



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

BANDO DI GARA PER L'ALLESTIMENTO e GESTIONE del SERVIZIO "CAFFÈ LETTERARIO"

Approvato con Determinazione n. 17 del 25/11/2013

INVITO A PRESENTARE OFFERTA

Si invitano i soggetti interessati a presentare un progetto dettagliato, che tenga conto degli indirizzi di questa Amministrazione sviluppandone le idee di base, al fine di dotare il Comune di Itri di un "Caffè letterario" da allestire e gestire nei locali di proprietà dell'Amministrazione Comunale (d'ora in poi *Comune*) che con delibera di Giunta Comunale n. 119 del 18/11/2013 ha dettato gli indirizzi per la gestione del suddetto Servizio ripresi nel presente capitolato.

L'obiettivo programmatico dell'Amministrazione comunale è quello di adibire il Caffè letterario a spazio interculturale coniugando gli aspetti culturali con l'intrattenimento e l'aggregazione sociale.

Alla presente gara possono partecipare persone fisiche e giuridiche, non escluse ditte individuali.

L'affidamento dell'allestimento e della gestione avverrà sulla base di quanto previsto dal presente bando nell'articolato che segue. Un'apposita convenzione regolerà i rapporti tra Amministrazione comunale e aggiudicatario.

I locali interessati sono le tre unità immobiliari site in Itri, di cui n. 1 unità in Via C. Farnese snc di mq 31,50 e le altre n. 2 unità in Piazza Incoronazione, identificate in Catasto Urbano al Foglio 67, particella 1016, subalterni 22 e 23, di mq. 74,98. Gli immobili si sviluppano su unico livello, sono tra loro comunicanti e rappresentano di fatto un'unica unità immobiliare ad uso commerciale, per una superficie complessiva di mq. 106,48.

Art.1 - OGGETTO:

Procedura aperta ad evidenza pubblica per l'individuazione di un soggetto gestore di locale pubblico per somministrazione alimenti e bevande con annessi servizi di natura culturale, turistica e ricreativa denominato "Caffè Letterario".

L'aggiudicazione sarà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base ad elementi diversi, descritti puntualmente nel presente bando di gara, quali valutazione tecnico-qualitativa del progetto culturale e maggior percentuale di rialzo sul canone annuo posto a base di gara pari ad Euro 12.000,00 oneri fiscali esclusi.

Non sono ammesse offerte pari o in diminuzione rispetto all'importo del canone annuo posto a base di gara.

Il canone annuo di concessione è sottoposto alla rivalutazione automatica determinata dalla variazione dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie e gli operai e impiegati, rilevato dall'ISTAT al 31 marzo di ogni anno.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Art.2 - LUOGO della PRESTAZIONE e TIPOLOGIA DEL SERVIZIO

a) I luoghi

I locali interessati sono le tre unità immobiliari site in Itri, di cui n. 1 unità in Via C. Farnese snc di mq 31,50 e le altre n. 2 unità in Piazza Incoronazione, identificate in Catasto Urbano al Foglio 67, particella 1016, subalterni 22 e 23, di mq. 74,98. Gli immobili si sviluppano su unico livello, sono tra loro comunicanti e rappresentano di fatto un'unica unità immobiliare ad uso commerciale, per una superficie complessiva di mq. 106,48.

La scelta degli arredi, posti a carico dell'aggiudicatario, è lasciata alla libera iniziativa dello stesso secondo quanto meglio espresso nel presente capitolato.

b) Servizio ed idea da sviluppare

Il *Servizio* consiste nella realizzazione e gestione del Caffè Letterario, presso i locali sopra individuati. La predisposizione dei locali, il loro allestimento e relativo arredo è a carico del Gestore nel rispetto delle prescrizioni contenute nel presente capitolato.

Il *Servizio* deve essere reso nell'ottica della “*elevata qualità*”, con particolare attenzione all'organizzazione, alle attrezzature, alla pulizia, alla qualità degli alimenti e alla loro corretta preparazione.

Al *Gestore* non è consentito installare macchinette per giochi d'azzardo o elettronici (slot machine e similari) ossia video-giochi (ad esclusione di quelli a carattere storico o d'epoca).

Il “Caffè letterario”, così come voluto dall'Amministrazione, dovrà essere un ambiente culturalmente vivace ed accogliente, anche in termini di arredamento e allestimento, un luogo di socializzazione per persone e gruppi interessati alla cultura, alla lettura, alle diverse forme di espressione artistica, alla valorizzazione del territorio, capace di coniugare proposte culturali e di tempo libero con soluzioni più spiccatamente commerciali, dove si possa bere un caffè, un aperitivo o consumare uno spuntino o una merenda.

Il Gestore dovrà collaborare con l'Amministrazione nella realizzazione di eventi e proporre di propria iniziativa. Dovrà essere luogo di aggregazione per i giovani ed essere disponibile a collaborare con l'Istituzione.

Art.3 -DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata massima del contratto è di anni 6 (sei) rinnovabili, a far tempo dalla sua sottoscrizione. Alla naturale scadenza del contratto o per qualsivoglia causa ed in qualsiasi momento il contratto venisse a cessare, il *Gestore* non potrà vantare alcun diritto, nei confronti del Comune, a risarcimenti, indennizzi o pagamenti di somme per l'avviamento del Caffè Letterario o ad altro titolo.

Le norme che regolano la concessione risultano dall'apposito schema che viene allegato al presente bando di gara.

E' fatto esplicito divieto al Concessionario di concedere o trasferire ad altri, per qualsiasi motivo e a qualsiasi titolo, sia in misura parziale che totale, i locali e le attività oggetto della presente concessione.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Art. 4 - TERMINE ULTIMO PER LA PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire (pena esclusione) entro le ore 12,00 del giorno 31/12/2013, in plico chiuso, controfirmato e sigillato sui bordi di chiusura, all'Ufficio Protocollo del Comune a mezzo:

- Servizio postale, con raccomandata A/R;

- Corriere espresso;

- A mano, a mezzo di proprio incaricato, previo rilascio di apposita ricevuta da parte dell'Amministrazione Comunale.

La consegna del plico nei termini rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il termine indicato è tassativo e perentorio e non si procederà all'apertura dei plichi pervenuti oltre il termine, ancorché spediti in tempo utile, in caso di spedizione con raccomandata non farà fede il timbro postale di spedizione del plico.

Il plico, sigillato in modo da garantire l'integrità e la segretezza di quanto contenuto deve essere controfirmato sui lembi di chiusura e recare l'indicazione del mittente, l'indirizzo dello stesso e riportare all'esterno le seguenti diciture, **a pena di esclusione**:

“ *Offerta per l'allestimento e gestione servizio Caffè Letterario*”;

b. nominativo, indirizzo, telefono, mail, eventuale fax del mittente.

I documenti richiesti e le dichiarazioni dovranno essere presentati e compilati con la massima cura, al fine di evitare l'eventuale esclusione per motivi meramente formali, e dovranno essere inseriti in tre buste specificando chiaramente:

- “Busta 1 – Documentazione amministrativa”;
- “Busta 2 – Offerta tecnica”;
- “Busta 3 – Offerta economica”;

Il plico deve contenere le tre buste (A, B e C) ciascuna idoneamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e ciascuna recante la dicitura sotto riportata:

La consegna del plico nei termini fissati è a esclusivo rischio del mittente.

L'istanza di partecipazione e le offerte dovranno essere redatte secondo i modelli allegati al presente bando e in lingua italiana.

Il Codice identificativo CIG è il seguente: [545211077F].

Art. 5- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1) Sono ammessi a partecipare alla gara:

- Persone fisiche e/o le imprese individuali e/o le imprese costituite in forma di società commerciale o di cooperativa e loro consorzi, i Raggruppamenti temporanei, aventi i requisiti previsti dal bando di gara e che non si trovino in alcune delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del d.leg.vo n. 163/2006;

2) I soggetti richiedenti o loro rappresentanti legali, alla data di scadenza del presente bando, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- Età minima 18 anni;
- Cittadinanza italiana o di altro Stato membro del U.E.;
- Essere esenti dalle cause di esclusione della gara di cui all'art. 38 del D.Leg.vo 163/2006 (codice dei contratti pubblici);
- Assenza di condanne penali definitive.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Il soggetto richiedente o la persona individuata dallo stesso per la gestione del Servizio Bar deve possedere i requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività previste nel presente bando, ai sensi della normativa vigente in materia di autorizzazioni commerciali.

Art.6 -RICHIESTE DI SOPRALLUOGO

I concorrenti dovranno, a pena di esclusione dalla gara, effettuare sopralluogo tecnico, sui luoghi oggetto della presente gara, inoltrando apposita richiesta scritta a: **Comune di Itri – Servizio Patrimonio – Piazza Umberto I – 04020 – Itri LT** oppure tramite fax al n. 0771/721108, oppure tramite email all'indirizzo di p.e.c.: *comune.itri@postecert.it*, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Impresa o da persona autorizzata ad impegnare validamente l'Impresa (ovvero dell'Impresa capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo di Imprese), riportante le generalità del soggetto incaricato di effettuare il sopralluogo ed un recapito telefonico cui l'Impresa desidera essere contattata per l'assunzione degli accordi necessari.

Il sopralluogo obbligatorio per la presa visione dei locali oggetto di concessione e degli elaborati di gara avrà luogo nei giorni feriali, sabato escluso, dal 29/11/13 al 27/12/13, ore ufficio, previo appuntamento.

La mancata presentazione del documento attestante l'esecuzione del sopralluogo comporterà l'esclusione della gara.

Art. 7 - CRITERI DI AFFIDAMENTO

L'allestimento e gestione del Caffè Letterario sarà aggiudicata a chi avrà presentato il miglior progetto valutato secondo i criteri di seguito specificati.

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta valida.

L'Amministrazione comunale si riserva in ogni caso, a suo insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui le proposte non siano considerate idonee a soddisfare i criteri e gli obiettivi dalla stessa stabiliti.

La Commissione prenderà in considerazione i seguenti parametri ed attribuirà i relativi punteggi secondo la seguente suddivisione:

A) OFFERTA TECNICA

A1) PROGETTO DI ALLESTIMENTO MAX 25/100 punti

Dovrà essere presentato un esaustivo progetto che illustri più chiaramente possibile, anche tramite riproduzione grafiche e disegni, le modalità con cui si intende arredare gli ambienti. Sarà valutato ai fini dell'attribuzione del punteggio quanto segue:

- la qualità dei materiali e delle finiture dell'arredo che si intende utilizzare (fino a 5 punti);
- la presenza nel progetto degli arredi di spazi adibiti alla socializzazione, alla lettura e alla realizzazione di eventi anche attraverso divisorii mobili (fino a 10 punti);
- la presenza di dotazioni impiantistiche di massima (*a titolo esemplificativo: televisore, impianto audio per eventi, videoproiettore, ecc*). (fino a 10 punti)

A2) PROGETTO DI GESTIONE MAX 40/100 punti

Dovrà essere illustrato con la maggior dovizia di particolari possibili le modalità con cui si intende gestire il servizio Bar del "Caffè letterario" illustrando le iniziative che in esso si intendono attuare.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Sarà valutato ai fini dell'attribuzione del punteggio quanto segue:

- tipologia di offerta enogastronomica e di caffetteria che si intende proporre (fino a 10 punti);
- orari di apertura dell'esercizio (fino a 5 punti);
- iniziative volte a promuovere la lettura e la cultura anche in collaborazione con la Biblioteca e gli uffici comunali (fino a 5 punti);
- programma annuale delle iniziative rivolte ai giovani (fino a 5 punti);
- collaborazione agli eventi promossi dall'Amministrazione comunale (fino a 5 punti);
- programma annuale delle iniziative volte a favorire l'aggregazione e l'animazione del centro del paese (fino a 10 punti);

A3) CURRICULUM MAX 10/100 punti

Dovranno essere illustrate le eventuali precedenti esperienze nel settore della gestione di attività come quella oggetto del presente bando (*come esercizio di somministrazione di alimenti e bevande o come promoter/organizzatore di eventi*)

B) OFFERTA ECONOMICA MAX 25/100 punti

Il canone annuo minimo di concessione è fissato in euro 12.000,00. I punteggi relativi all'offerta economica saranno determinati secondo la seguente formula

$(CO - Cm) : X = (CMO - Cm) : 25$ dove si intende

CO = Canone Offerto

Cm = Canone minimo

CMO = Canone Massimo Offerto

7.1) LA BUSTA 1 (DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA), DOVRA' CONTENERE, a pena di esclusione:

a) l'istanza di partecipazione, redatta in carta libera e in lingua italiana compilando lo schema allegato (all. 2) che costituisce parte integrante del presente bando (o modulo predisposto dal concorrente avente lo stesso contenuto), accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, dichiarazione di avvenuto sopralluogo presso il locale adibito al servizio Bar (all. 3)

7.2) LA BUSTA 2 (OFFERTA TECNICA), DOVRA' CONTENERE:

- progetto di allestimento degli spazi;
- progetto di gestione;
- curriculum.

7.3) LA BUSTA 3 (OFFERTA ECONOMICA), DOVRA' CONTENERE:

l'offerta economica espressa in cifre e lettere), in marca da bollo da € 16,00, in lingua italiana, contenente l'indicazione del corrispettivo annuo per l'affidamento della gestione, in rialzo a favore del Comune, compilata con lo schema allegato (all. 1) che costituisce parte integrante del presente bando (o modulo predisposto dal concorrente avente lo stesso contenuto) ed accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore.

Deve essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal titolare o legale rappresentante.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Non sono ammesse offerte condizionate o parziali.

Art.8 -CASI DI ESCLUSIONE

Il soggetto non è ammesso alla gara nei seguenti casi:

- Plico non pervenuto nel termine perentorio fissato e/o non sigillato o mancante della dicitura: “*=Offerta per l’allestimento e gestione servizio Caffè Letterario*”;
- Mancanza delle buste A), B) e C) o nel caso le medesime siano presentate aperte senza chiusura sigillata;
- Mancata presentazione della fotocopia della carta di identità;
- Mancata o difforme costituzione della cauzione provvisoria;
- Mancanza della firma sulla domanda;
- Mancanza del documento attestante l’esecuzione del sopralluogo.

Art. 9 -LUOGO E DATA DI ESECUZIONE DELLA PROCEDURA

L’apertura delle buste contenenti la documentazione amministrativa “BUSTA A” e l’offerta tecnica “Busta B” è fissata per il giorno 07/01/2014 alle ore 10,00 presso la sede comunale, ubicata in Itri - Piazza Umberto I, in seduta aperta al pubblico alla presenza di eventuali rappresentanti dei concorrenti (non più di una persona per ogni concorrente) muniti di eventuale delega.

La valutazione dell’offerta relativa al progetto di gestione “BUSTA B” avverrà in seduta riservata.

La seconda seduta pubblica per l’apertura e la valutazione dell’offerta economica verrà resa nota ai partecipanti con almeno cinque giorni di anticipo rispetto alla data della seduta.

Con comunicazione sul sito internet dell’Ente [www.comune.itri.lt.it/sezione bandi e concorsi](http://www.comune.itri.lt.it/sezione_bandi_e_concorsi) verrà resa nota la data di convocazione della seduta pubblica per l’apertura delle buste delle offerte economiche, nonché successivamente l’assegnazione del punteggio definitivo e l’aggiudicazione provvisoria.

Art. 10- AGGIUDICAZIONE

Il servizio sarà aggiudicato a favore del concorrente che avrà totalizzato il miglior punteggio complessivo.

In caso di offerte che abbiano ottenuto un identico punteggio, il servizio sarà aggiudicato al concorrente che abbia ottenuto il maggior punteggio complessivo sull’offerta tecnica. In caso di ulteriore parità, si procederà mediante sorteggio.

Il Comune si riserva di aggiudicare la procedura anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di non procedere motivatamente all’aggiudicazione per sopravvenute esigenze di interesse pubblico. In tal caso i partecipanti alla gara non avranno diritto ad ottenere dal Comune né risarcimento danni, né indennizzi e neppure rimborsi spese.

L’offerta dell’operatore economico risultato aggiudicatario è valida per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa.

Per i partecipanti che risulteranno non aggiudicatari, la garanzia sarà svincolata entro 30 giorni dall’avvenuta aggiudicazione, salvo che per il secondo classificato per il quale verrà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione amministrativa.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Art. 11 - GESTIONE CAFFE' LETTERARIO

ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO

Gli orari di apertura dovranno essere concordati con l'Amministrazione comunale e modulati tenendo conto anche delle esigenze della Biblioteca e nell'ottica di favorire l'aggregazione sociale prevedendo pertanto anche orari serali, fermo restando il rispetto di quanto previsto dalla legge.

IL SERVIZIO COMPRENDE:

- gestione della caffetteria e somministrazione di alimenti e bevande, così come previste dalla licenza commerciale;
- esposizione di materiale illustrativo e di promozione del territorio;
- organizzazione nei locali o negli spazi esterni di eventi propri, concordati con l'Amministrazione comunale, e di eventi proposti dall'Amministrazione comunale.

ARREDI

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese ed arredamento dei locali all'allestimento degli impianti ed attrezzature necessarie nonché i collegamenti, posa in opera e al collaudo delle diverse attrezzature necessarie per l'erogazione del servizio in oggetto;

Il progetto di arredo, redatto da professionista abilitato, dovrà essere preventivamente approvato dall'Amministrazione Comunale prima della sua realizzazione. Sarà cura del gestore acquisire i nulla osta e le autorizzazioni necessarie per l'esercizio della specifica attività.

Gli arredi resteranno di proprietà dell'aggiudicatario salvo diverso accordo tra le parti al termine della gestione. Nessun onere è posto a carico dell'Amministrazione comunale.

ONERI

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri ordinari e straordinari per la gestione del servizio, comprese le spese di personale, di manutenzione ordinaria, di pulizia e di utenze varie (telefono, luce, acqua, riscaldamento, inclusi gli oneri di attivazione dei relativi contratti-spese di allacciamento), oltre alla tariffa per il servizio rifiuti e quant'altro necessario per la gestione del caffè letterario.

INTROITI

Gli introiti derivanti dalla gestione del Caffè letterario saranno incamerati interamente dal gestore, da rendicontare al Comune entro il mese di febbraio dell'anno successivo a quello di riferimento.

Art. 12 – OBBLIGHI DEL GESTORE

Il Gestore del servizio si obbliga a:

- acquisire tutte le autorizzazioni/certificazioni previste dalle leggi e/o regolamenti per la conduzione dell'attività in parola;



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

- mettere in uso le attrezzature e arredo e ad iniziare l'attività entro 30 (trenta) giorni dalla consegna dei locali, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'Amministrazione Comunale;
- svolgere il servizio di caffetteria con l'opportuno decoro. A tale scopo tutti i locali, comprese le aree di pertinenza ed i relativi arredi, dovranno essere mantenuti con il massimo ordine e pulizia ed il personale dovrà sempre indossare un abbigliamento conforme e confacente;
- curare a propria cura e spese la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e degli arredamenti dallo stesso allestiti;
- segnalare tempestivamente al Comune il verificarsi di eventuali danneggiamenti e atti vandalici all'immobile;
- evitare di occupare le adiacenze del locale con depositi temporanei di casse o di materiale di rifiuto tale da comprometterne l'ordine e la pulizia;
- provvedere alla stipula dei contratti di assicurazione contro il furto, incendio e danneggiamenti dell'immobile, nonché per la responsabilità civile verso i terzi.
- assumere la custodia e la sorveglianza dell'esercizio, nello stato in cui si trovano all'atto della consegna, ed a rispondere di ogni danno a cose e persone derivanti dalla gestione della struttura;
 - a prestare la massima attenzione affinché siano evitate esalazioni e odori sgradevoli e per limitare ogni genere di rumore e a contenere il volume dell'eventuale musica che fosse diffusa, previo accordo con gli uffici comunali.
- pulire e curare l'area esterna di pertinenza del caffè letterario;
- a farsi parte diligente, anche attraverso un'adeguata pubblicità interna al locale concesso, affinché le consumazioni si effettuino negli spazi assegnati a tale scopo e affinché gli utenti del locale mantengano un comportamento consono e appropriato al fine di evitare rumori molesti che possano disturbare il vicinato;
- garantire la presenza costante del numero degli addetti previsti per il servizio offerto, procedendo alla sostituzione immediata del personale assente per qualsiasi motivo;
- garantire e assicurare il rispetto della puntualità degli orari;
- applicare all'eventuale personale dipendente le vigenti norme dei contratti collettivi nazionali di lavoro e gli accordi integrativi, nonché essere sempre in regola con il pagamento dei contributi e premi nei confronti degli enti previdenziali e assicurativi, a pena di risoluzione del contratto;
- assicurare il servizio con idonea completezza e qualità, applicando prezzi corretti, provvedendo ad esporre al pubblico costantemente e regolarmente il tariffario;
- provvedere alla gestione dei servizi igienici pubblici ed aperti al pubblico nelle ore di fruizione del Caffè letterario, garantendo massimi livelli di igiene, pulizia e la costante fornitura dei necessari materiali di consumo per l'utenza;
- sostenere tutte le spese di natura tributaria inerenti alla gestione dell'esercizio commerciale;
- astenersi dall'installare nei locali video-giochi (ad esclusione di quelli a carattere storico o d'epoca), slot machine e ogni altro gioco elettronico, nonché macchine per la distribuzione automatica di bevande e alimenti, in parziale o totale sostituzione del normale servizio;
- presentare ogni anno, entro il mese di gennaio, salvo diverso accordo delle parti, un programma delle iniziative che si intendono realizzare nel rispetto del progetto di gestione proposto in sede di gara;



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

- fornire al Comune l'elenco del personale addetto all'esercizio e le intervenute variazioni prima che gli addetti assumano servizio.
- Il Gestore ha l'obbligo di presentare entro il 28 febbraio di ogni anno una relazione sui risultati gestionali conseguiti e sull'andamento dell'attività culturale realizzata negli spazi gestiti evidenziando l'eventuale presenza di criticità e suggerendo modalità di intervento per la loro risoluzione.

L'Amministrazione comunale si impegna a far sì che il gestore del Servizio Bar del Caffè letterario possa svolgere correttamente il servizio sopra specificato, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza.

Art. 13 – RESPONSABILITA'

Il Gestore è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché dell'ottemperanza a tutte le norme di legge e regolamenti in materia di appalto e diritto del lavoro, ed ha l'obbligo di fornire all'amministrazione comunale, se richiesto, tutta la documentazione necessaria ad accertare l'effettiva ottemperanza.

Il Gestore è inoltre direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o ad opere e materiali, compresa la mancata manutenzione ed il non corretto espletamento dei servizi assegnati. In ogni caso, provvede tempestivamente, ed a proprie spese, al risarcimento dei danni causati e, quando possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate.

Qualora nel corso dello svolgimento del servizio, si verificano irregolarità, problemi o inconvenienti di qualsiasi natura, il Gestore informa tempestivamente l'Amministrazione comunale e comunque si presta a tutti gli accertamenti del caso.

L'Amministrazione comunale, allo scopo di accertarsi del diligente e puntuale svolgimento del servizio, si riserva il diritto di compiere ogni ispezione e controllo che ritenga, a suo insindacabile giudizio, opportuno per il monitoraggio complessivo del livello qualitativo dei servizi affidati e del rispetto di quanto analiticamente definito agli articoli precedenti. Il Gestore è tenuto a consentire, in qualunque momento, l'accesso ai dipendenti e agli Amministratori e consiglieri comunali incaricati per lo svolgimento di controlli e verifiche.

Art. 14 – COPERTURA ASSICURATIVA

L'aggiudicatario è tenuto ad adottare, nel corso della gestione, tutti gli accorgimenti e le cautele necessarie per garantire l'incolumità delle persone addette allo svolgimento dell'attività e dei terzi, nonché per evitare danni ai locali. Si assume pertanto l'esclusiva responsabilità, esonerando il Comune di Itri dagli eventuali infortuni o danni che si dovessero verificare nella gestione del servizio.

A tale scopo, fermo restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, ecc.) a favore dei dipendenti impiegati nell'esecuzione delle attività oggetto del presente capitolato, l'aggiudicatario s'impegna a stipulare a proprie spese e mantenere operante per tutta la durata del contratto:

- polizza assicurativa RC con massimale non inferiore a Euro 500.000,00 e che tenga completamente indenne l'Amministrazione comunale per danni a terzi;
- polizza di assicurazione contro il furto, incendio e danneggiamenti per un valore minimo di Euro 250.000,00.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Tali assicurazioni devono essere assunte prima della stipulazione del contratto, consegnandone copia all'Amministrazione comunale.

Art.15 - GARANZIE

Gli operatori economici devono presentare un documento attestante la costituzione di cauzione provvisoria, valida 180 giorni dalla scadenza di presentazione dell'offerta, pari ad una mensilità dell'importo a base d'asta. Detta cauzione potrà essere costituita a mezzo versamento c.c.p. n. 12543047 intestato al Comune di Itri o a mezzo polizza fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzati dal Ministero dell'economia e delle Finanze.

Detta cauzione in caso di inadempimento o revoca dell'offerta, di mancata stipula del contratto da parte dell'aggiudicatario o per qualsiasi altra inadempienza che non permetta la conclusione del contratto, sarà incamerata dal Comune di Itri senza nulla a pretendere.

L'originale della relativa ricevuta di versamento o della polizza fidejussoria dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione alla gara.

Detto documento sarà restituito ai concorrenti non vincitori, mentre sarà trattenuto sino alla costituzione del deposito definitivo pari ad una trimestralità del corrispettivo offerto, nel caso di successiva aggiudicazione.

Nell'evenienza che l'aggiudicatario non accetti di sottoscrivere il contratto o non costituisca il relativo deposito definitivo, quello provvisorio sarà incamerato, fatto salvo il diritto dell'amministrazione comunale di agire per il risarcimento del maggior danno subito. La cauzione definitiva dovrà essere costituita prima della firma del contratto.

Art. 16 – CAUZIONE DEFINITIVA

L'aggiudicatario versa, entro la data della stipula della convenzione, una cauzione pari una trimestralità del corrispettivo offerto, a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali. La cauzione è vincolata per tutta la durata della convenzione; alla conclusione del servizio, qualora nulla osti, si procede allo svincolo della cauzione.

Art. 17 – PENALI

Il Comune potrà pronunciare la decadenza del contratto nei seguenti casi:

- a) fallimento, concordato preventivo o altra analoga procedura a carico della ditta;
- b) cessazione dell'attività svolta senza giustificato motivo o autorizzazione del Comune;
- c) mancato pagamento del canone di concessione dovuto al comune oltre 90 giorni dalla data di scadenza del pagamento;
- d) destinazione dei locali oggetto del contratto ad uso diverso da quello oggetto del servizio;
- e) mancato rispetto delle disposizioni di ordine pubblico, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico, in materia di obblighi sul personale e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

- f) per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività esercitata ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dal pubblico impiego;
- g) altri gravi inadempimenti da parte dell'aggiudicatario.

Prima di pronunciare la decadenza della convenzione, il Comune intimerà all'aggiudicatario formale diffida ad adempiere entro un termine non inferiore ai 15 giorni. Nel caso in cui non si ottemperi alla diffida, il Comune emetterà provvedimento di decadenza, salvo ogni diritto, compresi i danni diretti o indiretti, e disporrà i termini di riconsegna dei locali.

Per tutte le ulteriori infrazioni agli obblighi derivanti dalla convenzione, potrà essere applicata una penale nella misura variabile da un minimo di € 10000 ad un massimo di € 1.000,00 a secondo della gravità dell'infrazione, a giudizio dell'Amministrazione. Le infrazioni verranno contestate per iscritto e l'aggiudicatario ha la facoltà di presentare eventuali giustificazioni ed osservazioni entro 15 giorni dalla comunicazione della contestazione.

Art. 18 – RECESSO

Per sopravvenuti motivi di interesse pubblico l'amministrazione può recedere unilateralmente dalla convenzione, con preavviso da comunicare all'aggiudicatario con lettera raccomandata almeno tre mesi prima della data fissata per il recesso.

L'aggiudicatario può richiedere motivatamente il recesso con un preavviso a mezzo lettera raccomandata di almeno sei mesi.

Art. 19 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUBAPPALTO

E' vietata la cessione del contratto, pena l'immediata risoluzione del contratto.

Art. 20– TERMINE DELLA GESTIONE

Al termine del contratto il gestore non potrà pretendere dal Comune alcuna somma a titolo di avviamento commerciale. Si impegna, inoltre, a riconsegnare all'Amministrazione i locali in perfetto stato di pulizia, di funzionamento e di manutenzione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo.

L'Amministrazione comunale procede, in contraddittorio con il privato uscente, alla verifica dello stato dei locali, onde accertare l'assenza di danni, fatta salva la normale usura, al fine anche dello svincolo della cauzione definitiva.

Art.21 - TUTELA DELLA PRIVACY: ai sensi del D.Lgs.196/2003 e successive modificazioni, in ordine al procedimento instaurato si informa che i dati personali forniti dai concorrenti, obbligatori per le finalità connesse all'espletamento della gara d'appalto e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto, saranno trattati Comune di Itri in conformità alle disposizioni contenute nella legge medesima. Il concorrente, formulando la propria offerta, dichiara di essere a conoscenza e di accettare le modalità di trattamento, raccolta e comunicazione innanzi menzionate.

Art. 22 – SPESE CONTRATTUALI E FORO COMPETENTE

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le spese, imposte e tasse inerenti la stipula del contratto e la fase esecutiva dello stesso.



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

Per tutte le controversie non risolubili in via consensuale che dovessero insorgere tra le parti contraenti, è competente il foro di Latina.

Art. 23 – RINVIO A NORME E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non previsto e specificato nel presente capitolato, si fa rinvio alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.

Art. 24 -DISPOSIZIONI FINALI

La stipula della Concessione Amministrativa avverrà con atto in forma pubblica amministrativa, subordinatamente alla verifica con idonea documentazione delle autocertificazioni. Sono a carico dell'aggiudicatario le spese relative ad eventuali e conseguenti adempimenti fiscali.

L'aggiudicazione non tiene luogo del contratto. Essa è immediatamente vincolante per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per l'Amministrazione, a far data dall'aggiudicazione definitiva.

Si darà comunicazione dell'esito della gara a norma di legge. Dopo la comunicazione l'aggiudicatario sarà invitato a presentare la documentazione di rito.

Ove nel termine fissato nella comunicazione, di cui sopra, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto, o risulti carente dei requisiti richiesti, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, trattenendo la cauzione provvisoria. L'Amministrazione si riserva inoltre il diritto di richiedere il risarcimento dei danni conseguenti alla mancata conclusione della Concessione Amministrativa.

La stipulazione della Concessione Amministrativa avrà luogo nei termini comunicati dell'Amministrazione e comunque entro 60 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Laddove l'aggiudicatario non ottemperi a quanto sopra statuito, decadrà dall'aggiudicazione e l'Amministrazione potrà aggiudicare all'operatore economico che segue in graduatoria.

Trascorso il termine ultimo indicato nel presente bando di gara, non viene riconosciuta valida alcuna offerta, ancorché sostitutiva o integrativa di quella presentata.

Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni che non siano espressamente approvate e siglate dal legale rappresentante. In caso di discordanza tra la percentuale espressa in cifre e in lettere prevale l'offerta più vantaggiosa per l'amministrazione ai sensi dell'art. 72 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

L'affidamento definitivo della concessione è subordinato all'ottenimento del parere di idoneità dei locali rilasciato dall'azienda Sanitaria Locale. In caso di non ottenimento non si procede all'affidamento del servizio con riserva di risarcimento danno subito dall'Amministrazione Comunale.

In caso di mancata prova della veridicità delle autocertificazioni, la concessione si rescinde, fatto salve le responsabilità penali in caso di mendace o falsa dichiarazione.

Ai sensi degli artt. 38 comma 3, 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, tutte le dichiarazioni di cui al presente bando dovranno essere corredate **da copia fotostatica (non autenticata) di documento di identità del sottoscrittore in corso di validità**, ovvero, qualora ne ricorrano i presupposti, nei modi e forme di cui all'art. 38 comma 5 del D.Lgs. n. 163/2006. Ai sensi degli artt. 43 e 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, è facoltà dell'Amministrazione procedere d'ufficio alla verifica delle dichiarazioni rese in sede di gara. In ogni caso si procederà alla verifica delle dichiarazioni rese dal soggetto che risulterà aggiudicatario della gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà insindacabile di rinviare la data di esperimento della gara senza che i concorrenti, preavvisati, possano accampare pretese al riguardo.

L'Amministrazione Comunale si riserva il diritto:



COMUNE DI ITRI

-Provincia di Latina-

Servizio Patrimonio - Piazza Umberto I – Tel. n. 0771/732228

- di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui, a proprio motivato giudizio, nessuna delle offerte risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, in conformità a quanto previsto dall'art. 81, comma 3, del D.Lgs. n. 163/2006;

- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e congrua;

- di non stipulare la concessione amministrativa, per sopravvenute esigenze di interesse pubblico, anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

Per quanto non previsto nel presente bando si rinvia alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia.

ALTRE INFORMAZIONI

- La gestione della caffetteria e somministrazione di alimenti e bevande sarà attuata con rilascio della licenza commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande.
- Ulteriori informazioni potranno essere richieste all'Ufficio Commercio.
- L'affidamento diventa vincolante per l'Amministrazione comunale dopo l'adozione dell'apposita determinazione dirigenziale, mentre ogni concorrente è vincolato sin dalla data della presentazione dell'offerta.
- Dopo l'aggiudicazione la Giunta comunale prenderà visione del progetto di allestimento e di gestione. L'affidatario si impegna ad accogliere le osservazioni e le richieste di modifiche parziali al progetto, promosse dalla Giunta comunale, con particolare riguardo alle iniziative culturali.
- L'affidatario, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di affidamento del servizio, dovrà presentare al Comune di Itri tutta la documentazione necessaria alla stipula della convenzione, tutte le autorizzazioni necessarie e un cronoprogramma che indichi la tempistica per arrivare all'apertura del caffè letterario che dovrà essere effettuata entro due mesi dalla comunicazione dell'aggiudicazione a pena di revoca dell'aggiudicazione stessa. La revoca non sarà attuabile nel caso in cui i ritardi dipendano dall'Amministrazione comunale.
- Qualora per qualsiasi ragione non si dovesse addvenire alla stipula della convenzione con l'aggiudicatario, si potrà procedere all'affidamento al successivo in graduatoria soltanto se il progetto sarà ritenuto idoneo a soddisfare i criteri e gli obiettivi stabiliti dall'Amministrazione comunale.
- Il titolare del trattamento dei dati personali, ai sensi del D. Lgs. 196/2003 è il Comune di Itri.
- Ai sensi della Legge n. 241/1990, si rende noto che il responsabile del procedimento è il sottoscritto.
- Non saranno evase richieste di invio a mezzo fax o posta elettronica del presente bando e del capitolato speciale, che sono liberamente rinvenibili sul sito internet dell'Ente: www.comune.itri.lt.it/sezione_bandi_e_concorsi.

Allegati:

- Schema di Convenzione - All. 1-2-3.

Il Responsabile del Servizio
Dr. Giorgio Colaguori