa di un numero massimo di sei pagine formato A4, che dovrà contenere i paragrafi come innanzi descritti relativamente a:

II a. progetto arredo, attrezzature e interventi migliorativi
II b. progetto gestionale

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante o procuratore del concorrente.

Plico n. 3 "offerta economica":

Il concorrente deve inserire in un plico recante la dicitura "offerta economica", debitamente sigillato: :
OFFERTA in bollo, sottoscritta dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante/ procuratore del concorrente.
Si precisa che sono ammesse sole offerte in aumento di € 5,00 o multipli, pena l'esclusione dalla gara. Si invita ad utilizzare il modulo (ALLEGATO 4).
Oltre all'offerta economica nella busta non devono essere inseriti altri documenti, eccetto il documento di identità del sottoscrittore.

9. Subconcessione

Il Concessionario non può concedere a terzi, neanche parzialmente, il bene oggetto di concessione, senza il consenso formale dell'Ente.

10. Modalità di espletamento della gara

L'apertura del plico contenente la documentazione attestante i requisiti di ammissibilità alla gara in oggetto avverrà presso la sede della Ripartizione Patrimonio in seduta pubblica il giorno 20/02/2018 alle ore 12 e, in caso di necessità, nei giorni immediatamente successivi. Ad ultimazione dei lavori, la commissione preposta provvederà a dichiarare i soggetti ammessi ed a motivare i casi di esclusione e procederà in seduta pubblica all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, al solo scopo di verificare la presenza della documentazione prescritta dal bando di gara.

L'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica avverrà in prosecuzione alle precedenti operazioni di gara in seduta segreta.

Quindi, conclusa la valutazione tecnica, si procederà in seduta pubblica all'apertura e valutazione delle offerte economiche previa comunicazione degli esiti delle valutazioni sulle offerte tecniche.

La Commissione – che sarà nominata alla scadenza del bando - provvederà all'assegnazione dei relativi punteggi formulando la graduatoria finale, sommando i punteggi relativi all'offerta qualitativa e gestionale ai punteggi relativi all'offerta economica. Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

In caso di parità fra concorrenti relativamente al punteggio complessivo ottenuto, sarà considerato miglior offerente il concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione dell'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità, si procederà con il sorteggio. La Commissione procederà, quindi, all'aggiudicazione provvisoria della struttura.

Tutte le comunicazioni inerenti la gara, nonchè i soggetti ammessi alla gara, le date di svolgimento delle sedute di gara successive alla prima, i punteggi assegnati e la graduatoria avverranno mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Bari, nel medesimo spazio in cui è pubblicato il presente bando. Pertanto, i soggetti interessati, sono tenuti a prenderne visione.

L'aggiudicazione definitiva della gara sarà formalizzata con provvedimento del Responsabile della Ripartizione Patrimonio, la cui efficacia sarà subordinata all'esito positivo delle verifiche e controlli di Legge.

L'aggiudicatario dovrà obbligatoriamente provvedere nel termine che gli sarà comunicato, alla produzione di tutta la documentazione propedeutica all'aggiudicazione definitiva, alla prestazione della cauzione definitiva nonché al versamento delle spese contrattuali che sono a suo carico. L'inosservanza di tale obbligo darà luogo all'escussione della cauzione provvisoria, fatti salvi il caso fortuito o gli impedimenti dovuti a forza maggiore.

11. Pubblicità, visione e ritiro atti di gara ed altre informazioni

Il presente avviso, il capitolato d'oneri e gli allegati possono essere visionati, richiesti e ritirati presso l'Ufficio relazioni con il pubblico via Roberto da Bari, 3.

Si informa inoltre che il presente bando di gara ed il capitolato d'oneri con gli allegati sono, altresì, disponibili su internet all'indirizzo http:/ www.comune.bari.it nella sezione Bandi e concorsi - sottosezione Bandi di gara.

Il responsabile unico del procedimento al quale potranno essere richieste notizie in merito alla procedura di gara o comunque altre che non siano quelle indicate che non siano indicate negli atti di gara , è l'avv. Giuseppe Ceglie.

12. Sopralluogo obbligatorio

Il sopralluogo del locale dovrà essere concordato con la Ripartizione Patrimonio previo appuntamento a mezzo mail all'indirizzo di posta elettronica: http:/www.rip.patrimonio@comune.bari.it.

13. Trattamento dei dati personali

I dati personali relativi ai soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli

adempimenti relativi alla gara ("Codice in materia di protezione dei dati personali"). Titolare del trattamento è il responsabile del procedimento. Si fa rinvio agli art. 7 e 13 del D. Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza si applicano le disposizioni recate dal D.P.R. 12.04.2006, n. 184.