



**COMUNE DI ISOLA RIZZA**  
PROVINCIA DI VERONA

Via G. Marconi, 187 – CAP 37050 C.F. 00660940230  
Tel. (045) 7135022 – FAX (045) 7135640 – e-mail: tecnico@comune.isolarizza.vr.it

Prot. n. 937 del 13.02.2013  
Rep. n. 120/2013

**PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE DELLA STRUTTURA BAR-RISTORANTE SITA IN VIA SABBIONARE PRESSO L'AREA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-PARCO GIOCHI DI ISOLA RIZZA (ANNI 2013 – 2018). CIG: 4926197A5B.**

**1) - OGGETTO**

In esecuzione della determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico del Comune di Isola Rizza n. 27 del 13.02.2013, è indetta gara mediante procedura aperta per l'affidamento in concessione della struttura adibita a bar-ristorante-locale di ritrovo e relativa area esterna pertinenziale, siti in prossimità degli impianti sportivi e del parco giochi di Via Sabbionare. La struttura e le relative pertinenze con l'esatta indicazione della localizzazione sono riportate nell'allegata planimetria (ALLEGATO 1).

La struttura e relativa area esterna pertinenziale ha una destinazione bar-ristorante-locale di ritrovo. Il concessionario potrà quindi svolgervi, previa acquisizione delle autorizzazioni tecniche, amministrative, sanitarie necessarie, attività di somministrazione alimenti e bevande ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno).

A fine dell'ottenimento delle autorizzazioni di cui sopra, sono a carico del concessionario i seguenti lavori di completamento della struttura:

- a. La fornitura e l'installazione dei vetilconvettori adeguati alla struttura e agli impianti esistenti, previa approvazione da parte degli uffici comunali competenti. Tali corpi radianti rimarranno in proprietà al Comune alla scadenza della concessione;
- b. Il completamento degli impianti, del pavimento e dei rivestimenti del locale cucina, previa approvazione da parte degli uffici comunali competenti. Tali opere rimarranno in proprietà al Comune alla scadenza della concessione.
- c. I lavori di ampliamento dei locali cucina con realizzazione di un'area lavaggio e la creazione di un locale ripostiglio per prodotti igiene e pulizia, come da progetto allegato al presente bando (ALLEGATO 2). Tali opere rimarranno in proprietà al Comune alla scadenza della concessione.
- d. la fornitura e l'installazione degli elettrodomestici e degli arredi per il locale cucine e locali ristorante-bar. Tali opere rimarranno in proprietà al Concessionario alla scadenza della concessione.
- e. ogni altro intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria necessario a garantire il corretto uso e la funzionalità della struttura, previa approvazione da parte del Comune.

L'aggiudicatario dovrà farsi carico di tutte le autorizzazioni e provvedimenti amministrativi necessari per lo svolgimento delle attività previste nella struttura, nonché dell'intestazione di tutti i contratti con gli enti erogatori dei servizi di luce, acqua, gas, telefono, rifiuti e di tutti gli altri servizi necessari al funzionamento dell'impianto e al pagamento degli oneri relativi ai consumi.

La struttura sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Isola Rizza e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini dell'esercizio dell'attività di pubblico esercizio e delle attività connesse. Tali interventi, nonché quelli indicati alle precedenti lettere a.-b.-c.-d.-e., saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Isola Rizza, durante o al termine del rapporto, in quanto di detta circostanza si è tenuto conto nella definizione del canone posto a base di gara.

Pur non essendo la suddetta struttura a servizio esclusivo dell'adiacente impianto sportivo e parco giochi, per la sua collocazione e per destinazione urbanistica, la medesima si pone, di fatto, in stretta connessione con gli stessi. Pertanto l'amministrazione intende garantire che la gestione della stessa tenga conto e si armonizzi con le attività che si svolgono presso i suddetti impianti e parco giochi.

La concessione prevede, infatti, a carico del concessionario i seguenti obblighi, meglio dettagliati e descritti nel capitolato allegato al presente bando (ALLEGATO 3):

- a. Lavori di completamento della struttura, manutenzione ordinaria e pulizia dei locali concessi e dell'area esterna pertinenziale;
- b. apertura, chiusura del parco giochi secondo gli orari fissati dall'amministrazione;
- c. manutenzione ordinaria e pulizia del parco giochi, compreso il verde, i giochi e gli arredi ivi presenti.

## **2) - AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Isola Rizza – Servizio Tecnico – Via G. Marconi n. 187 – 37050 Isola Rizza, sito internet [www.comune.isolarizza.vr.it](http://www.comune.isolarizza.vr.it), tel. 045/7135022, interno 6 - fax 045/7135640, email: [tecnico@comune.isolarizza.vr.it](mailto:tecnico@comune.isolarizza.vr.it).

L'indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni e presso il quale è possibile ottenere la documentazione è: Ufficio Tecnico del Comune di Isola Rizza al recapito sopra indicato – Responsabile del Procedimento: Arch. Veronica Mondino;

Indirizzo al quale inviare le offerte di partecipazione: Ufficio Protocollo del Comune di Isola Rizza, Via G. Marconi n. 187 – 37050 Isola Rizza (VR).

## **3) DURATA E CANONE.**

Si prevede l'affidamento in concessione della struttura adibita a bar-ristorante-locale di ritrovo, sita in prossimità degli impianti sportivi-parco gioco di Via Sabbionare, per 6 anni con possibilità di rinnovo espresso, per un ulteriore uguale periodo. E' escluso ogni rinnovo tacito.

Il canone a base di gara è fissata in **euro 1.000,00** (esente iva) al mese con possibilità di sole offerte in aumento di € 100,00 in € 100,00. Il canone offerto sarà soggetto all'adeguamento ISTAT.

#### **4) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE E MODALITA' DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO**

Sono ammessi a partecipare alla gara sia le persone fisiche che le persone giuridiche, purché dotati di capacità giuridica e di agire, nonché della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della normativa vigente, come descritto nel modello istanza (ALLEGATO 4) predisposto dalla Amministrazione.

Devono, inoltre, essere in possesso dei requisiti per svolgere l'attività di somministrazione alimenti e bevande previsti dall'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno). Tali ultimi requisiti, se non presenti al momento della presentazione dell'offerta, devono in ogni caso essere posseduti al momento della sottoscrizione della concessione pena la decadenza dall'aggiudicazione e l'incameramento della cauzione provvisoria.

E' vietata alla medesima impresa la partecipazione contestuale alla gara sia in qualità di impresa singola che in quella di mandante o mandataria di raggruppamento di impresa, ovvero in più di un raggruppamento o quale aderente a Consorzi.

La violazione del divieto comporta l'esclusione di tutti i concorrenti che risultino partecipare in violazione del divieto medesimo.

I requisiti suddetti dovranno essere autodichiarati ai sensi del DPR 445/2000 nell'istanza di partecipazione alla gara (ALLEGATO 4) e saranno soggetti a verifica.

#### **5) MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

La documentazione richiesta per la partecipazione alla presente gara deve essere contenuta 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, l'indirizzo dell'Amministrazione appaltante e la dicitura "PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE PLURIENNALE DELLA STRUTTURA BAR-RISTORANTE SITA PRESSO L'AREA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI-PARCO GIOCHI DI VIA SABBIONARE".

La busta chiusa, contenente la documentazione richiesta per la presente gara, dovrà pervenire all'ufficio protocollo del Comune di Isola Rizza in via G. Marconi n. 187, **entro e non oltre le ore 12,30 del giorno 15.03.2013** 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 4) predisposto dall'Amministrazione, debitamente sottoscritta dai soggetti-persone fisiche partecipanti, ovvero dal legale rappresentante dell'Impresa, la quale 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.445/00;
- contenere tutte le dichiarazioni ai sensi degli artt. 46 e 76 del DPR 445/2000 di cui all' ALLEGATO 4) .

Si invita ad utilizzare il modello ALLEGATO 4) già predisposto.

Qualora i documenti amministrativi e/o l'offerta economica siano sottoscritti da un procuratore, dovrà essere prodotta la relativa procura.

**b)** CAPITOLATO (ALLEGATO 3) e PROGETTO (ALLEGATO 2) sottoscritti in ogni pagina dal soggetto partecipante, ovvero dal titolare o Legale Rappresentante della Ditta partecipante alla gara per accettazione A PENA DI ESCLUSIONE.

**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 l'Ufficio tecnico del Comune di Isola Rizza, a partire dalla data di pubblicazione del bando e 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 a UNA mensilità del canone a base di gara (€ 1.000,00). La cauzione potrà essere costituita alternativamente da:

- versamento in contanti presso la Tesoriera Comunale – Banca Unicredit S.p.a. – Filiale di Isola Rizza – via Roma n. 135, indicando il seguente oggetto: **“Cauzione provvisoria per la procedura aperta per l'affidamento in concessione pluriennale della struttura bar-ristorante sita presso l'area degli impianti sportivi-parco giochi di via Sabbionare”**; in tal caso deve essere allegata alla documentazione amministrativa l'attestazione in originale dell'avvenuto versamento.
- polizza fidejussoria 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 dell'appalto.

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 dell'appalto.

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 possibilmente con nastro adesivo e controfirmato su tutti i lembi di chiusura dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante dell'Impresa, una relazione tecnica illustrativa di un numero massimo di sei pagine formato A4 (esclusi allegati tecnici e fotografie), che dovrà contenere quanto indicato nel punto 7, paragrafo II:

Il a. progetto arredo, attrezzature e interventi migliorativi
---

Il b. progetto gestionale
---------------------------

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante dell'Impresa.

#### **Plico n. 3 "offerta economica":**

Il concorrente deve inserire in un plico recante la dicitura "offerta economica", debitamente sigillato possibilmente con nastro adesivo e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante dell'Impresa:

OFFERTA in bollo, sottoscritta dal soggetto partecipante, ovvero dal legale rappresentante dell'Impresa.

Si precisa che sono ammesse sole offerte in aumento di € 100,00 in € 100,00, pena l'esclusione dalla gara. Si invita ad utilizzare il modulo (ALLEGATO 6).

Oltre all'offerta economica nella busta non devono essere inseriti altri documenti, eccetto il documento di identità del sottoscrittore.

### **6) PERIODO DI VINCOLO DELL'OFFERTA**

Gli operatori partecipanti alla gara saranno vincolati all'offerta formulata per 180 giorni dal giorno in cui sarà effettuata la gara.

## 7) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo i criteri sotto riportati.

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 in diminuzione rispetto ai prezzi a base di gara, 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 parità di punteggio sia nella valutazione tecnica che in quella economica, si procederà a sorteggio.

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	P.MAX
<b>I. Offerta economica</b>	<b>30</b>
<b>II. Offerta tecnica</b>	<b>70</b>
II.a progetto arredo, attrezzature e interventi migliorativi	40
II.b progetto gestionale	30
<b>TOTALE PUNTEGGIO MASSIMO (I+II)</b>	<b>100</b>

### I. OFFERTA ECONOMICA

L'offerta economica sul **canone di concessione (massimo punti 30)** sarà valutata con il criterio proporzionale, assegnando il massimo punteggio (30) all'offerta più alta ed attribuendo gli altri punteggi in proporzione, sulla base della seguente formula:

$$P_i = C_i \times 30 / C_{max}$$

Dove  $C_{max}$  è il canone massimo offerto, mentre  $C_i$  e  $P_i$  sono rispettivamente il canone 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 indicato in lettere.

**II. L'OFFERTA TECNICA** - Occorre chiarire che la struttura e relativa area esterna pertinenziale oggetto del presente affidamento hanno una destinazione bar-ristorante-locale di ritrovo. Il concessionario potrà, quindi, svolgervi, previa acquisizione delle autorizzazioni tecniche, amministrative, sanitarie necessarie, attività di somministrazione alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno).

Pur non essendo a servizio dell'adiacente impianto sportivo e parco giochi, per la sua collocazione e per destinazione urbanistica, la struttura si pone, di fatto, in stretta connessione con gli stessi. Pertanto l'amministrazione intende garantire che

la gestione della stessa tenga conto e si armonizzi con le attività che si svolgono presso i suddetti impianti e parco giochi.

L'offerta tecnica, pertanto, 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 l'impianto sportivo e il parco giochi adiacenti.

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, esclusi elaborati grafici allegati) che illustra 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**:

## **II a. PROGETTO ARREDO, ATTREZZATURE E INTERVENTI MIGLIORATIVI. MAX 40 PUNTI**

### **Qualità e tipologia dell'arredo e delle attrezzature proposte.**

- a.** Valutazione schede tecniche allegate relative agli elementi di arredo interno del bar-ristorante (attrezzatura e mobili cucina, sedie , tavoli, ecc.) e delle aree pertinenziali esterne (es. tavoli, sedie, ombrelloni, tende, 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 4 punti
▪ Funzionalità	Max 4 punti
▪ Soluzioni ecocompatibili e a basso impatto ambientale	Max 4 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

- b.** Aumento della dotazione di giochi e arredi per i frequentatori del parco giochi a cura e spese del gestore, che saranno acquisite in proprietà dal Comune. Indicare gli importi dell'investimento proposto. La Commissione valuterà la quantità e qualità dei giochi e la compatibilità con gli spazi, i giochi e gli arredi già esistenti.

Max 6 punti

### **Altri interventi migliorativi proposti**

- c.** Altri interventi migliorativi proposti relativamente alla struttura bar-ristorante. Le migliorie realizzate rimarranno di proprietà del Comune al termine della gestione. Descrivere la tipologia degli interventi e gli importi dell'investimento. La Commissione valuterà la quantità e qualità degli interventi migliorativi proposti.

Max 6 punti

- d.** Altri interventi migliorativi proposti, anche di manutenzione straordinaria, del parco giochi (es. proposte di manutenzione del verde, proposte di nuove

piantumazioni, ecc...). Descrivere la tipologia degli interventi e gli importi presunti dell'investimento. Le migliori realizzate rimarranno di proprietà del Comune al termine della gestione. La Commissione valuterà la quantità e qualità degli interventi migliorativi proposti e la compatibilità con gli spazi, le piante e le strutture già esistenti.

Max 6 punti

## **II b. PROGETTO GESTIONALE MAX. 30 PUNTI**

La struttura e relativa area esterna pertinenziale oggetto del presente affidamento ha una destinazione bar-ristorante-locale di ritrovo. Il concessionario potrà, quindi, svolgervi, previa acquisizione delle autorizzazioni tecniche, amministrative, sanitarie necessarie, attività di somministrazione alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 (attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno).

Pur non essendo a servizio dell'adiacente impianto sportivo e parco giochi, per la sua collocazione e per destinazione urbanistica, la struttura si pone, di fatto, in stretta connessione con gli stessi. Pertanto l'amministrazione intende garantire che la gestione della stessa tenga conto e si armonizzi con le attività che si svolgono presso i suddetti impianti e parco giochi.

Il progetto gestionale, pertanto, dovrà contenere in particolare una proposta per l'accoglienza ed il tempo libero di minori e famiglie che frequentano gli spazi relativi al parco giochi e all'impianto sportivo 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 30 PUNTI sono così suddivisi:

- 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 5 punti

- b.** Ampliamento orario di apertura del parco giochi rispetto all'orario fissato dall'amministrazione. Si applicherà 1 punto per ogni ora al giorno in più di apertura rispetto all'orario fissato dall'amministrazione per il periodo estivo; ½ punto per ogni ora al giorno in più di apertura rispetto all'orario fissato dall'Amministrazione per il periodo invernale:

ORARIO PRIMAVERA-ESTATE: 10,00 – 18,00

ORARIO AUTUNNO-INVERNO: 14,00 – 17,00

E' consentito un solo giorno di chiusura del parco, non coincidente con il venerdì, sabato e domenica

Max 5 punti

c. Attività di somministrazione alimenti e bevande.

**Max 10 punti**

Si privilegeranno proposte che promuovano la preparazione di piatti della tradizione enogastronomica veronese e l'uso di prodotti freschi, stagionali, locali e/o a Km.0. (Descrivere la tipologia di servizi e prodotti offerti).

- preparazione piatti della tradizione enogastronomica veronese  
Max 3 punti
- utilizzo prodotti stagionali locali e/o a km zero  
Max 5 punti
- altre attività e servizi proposti al fine di differenziare ed ampliare l'offerta  
Max 2 punti

d. 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**

- 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 DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

L'apertura del plico contenente la documentazione attestante i requisiti di ammissibilità alla gara in oggetto avverrà presso la sede municipale in **seduta pubblica** il giorno **19.03.2013 alle ore 11.00** e, in caso di necessità, nei giorni immediatamente successivi. Ad ultimazione dei lavori, la commissione preposta provvederà a dichiarare i soggetti ammessi ed eventualmente a motivare i casi di esclusione e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte tecniche, al solo scopo di verificare la presenza della documentazione prescritta dal bando di gara. In successiva seduta non pubblica procederà all'esame delle offerte tecniche e all'assegnazione dei punteggi di cui al punto 7).

L'apertura delle buste contenenti l'offerta economica avverrà in seduta pubblica presso la sede municipale, in una data successiva che sarà comunicata mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Isola Rizza, nel medesimo spazio in cui è pubblicato il presente bando.

In tale data la Commissione 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 del servizio di somministrazione alimenti e bevande presso la struttura destinata a bar-ristorante sita in prossimità degli impianti sportivi di Via Sabbionare. **Tutte le comunicazioni inerenti 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 Isola Rizza, 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 dell'Area Tecnica, 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.

## **9) NOMINA E COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE**

Le offerte verranno valutate da apposita Commissione costituita con determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica.

## **10) ALTRE INDICAZIONI**

L'aggiudicazione sarà perfetta ed efficace in via definitiva soltanto dopo che il Comune di Isola Rizza avrà effettuato con esito positivo le verifiche e i controlli in capo all'aggiudicatario circa il possesso di tutti i requisiti di partecipazione richiesti dal presente bando, nonché quelli richiesti dalle vigenti disposizioni normative per la stipulazione dei contratti con le Pubbliche Amministrazioni.

In particolare il soggetto aggiudicatario, entro il più breve tempo possibile, comunque non superiore a 30 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione di aggiudicazione dovrà produrre con le modalità in essa contenute:

- tutta la documentazione richiesta dall'Amministrazione a dimostrazione del possesso dei requisiti dichiarati a mezzo di autodichiarazioni;
- versamento della somma, quantificata dall'Amministrazione, necessaria per il pagamento delle imposte di bollo e registrazione degli atti di gara e contrattuali;
- presentazione della **cauzione definitiva pari a sei mensilità del canone complessivo offerto**, con le stesse modalità della cauzione provvisoria;
- presentazione **polizze assicurative annuali**, da rinnovare ogni anno per l'intera durata della concessione, ovvero **polizze della durata di sei anni** da rinnovare in caso di prosecuzione del contratto. Tali coperture assicurative dovranno essere mantenute valide ed efficaci per tutta la durata della concessione. Qualora l'affidatario del servizio non sia in grado di provare in qualsiasi momento le coperture assicurative sopra riportate, condizione essenziale per l'Amministrazione comunale, il contratto sarà risolto di diritto e l'importo corrispondente sarà trattenuto dalla cauzione prestata, quale penale, e fatto salvo l'obbligo del maggior danno subito. Il concessionario dovrà presentare al Comune di Isola Rizza la quietanza di pagamento del premio di tali polizze.

L'aggiudicatario è tenuto pertanto a sua cura e spese, alla presentazione al Comune, prima della sottoscrizione del contratto, delle seguenti polizze assicurative:

- polizza assicurativa con beneficiario il Comune di Isola Rizza, contro incendio, fenomeni atmosferici, danneggiamenti e atti vandalici a garanzia di eventuali danni agli impianti, all'immobile di proprietà del Comune affidato in concessione e ai beni, impianti e attrezzature del parco giochi, ivi incluso il ricorso terzi, per un valore di complessivi €. 300.000,00 (trecentomila/00);
- polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (ivi compreso il Comune di Isola Rizza proprietario dell'immobile) inerente la concessione in uso dell'immobile e l'attività svolta (compresa quella svolta presso il parco giochi come da capitolato allegato al presente bando) e della responsabilità verso i prestatori di lavoro, con massimale minimo di euro 500.000,00 (cinquecentomila/00) per sinistro e per persona.

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità dell'aggiudicatario, né nei confronti del Comune né nei confronti dei danneggiati.

Per la formale stipulazione della concessione il soggetto aggiudicatario dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dal Comune di Isola Rizza.

Nel caso in cui l'aggiudicatario:

- a) non esegua tempestivamente gli adempimenti richiesti,
- b) non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipula del contratto definitivo;
- c) rinunci all'appalto aggiudicatosi,
- d) al momento della stipula del contratto, non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero il possesso di tali requisiti non risulti conforme alle dichiarazioni presentate,

il Comune di Isola Rizza si riserva la facoltà di dichiararlo decaduto e di aggiudicare l'appalto al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero di indire una nuova gara.

Nel caso di cui sopra, il Comune di Isola Rizza provvederà ad incamerare la cauzione provvisoria, per le spese derivanti in conseguenza del ricorso al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero al nuovo aggiudicatario, in caso di esperimento di nuova gara, quale risarcimento di ogni ulteriore danno e spesa sostenuta dal Comune di Isola Rizza.

In caso di fallimento dell'appaltatore o di risoluzione del contratto per grave inadempimento del medesimo, la Stazione Appaltante potrà avvalersi della facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato all'originaria procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per l'affidamento del servizio.

Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta fino al 5° miglior offerente, escluso l'originario aggiudicatario. L'affidamento avviene alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della commissione di gara.

Tutte le controversie che non si saranno potute risolvere saranno attribuite alla giurisdizione esclusiva del giudice amministrativo. E' esclusa la competenza arbitrale.

L'Amministrazione si riserva di eseguire controlli in merito alle dichiarazioni rese nell'istanza.

La presente gara non vincola l'Amministrazione comunale che si riserva la facoltà di sospendere, annullare la procedura di gara in qualsiasi fase precedente alla sottoscrizione del contratto.

In caso di annullamento e/o revoca della gara nessun indennizzo sarà riconosciuto alle ditte partecipanti alla gara.

### **11) TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI**

L'aggiudicatario dovrà comunicare il conto corrente dedicato oppure, entro 7 giorni dall'accensione, gli estremi identificativi del conto corrente dedicato nonché le generalità e il codice fiscale delle persone delegate ad operare su di esso.

Pertanto l'Appaltatore si assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 delle legge 136/2010 e ss.mm.ii..

### **12) DIVIETO DI CESSIONE**

E' fatto espresso divieto di cessione totale o parziale del contratto, ivi incluse le conseguenti autorizzazioni amministrative e commerciali.

### **13) PRINCIPALI ADEMPIMENTI E VINCOLI DELL'AGGIUDICATARIO:**

Le principali condizioni a carico dell'aggiudicatario, che caratterizzeranno la presente concessione sono di seguito riportate:

- a. Obbligo di destinare l'unità immobiliare agli utilizzi consentiti dal presente bando. In particolare la concessione è ad uso di pubblico esercizio e non è concesso di mutare tale uso.
- b. Corrispondere il canone annuo, in dodici rate mensili anticipate – di cui la prima rata dovrà essere corrisposta alla data di sottoscrizione del contratto - risultante dall'esito della gara, il quale sarà soggetto all'adeguamento ISTAT a norma di legge; tale adeguamento decorrerà automaticamente dall'inizio del secondo anno senza che il comune di Isola Rizza ne faccia richiesta.
- c. Lasciare i locali in buono stato di manutenzione e perfettamente puliti ed ordinati e completamente liberi e sgombri di arredi, attrezzature e scorte di sua proprietà alla scadenza del contratto, o al verificarsi di una delle cause di risoluzione o rescissione dello stesso, salvo il risarcimento del danno.
- d. Assumere la nomina di consegnatario e custode dei beni affidati. Il custode risponderà dei beni affidati in caso di perdita o deterioramento e dovrà provvedere a sue spese a tutte le riparazioni ordinarie ed anche straordinarie qualora dipendenti da cause a lui imputabili;
- e. Sostenere tutte le spese per l'allacciamento delle utenze e quelle dei relativi consumi (acqua, energia elettrica, gas, ecc.) e ogni e qualsiasi spesa o tassa presente e futura relativa all'esercizio dell'attività dell'aggiudicatario.
- f. Garantire il funzionamento della struttura e dei servizi assunti secondo criteri di efficacia.

- g. Garantire il rispetto della normativa fiscale ed igienico-sanitaria vigente, nonché di ogni altra prescrizione vigente alle disposizioni in materia, ivi compreso l'obbligo del registratore di cassa.
- h. Sottoscrivere il contratto di concessione entro il termine posto e comunicato dal Comune di Isola Rizza, pena la decadenza del rapporto concessorio;
- i. Provvedere a tutte le comunicazioni e richieste di autorizzazioni eventualmente previste dalla normativa vigente, alle competenti autorità.
- j. Garantire il rispetto delle disposizioni normative e regolamentari inerenti le emissioni acustiche.
- k. Garantire il rispetto delle norme che regolano i rapporti di lavoro con l'eventuale personale dipendente, con particolare riferimento ad obblighi previdenziali ed assicurativi.
- l. Garantire la manutenzione, la pulizia ed il mantenimento del decoro e dell'igiene in tutti i locali e le strutture assunte in concessione e nell'adiacente parco giochi secondo le indicazioni contenute nel presente bando e nell'allegato capitolato (ALLEGATO 3) e in attuazione delle proposte migliorative effettuate in sede di gara.
- m. Consentire al personale del Comune di Isola Rizza di accedere alle strutture in qualsiasi momento, per disposizione contrattuale, al fine di valutare lo stato dei beni concessi e gli adempimenti contrattuali.

E' vietata la cessione totale o parziale della gestione della struttura oggetto della concessione, salva la possibilità di affidare a terzi segmenti dell'attività necessaria alla gestione stessa (esempio: attività di pulizia).

I poteri di gestione del concessionario non escludono quelli di vigilanza e controllo dell'Amministrazione Comunale, tramite i suoi servizi ispettivi, nei limiti previsti dalla specifica concessione di gestione.

L'unità immobiliare è assegnata a corpo e non a misura, pertanto, non vi sarà luogo ad azioni per lesione, né ad aumento né a diminuzione del canone, per qualunque errore nella descrizione dei beni stessi e nell'indicazione delle superfici, dovendosi intendere come conosciute ed accettate espressamente nel loro complesso.

L'unità immobiliare sarà assegnata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative, tecniche, sanitarie e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune di Isola Rizza e di altri enti pubblici.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese, a qualsiasi titolo, per qualsiasi intervento, riparazione, sistemazione e conservazione, manutenzione e/o adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendessero necessari ai fini dell'esercizio dell'attività di pubblico esercizio e delle attività connesse. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte dei competenti uffici tecnici comunali, senza che l'aggiudicatario possa vantare alcun indennizzo da parte del Comune di Isola Rizza, durante o a termine del rapporto, in quanto di detta circostanza si è tenuto conto nella definizione del canone posto a base di gara.

Il soggetto aggiudicatario dovrà essere in possesso anche dei requisiti soggettivi, professionali e morali richiesti dalla vigente normativa per l'attività di pubblico esercizio (somministrazione di alimenti e bevande), ovvero dovrà possederli al momento della sottoscrizione della concessione, pena la decadenza dall'aggiudicazione.

Il servizio di apertura e chiusura del parco giochi, pulizia e manutenzione dello stesso, secondo quanto prescritto dal presente bando e relativi allegati, non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo cause di forza maggiore.

In tal caso le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate.

L'offerta economica avrà validità per la durata di 180 (centottanta) giorni decorrenti dalla data di presentazione.

#### **14) CESSAZIONE ANTICIPATA DELLA CONCESSIONE**

Oltre che per lo scadere del termine finale, per il perimento del patrimonio concesso e per lo scioglimento dell'ente concessionario, la concessione può cessare per revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale, secondo quanto previsto nei successivi articoli.

La Concessione può essere revocata nei seguenti casi:

- a. la conduzione tecnica e funzionale dell'immobile è tale da pregiudicare l'incolumità e la salute degli utenti;
- b. per sopravvenuto mutamento delle situazioni di fatto presenti al momento della concessione;
- c. qualora si verifichi l'indisponibilità dell'immobile per cause di forza maggiore;
- d. per sopravvenuti motivi di interesse pubblico;
- e. per nuova valutazione dell'interesse pubblico originario;
- f. per gravi motivi di ordine pubblico;
- g. per il venire meno della fiducia nei confronti del concessionario dovuta al verificarsi di fatti, comportamenti atteggiamenti incompatibili con il tipo di gestione e le finalità indicate nel presente bando.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere immediatamente la concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., con conseguente perdita del deposito cauzionale costituito e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, nei seguenti casi:

- uso improprio dell'immobile oggetto di concessione;
- avere arrecato gravi danni all'immobile e all'adiacente parco giochi e non avere tempestivamente proceduto al ripristino o al risarcimento;
- grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata dell'immobile e del parco giochi adiacente;
- gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria e programmata dell'immobile e del parco giochi adiacente;
- rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso immobiliare;
- grave compromissione dell'igiene, in particolare nei servizi igienici;
- chiusura ingiustificata del parco giochi per più di 4 giorni nel corso di un esercizio finanziario.
- reiterata violazione dell'orario di apertura del parco giochi risultante da contestazioni dell'Amministrazione Comunale;
- mancato reintegro della cauzione nei casi in incameramento della stessa;

- cessione della concessione e delle relative autorizzazioni.

Fatto salvo quanto sopra esposto e quanto previsto dalla normativa vigente in tema di risoluzione contrattuale, è facoltà dell'Amministrazione comunale risolvere la concessione, con conseguente perdita del deposito cauzionale costituito e fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito, in ogni altro caso in cui si verificano inadempimenti gravi e/o reiterate, dirette o indirette, alle disposizioni contenute nel presente bando, nel capitolato e alle disposizioni di legge, ai regolamenti ed agli obblighi previsti dal contratto di concessione.

Gli inadempimenti saranno contestati per iscritto. Decorso il termine fissato senza che siano pervenute giustificazioni per iscritto o nel caso in cui le giustificazioni pervenute non siano ritenute idonee, l'Amministrazione provvederà ad escutere la penale dalla cauzione che dovrà essere reintegrata, a pena di risoluzione del contratto, nei 15 giorni successivi. Sono fatti salvi in ogni caso i risarcimenti derivanti da maggiori danni causati all'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempienza del Concessionario, il Comune di Isola Rizza avrà la facoltà di provvedere all'esecuzione d'ufficio, in danno del Concessionario, in ordine al risanamento di eventuali danni alle strutture o impianti dell'immobile e del parco giochi occorsi in relazione all'attività di esercizio e gestione del Concessionario, o per provvedere agli eventuali interventi manutentivi non eseguiti dal Concessionario. Resta salva da parte del Comune di Isola Rizza ogni facoltà di rivalsa in relazione a danni o per ripetizione di somme connesse a inadempimenti contrattuali di importo superiore alla disponibilità del deposito cauzionale.

Il concessionario ha l'obbligo di proseguire la gestione per tutta la durata della concessione, salvo causa di forza maggiore o altra a lui non imputabile. Il diritto di recesso è riconosciuto al concessionario solo nel caso di estinzione o scioglimento della società/associazione. L'atto di recesso deve essere comunicato a mezzo raccomandata all'Amministrazione Comunale almeno sei mesi prima.

Il concessionario ha facoltà di recedere motivatamente dalla concessione con un preavviso min. di 6 mesi, subordinatamente all'accoglimento della richiesta da parte dell'amministrazione comunale.

### **15) PENALITA'. INCAMERAMENTO DELLA CAUZIONE.**

In caso d'inadempienze e/o di negligenze di lieve entità riscontrate verrà contestata, a mezzo raccomandata o p.e.c. firmata digitalmente, l'infrazione invitando il Concessionario a provvedere all'adempimento entro congruo tempo. Nel caso trascorrono inutilmente i giorni concessi verranno applicate le seguenti sanzioni:

- € 100,00 per la prima infrazione;

- € 200,00 per la seconda e le successive.

Dalla terza infrazione nello stesso anno il contratto potrà essere revocato.

In tutti i casi in cui è previsto l'obbligo di un risarcimento danni o il pagamento di penalità, dopo aver assegnato al Concessionario un termine per provvedere, l'Amministrazione ha diritto ad incamerare direttamente in via amministrativa la cauzione, che nel termine di 15 giorni deve essere reintegrata dal concessionario pena la risoluzione della concessione.

### **16) RICONSEGNA DELL'IMMOBILE.**

Entro il termine di scadenza naturale o anticipata della concessione deve avvenire l'atto di riconsegna all'Amministrazione dell'intero complesso immobiliare. L'atto consiste nella ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e dello stato di usura di tutti i beni concessi.

Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo del risarcimento.

Nel caso di cessazione anticipata della concessione da parte dell'Amministrazione, la medesima con proprio provvedimento assunto in contraddittorio con la parte, procederà ad eventuali compensazioni e conguagli. A tal fine verrà valutato il valore delle opere eventualmente eseguite dal concessionario in ottemperanza a quanto stabilito con il contratto di concessione, su perizia estimativa redatta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

### **17) RESPONSABILITÀ.**

Ogni responsabilità diretta o indiretta sia nei confronti di dipendenti, di soci/operatori, di terzi, sia nei confronti del Comune di Isola Rizza inerente l'uso, la gestione, la realizzazione degli interventi migliorativi e la manutenzione dell'immobile (compreso il parco giochi) ricade interamente sul Concessionario. Il Comune di Isola Rizza resta del tutto estraneo alle attività ed ai rapporti giuridici verso terzi, a qualunque titolo, anche di fatto, posti in essere dal Concessionario il quale solleva il Concedente stesso da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose anche di terzi, nonché da ogni pretesa di azione al riguardo, che derivi in ogni momento e modo, da quanto forma oggetto della presente concessione. Il Concessionario è responsabile di qualsiasi danno possa derivare a persone o cose a causa di interventi di manutenzione e dalla gestione sollevando il Concedente ed obbligandosi ad intervenire direttamente nei relativi giudizi, estromettendo il Concedente stesso.

Ai fini della garanzia e degli obblighi previsti dal presente articolo il Concessionario è tenuto a dotarsi di idonea polizza assicurativa, secondo le modalità previste nel presente bando.

### **18) TUTELA PRIVACY**

I dati forniti dai concorrenti in occasione della partecipazione alla presente gara sono trattati esclusivamente ai fini dello svolgimento delle attività Istituzionali del Comune, dell'eventuale stipula e gestione del contratto ai sensi e nel rispetto di quanto previsto dal D.Lgs. 196/2003.

I dati saranno trattati secondo quanto stabilito dall'art.11 del D.Lgs.196/2003 e i concorrenti possono esercitare i diritti di cui all'art.7 della predetta legge.

Il Responsabile del trattamento dei dati personali è il Segretario Comunale, dott.ssa Eleonora Votano.

### **19) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile del Servizio Tecnico, arch. Veronica Mondino.

### **20) PRESA VISIONE**

Per prendere visione degli atti inerenti la presente gara e per eventuale sopralluogo contattare il Responsabile del Servizio Tecnico, arch. Veronica

Mondino, tel: 045/7135022 interno 6, fax: 045/7135640, email:  
[tecnico@comune.isolarizza.vr.it](mailto:tecnico@comune.isolarizza.vr.it).

**ALLEGATI AL PRESENTE BANDO:**

1. PLANIMETRIA DELL'IMMOBILE E DELL'AREA CIRCOSTANTE;
2. PROGETTO;
3. CAPITOLATO;
4. MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE E DICHIARAZIONE;
5. MODELLO DI DICHIARAZIONE DI SOPRALLUOGO;
6. MODELLO OFFERTA ECONOMICA.

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Arch. Veronica Mondino



