Città di
Fossacesia
medaglia d'argento al merito civile

Prot. 5163 del 20 APRILE 2020

AVVISO PUBBLICO

PER L'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTO INTERESSATO ALLA IMMEDIATA RIAPERTURA DEL NUCLEO SPORTIVO POLIVALENTE COMUNALE SITO IN VIA LUNGOMARE DENOMINATO BAYA VERDE MEDIANTE CONCESSIONE STAGIONALE PER LA DURATA MASSIMA DI DUE STAGIONI

IL RESPONSABILE DEL SETTORE IV - "LAVORI PUBBLICI E MANUTENZIONI"

VISTA la deliberazione di Giunta Comunale n.35 del 16/04/2020, avente ad oggetto "*AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL NUCLEO SPORTIVO POLIVALENTE COMUNALE IN VIA LUNGOMARE, DENOMINATO BAYA VERDE. NUOVI PROVVEDIMENTI PER FAVORIRE LA RIAPERTURA STAGIONALE*"

RITENUTO di dover dare attuazione agli indirizzi dell'Amministrazione comunale indicati nella richiamata deliberazione G.C. n. 35/2020 relativamente alla riapertura del nucleo sportivo polivalente comunale in Via Lungomare denominato Baya Verde, mediante la pubblicazione del presente avviso pubblico con procedura aperta, per **20 giorni consecutivi** all'albo pretorio e nella sezione dedicata di amministrazione trasparente sul sito istituzionale del Comune di Fossacesia, per la ricerca di operatori economici iscritti alla C.C.I.A.A. per le attività da svolgere, interessati alla concessione stagionale della struttura comunale di che trattasi, ponendo quale criterio di aggiudicazione unicamente quello del rialzo percentuale sul canone concessorio;

RENDE NOTO

che con il presente avviso è indetta la procedura pubblica per l'individuazione di un Soggetto privato, interessato alla concessione stagionale del Nucleo Sportivo comunale sito in Fossacesia Marina, Via Lungomare denominato Baya Verde, alle condizioni di seguito indicate.

1 – ENTE CONCEDENTE

Comune di Fossacesia (CH) - Via Marina, n. 18 - 66022 FOSSACESIA (CH) - P.IVA. 00182910695 Tel. 0872/622233/40 - Fax. 622237.

2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione, da parte del Comune di Fossacesia, è la struttura comunale più volte richiamata denominata Baya Verde come individuata nella seguente figura.

Figura 1 – Vista Aerea

Il nucleo sportivo è ubicato nel comune di Fossacesia (CH), località Fossacesia Marina alla Via Lungomare, adiacente all'ex tracciato ferroviario ed è identificato in catasto al Foglio n. 8, p.lla 4078. L'estensione territoriale catastale del nucleo sportivo è pari a 8.960 Mq.

Le strutture e le attrezzature presenti al momento all'interno del complesso sportivo sono le seguenti:

STRUTTURE FISSE:

- EDIFICIO CENTRALE DESTINATO A BAR RISTORANTE COMPRENSIVO DI LOCALI IGIENICI INTERNI AL BAR E QUELLI DI SERVIZIO AL LOCALE CUCINA
- GAZEBI IN LEGNO ANTISTANTI IL BAR COMPLETI DI TENDE
- VASCA ORNAMENTALE CON ISTALLAZIONE STATUA ORNAMENTALE CENTRALE
- n. 4 CAMPI DA BEACH COMPLETI di SABBIA, RETI E RECINZIONI
- AREA SPORTIVA PAVIMENTATA LATO NORD;
- LOCALE DEPOSITO IN LEGNO A SERVIZIO DEL BAR/CUCINA
- BAGNI A SERVIZIO DELLE AREEE ESTERNE UOMINI E DONNE
- STRUTTURA IN FERRO CHIUSA CON MENSOLE PORTA SUP
- TETTOIA IN LEGNO OMBREGGIANTE 8X8 MT LATO SUD
- PALCO IN LEGNO DI CIRCA 30 MQ SULLA PISTA DA BALLO PER ESIBIZIONI E MANIFESTAZIONI
- PAVIMENTAZIONE CON PRATO SINTETICO SULLA COPERTURA DELLA STRUTTURA CENTRALE
- n. 2 DOCCE ESTERNE CALDE E FREDDE COMPRESE DI GETTONIERA
- TENSOSTRUTTURA OMBREGGIANTE
- AREE ESTERNE E PERCORSI PEDONALI PAVIMENTATI

Tutta la dotazione relativa alle attrezzature mobili, quali ad esempio attrezzature mobili per allestimento aree esterne ed interne, attrezzature locale cucina e attrezzature locale bar, saranno oggetto di presa visione da parte dei diretti interessati, escludendo qualsiasi responsabilità in capo al Comune di Fossacesia in ordine alla loro presenza, efficienza e utilizzabilità.

Lo schema funzionale della struttura è riportato nella la seguente planimetria.

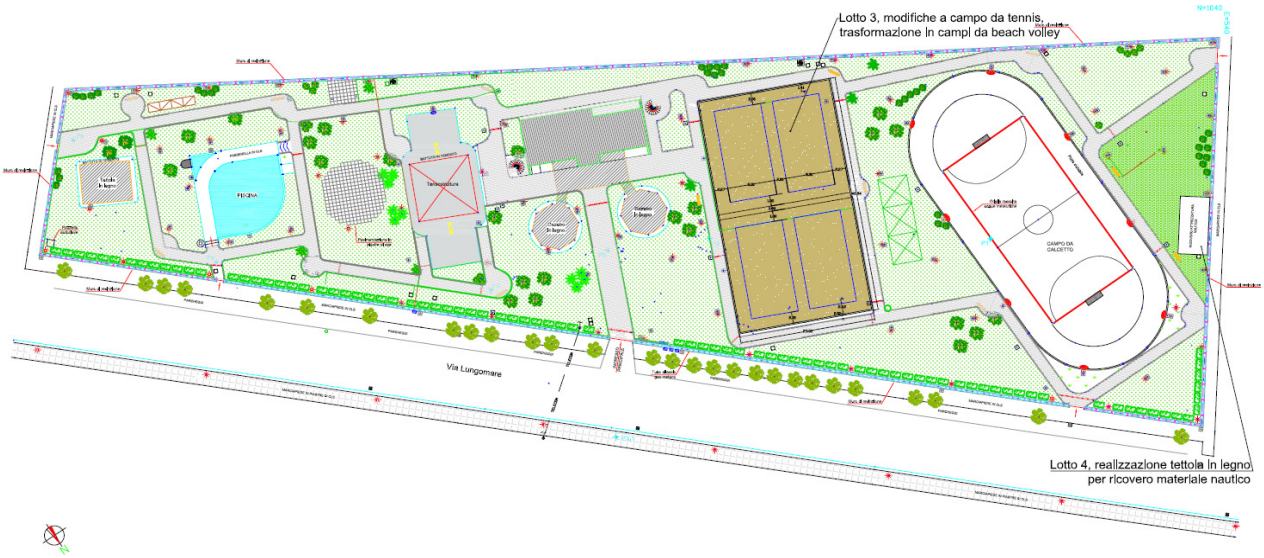

Figura 2 – schema funzionale della struttura

L'area ricade, nel vigente P.R.G., all'interno dell'area omogenea VA "Verde Attrezzato".

Gli interessati dovranno prendere visione dei luoghi e delle attrezzature a proprie cure e responsabilità, rivolgendosi presso gli uffici del Settore IV al secondo piano della sede comunale in Via Marina n. 18 – 66022 Fossacesia (CH) nei consueti orari di apertura al pubblico.

3 - DURATA DELLA CONCESSIONE STAGIONALE E CONDIZIONI

Le seguenti condizioni inderogabili che formano parte sostanziale degli obblighi contrattuali, vengono stabilite dall'Amministrazione comunale trattandosi di bene pubblico e di servizi di pubblico interesse quali la messa a disposizione libera delle aree pubbliche sportive e ludiche a servizio del Lungomare comunale e delle numerose presenze turistiche estive.

DURATA

a) il contratto di concessione stagionale avrà una durata di una stagione estiva (anno 2020), da intendersi quella legata alle balneabilità come indicato nell'ordinanza balneare di cui alla Determina DPC/34 del 27/02/2020, dal 1 GIUGNO al 6 SETTEMBRE, **salvo diversa indicazione da parte dell'autorità competente e relativa all'attuale emergenza epidemiologica per COVID-19.**
b) La Concessione potrà essere rinnovata ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione comunale per una ulteriore stagione (anno 2021).

CANONE A BASE D'ASTA

c) il canone di concessione a base d'asta a rialzo è pari ad **€ 500,00 mensili** per ogni mese contrattuale (per frazioni di mese verrà rideterminato il canone mensile in base agli effettivi giorni di contratto); per eventuali ulteriori mesi di prolungamento della concessione al di fuori della suddetta stagione estiva, a

richiesta dell'interessato, dovrà essere corrisposto un canone di concessione mensile pari alla metà di quello contrattuale offerto per la stagione estiva.

OBBLIGHI

d) è obbligo del Concessionario la verifica, ripristino e sistemazione funzionale di tutti gli elementi fissi e/o rimovibili per l'uso previsto, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura compreso lo sfalcio dell'erba, potatura di alberi e siepi;
e) sarà obbligo da parte del Concessionario eseguire a proprie cure e spese un iniziale intervento di decespugliamento e pulizia generale dell'intera struttura, riattivazione delle utenze, verifica sicurezza e rifunzionalizzazione degli impianti ed attrezzature esistenti, ripristino eventuali danni a manufatti ed attrezzature, integrazione con attrezzature eventualmente mancanti e ritenute necessarie per la propria attività, derattizzazione e sanificazione dei locali, ed ogni altra prestazione necessaria per adeguare e rendere funzionale la struttura per l'utilizzo previsto;
f) l'immobile sarà concesso nello stato in cui versa, con tutte le attrezzature fisse e mobili esistenti che resteranno di esclusiva proprietà comunale, e che il Concessionario dovrà prendere in consegna e custodire, sistemare ed accertarne la sicurezza e la compatibilità con l'uso che intende farne;
g) l'aggiudicatario avrà la facoltà di richiedere la consegna anticipata dell'immobile per predisporre tutte le lavorazioni necessarie ad aprire l'attività nella stagione estiva (per tale periodo di riattivazione della struttura il concessionario viene esonerato dal pagamento del canone concessorio, a meno che dia apertura all'esercizio della propria attività);
h) tutte le opere per la sistemazione e rifunzionalizzazione della struttura, degli impianti e delle attrezzature, restano ad esclusivo carico e responsabilità concessionario, così come l'eventuale integrazione delle attrezzature mancanti per svolgere la propria attività;
i) l'immobile sarò concesso nello stato in cui versa, con tutte le attrezzature fisse e mobili esistenti che resteranno di esclusiva proprietà comunale, e che il concessionario dovrà prendere in consegna e custodire ed accertarne la sicurezza e la compatibilità con l'uso che intende farne;
j) sarà sempre garantito il libero e gratuito accesso alle aree scoperte, a meno di n. 15 eventi giornalieri per stagione organizzati dal concessionario;
k) le strutture coperte o chiuse saranno destinate alle attività commerciali del concessionario relative alla somministrazione di cibi e bevande;
l) sarà obbligo per il concessionario di gestire l'intero Nucleo Sportivo compreso la custodia, sorveglianza e pulizia di tutte le aree recintate, dei locali, degli impianti, delle attrezzature e di ogni parte del nucleo sportivo;
m) sarà cura del concessionario l'apertura e la chiusura del Nucleo Sportivo;
n) è obbligo del concessionario la verifica, ripristino e sistemazione funzionale di tutti gli elementi fissi e/o rimovibili per l'uso previsto, la manutenzione ordinaria e straordinaria dell'intera struttura compreso lo sfalcio dell'erba, potatura di alberi e siepi;
o) sarà cura e responsabilità del concessionario l'ottenimento di tutte le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività, con particolare riferimento al titolo abilitativo per la somministrazione di alimenti e bevande se ed in quanto necessario, oltre all'autorizzazione per il pubblico spettacolo per eventuali manifestazioni;
p) di stabilire che qualsiasi miglioria, manutenzione o quant'altro dovesse eseguire il concessionario sulle attrezzature e strutture esistenti resterà automaticamente di proprietà del Comune di Fossacesia senza nulla a pretendere da parte del concessionario;

q) consentire al Comune o a chi autorizzato dal Comune, senza oneri o indennizzo alcuno, di organizzare manifestazioni culturali, musicali, sportive e/o a carattere socio educativo all'interno della struttura potendo utilizzare tutti i locali di servizio e spazi disponibili;
r) garantire il rispetto dei requisiti igienico-sanitari, ambientali e di sicurezza previsti dalla normativa vigente;

Sarà inoltre obbligo del Concessionario la denuncia ed il pagamento delle utenze per i servizi comunali per il periodo contrattuale.

4 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla gara tutte le persone fisiche e soggetti giuridici in possesso dei requisiti necessari di seguito indicati.

REQUISITI GENERALI:

I soggetti di cui sopra, **A PENA DI ESCLUSIONE**, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Iscrizione alla C.C.I.A.A. (o ad analogo registro di altro Stato) per le attività di cui al presente bando di gara: attività turistiche, ricreative, ristorative e sportive (alternative fra loro, rientranti nei gruppi di **codici ATECO 56 e/o 93**);
- Insussistenza di cause di esclusione previste dall'art.80 del D.Lgs. 80/2016 e s.m.i.;

Non potranno comunque partecipare coloro che incorrono in qualunque situazione, anche non espressamente prevista nel presente atto, che costituisca impedimento all'affidamento di concessioni o appalti pubblici o alla stipulazione di contratti con la Pubblica amministrazione.

Restano a carico del Concessionario tutti gli adempimenti in ordine alla dimostrazione dei requisiti per la somministrazione di cibi e bevande e degli adempimenti di natura amministrativa e fiscale per l'avvio dell'attività commerciale.

5 - PRESENTAZIONE OFFERTA

Il plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente l'offerta a rialzo sul canone di concessione posto a base di gara insieme a tutta la documentazione richiesta dal presente bando deve pervenire al protocollo del Comune di Fossacesia **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 11.05.2020** termine da considerarsi perentorio. **Oltre il termine indicato non sarà ritenuta valida alcuna offerta** anche se sostitutiva e/o integrativa rispetto a precedente offerta. Il recapito del plico è da intendersi a esclusivo rischio del mittente. La data di presentazione delle offerte sarà comprovata esclusivamente dal timbro dell'Ufficio Protocollo del Comune, pertanto **non farà fede il timbro e la data dell'ufficio postale accettante**.

Il plico dovrà riportare, in modo ben evidente, nome e sede legale del concorrente e la seguente frase: **NON APRIRE. GARA PER LA CONCESSIONE STAGIONALE DEL NUCLEO SPORTIVO BAYA VERDE IN FOSSACESIA MARINA.**

A PENA DI ESCLUSIONE, il plico dovrà contenere:

1. Domanda di partecipazione e connesse dichiarazioni, debitamente datate, timbrate e sottoscritte, **A PENA DI ESCLUSIONE**, dal rappresentante legale o suo procuratore, **esclusivamente utilizzando il modello allegato che costituisce parte integrante e sostanziale del presente Avviso**.
2. Copia del presente avviso timbrato e firmato dal rappresentante legale del partecipante in ogni pagina quale integrale accettazione dello stesso senza condizioni o riserve.
3. Dichiarazione di presa visione dei luoghi e delle attrezzature e di averle trovate idonee all'utilizzo che ne intende fare.
4. Fotocopia di documento di identità , valido, di tutti i dichiaranti.
5. Impegno del partecipante alla stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e/o cose derivanti dall' attività gestita all'interno della struttura comunale.
6. **Documentazione attestante l'avvenuto DEPOSITO CAUZIONALE pari ad € 2.000,00**, presso la tesoreria comunale, da parte del soggetto interessato a presentare l'istanza al fine di tutelare l'Amministrazione comunale rispetto al mancato pagamento del canone concessorio. Il deposito dovrà avvenire esclusivamente mediante le seguenti modalità con data antecedente alla scadenza per la presentazione delle offerte:
   - a mezzo bonifico bancario sul C.C. IBAN n. IT75Y0311185790000000090007 intestato al Comune di Fossacesia;
   - mediante desposito diretto allo sportello presso la UBI BANCA agenzia di Fossacesia in Via Marina n. 10 - 66022 Fossacesia (CH) sul predetto conto corrente bancario;
   - causale: deposito cauzionale bando concessione Baya Verde anno 2020

   Il deposito cauzionale sarà restituito a mezzo bonifico bancario sul conto corrente indicato dal concorrente non aggiudicatario in sede di gara, a seguito dell'aggiudicazione della concessione. Resta invece depositato presso la tesoreria comunale il deposito cauzionale dell'aggiudicatario a garanzia della sottoscrizione del contratto di concessione e di tutti gli adempimenti contrattuali, compreso il pagamento del canone concessorio. Qualora, per qualsiasi motivazione ed in qualsiasi momento successivo al provvedimento di aggiudicazione, il soggetto aggiudicatario o concessionario dovesse rinunciare alla concessione o non sottoscriverla, il Comune di Fossacesia non provvederà alla restituzione della cauzione che sarà incamerata in danno al soggetto inadempiente verso gli oneri derivanti dalla partecipazione alla gara. **Il deposito cauzionale, o frazione di esso, sarà comunque restituito al Concessionario qualora dovessero essere emanate da parte dell'autorità competente, anche nel corso della stagione, ordinanze o direttive di chiusura emergenziale per COVID-19.**
7. L'offerta economica espressa come canone mensile da corrispondere al comune per la concessione del Nucleo Sportivo. Sono ammesse unicamente offerte in rialzo rispetto al corrispettivo posto a base di gara.

6 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le offerte saranno esaminate e valutate dal responsabile del Settore IV, il giorno dopo quello di scadenza di presentazione delle offerte, in presenza di testimoni, dalle ore 10,00 presso gli uffici siti nella sede comunale in Via Marina n.18. Il contratto verrà aggiudicato al concorrente che offrirà il canone di concessione più alto. In caso di parità si procederà per sorteggio pubblico.

7 - RESPONSABILITÀ

Il Concessionario è l'unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il personale e i terzi, e con le autorità di controllo e vigilanza nell'ambito della gestione della struttura.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni causati alle persone o alle cose comunque provocati nell'esecuzione del servizio, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento senza diritto di rivalsa o di compensi da parte del Comune. Il Comune è pertanto sollevato da ogni responsabilità, diretta o indiretta, dipendente dall'esercizio dei servizi erogati, sotto il profilo civile e penale.

Il Concessionario si assume l'esclusiva responsabilità in ordine all'ottenimento o meno delle autorizzazioni per realizzare gli interventi e per eseguire le attività programmate.

8 - PUBBLICITÀ

Il Concessionario potrà gestire ogni forma di pubblicità sia fissa che mobile all'interno della struttura nel rispetto della vigente normativa e in conformità ai regolamenti comunali. Gli impianti pubblicitari dovranno essere comunque approvati dalla Amministrazione Comunale.

9 - SUB-CONCESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la sub-concessione del contratto pena la risoluzione della concessione e la riparazione degli eventuali danni.

10 - OSSERVANZA DI LEGGI E REGOLAMENTI

Oltre all'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Avviso, il Concessionario avrà l'obbligo di osservare tutte le disposizioni portate da leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il periodo della gestione, in materia igienico sanitaria, di pubblica sicurezza, e di tutela ambientale.

11 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

L'Amministrazione comunale, in caso di inadempienze gravi rispetto agli obblighi derivanti in capo al Concessionario, non sanate in seguito a diffida formale, o anche a seguito di una singola inadempienza rispetto agli obblighi assunti con la partecipazione al presente Avviso, potrà risolvere unilateralmente la concessione, con preavviso di 15 giorni, fatto salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

Alla risoluzione potrà pervenirsi solo dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

È comunque causa di risoluzione del contratto:

- il mancato pagamento del canone di concessione mensile anticipato entro i primi quindici giorni del mese di riferimento;
- la dichiarazione di fallimento dell'aggiudicatario;
- la sub-concessione del contratto;

- la commissione di infrazioni di rilevanza penale;
- il mancato adempimento degli obblighi assunti con la partecipazione al presente Avviso.

12 - SPESE CONNESSE ALLA STIPULA DELLA CONVENZIONE

Il contratto di concessione fra l'Amministrazione Comunale la ditta aggiudicataria verrà stipulato a seguito della aggiudicazione secondo quanto stabilito nel presente Avviso.
Tutte le spese, se dovute, relative e consequenziali, nessuna esclusa, bolli, tasse, imposte, tasse di registro e diritti di segreteria, sono a carico del Concessionario.

13 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dell'esecuzione del contratto, è competente il foro di Lanciano.

14 - TEMPI E MODI DI PUBBLICAZIONE

Il presente avviso sarà esposto per almeno 20 gg. all'Albo Pretorio e nella sezione dedicata di Amministrazione Trasparente, sul sito Web istituzionale del Comune di Fossacesia.

15 - PRIVACY E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I concorrenti dovranno acconsentire al trattamento dei dati personali ai sensi del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio, del 27 aprile 2016, relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali e del D.Lgs. 30/06/2003 n.196 come modificato dal D.Lgs. 10/08/2018 n.101.

16 - INFORMAZIONI UTILI

Informazioni e/o delucidazioni in merito alla presente procedura, potranno essere richiesti al Responsabile del Procedimento – Maurizio MARRONE, presso il Settore IV – Lavori Pubblici e Manutenzioni del Comune di Fossacesia (CH).

Tel. 0872/6222-47/40, Fax. 0872/622237.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

(F.to Maurizio MARRONE)

Firma autografa sostituita a mezzo
stampa ex art. 3 comma 2 del D. Lgs. 39/1993