



COMUNE DI SAN MARCO LA CATOLA

PROVINCIA DI FOGGIA

Via Municipio n. 40 - 71036 – San Marco la Catola (FG)
tel. 0881556016 – fax 0881556132

e-mail: info@comune.sanmarcolacatola.fg.it

PEC: comune@pec.comune.sanmarcolacatola.fg.it

BANDO DI GARA DI CONCESSIONE IN USO PER LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DENOMINATO “RIFUGIO” CON ANNESSE SERVIZI IGIENICI ED AREE PIC-NIC NEL COMUNE DI SAN MARCO LA CATOLA IN LOCALITÀ BOSCO SAN CRISTOFORO CON LA RELATIVA CUSTODIA E MANUTENZIONE

Premesso che:

l'Amministrazione comunale ha dato atto di indirizzo all'ufficio tecnico comunale per l'espletamento delle procedure tecnico-amministrative per “Gestione rifugio montano ed aree limitrofe in località “San Cristoforo” per il periodo 2024 – 2029;

Vista la determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale n. 51 del 24.05.2024 con la quale veniva approvato il bando di indizione della gara per la gestione delle strutture in oggetto;

Dato atto che in data 24.05.2024 si è proceduto ad un primo esperimento di gara con scadenza al 10.06.2024 ore 12:00;

Considerato che tale procedura è andata deserta;

Ritenuto opportuno procedere ad un secondo ed ultimo esperimento di gara;

Si rende noto

che è indetta per il giorno 26/06/2024 una nuova gara per l'affidamento in gestione a terzi, di un immobile in località “San Cristoforo” con annesse aree, come da planimetria allegata nel Comune di San Marco la Catola (FG), per il periodo 2024 – 2029, con offerta a rialzo sul canone base annuale oggetto di offerta di rialzo pari ad € 2.000,00.

1) Oggetto della concessione d'uso.

Il Comune di San Marco la Catola, in qualità di Ente proprietario del chiosco/rifugio sito in località "San Cristoforo", intende procedere all'affidamento della gestione dei servizi e delle attività di carattere ricettivo, turistico, didattico e promozionale da svolgersi presso la struttura sopra indicata.

All'interno dell'area da affidare in gestione insistono:

1. Il fabbricato, denominato "chiosco/rifugio", con relativo spiazzale antistante;
2. La fontana a monte denominata "del Signore" con annessa area pic-nic;
3. La fontana a valle con vasca ed annessa area pic-nic;
4. Edificio bagni pubblici (in corso di rifunzionalizzazione).

Il chiosco/rifugio si configura quale struttura di appoggio sia ai turisti tradizionali (famiglie, gruppi), sia alle gite d'istruzione e al mondo dell'associazionismo, con l'obiettivo di "destagionalizzare" l'offerta turistica ed avere un ampio bacino d'interesse su cui plasmare progetti di fruizione compatibili con l'ambiente naturale.

La gestione riguarda, in particolare:

- l'accoglienza di visitatori occasionali, mediante la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico del territorio del Comune di San Marco la Catola;
- l'ideazione e l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di iniziative in ambito escursionistico ed educativo, adatti alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi sia presso i locali del rifugio sia in ambiente esterno;
- l'eventuale realizzazione, anche in collaborazione con il Comune, di materiale didattico-informativo a supporto delle attività;
- l'organizzazione di tutti i servizi connessi con la buona tenuta degli immobili (pulizie, manutenzione ordinaria);
- promozione enogastronomica dei prodotti tipici locali.

Restano a carico dell'aggiudicatario i canoni per le spese vive di gestione quali, ad esempio, pulizie, acqua, riscaldamento, energia elettrica, opere di manutenzione ordinaria, fidejussioni bancarie e premi assicurativi contro danni causati agli ospiti o a terzi dall'uso della struttura per le attività in essa svolte, sollevando il comune di San Marco la Catola da qualsiasi responsabilità e rispondendo comunque di ogni danno arrecato agli immobili.

Il Comune di San Marco la Catola si riserva la facoltà di utilizzare, previa comunicazione al gestore, il chiosco/rifugio per lo svolgimento di attività istituzionali senza che tale utilizzo comporti un riconoscimento in capo al gestore di alcun compenso.

LOCALIZZAZIONE DELL'AREA E NORME COMPORTAMENTALI

Il chiosco/rifugio "San Cristoforo" si trova in località "San Cristoforo" (1000 metri di quota circa) ed è raggiungibile dalla strada provinciale S.P. n. 2 "Neviera di Motta".

La localizzazione dell'area comporta l'obbligo di esercitare attività compatibili con le finalità di tutela dell'area stessa e, di conseguenza, di osservare le vigenti disposizioni in materia.

2) Durata della concessione d'uso.

La durata della gestione è fissata in anni SEI (6) decorrenti dalla data di consegna.

3) Partecipanti e requisiti per l'ammissione.

Possono partecipare alla selezione:

- 1) società e associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive e discipline;
- 2) associate riconosciute dal C.O.N.I.;
- 3) enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.;
- 4) federazioni sportive nazionali e discipline associate riconosciute dal C.O.N.I.;
- 5) i consorzi, le cooperative, le società e associazioni tra i soggetti di cui sopra costituite in:
 - a) Associazioni no profit riconosciute;
 - b) Associazioni ed Enti ONLUS;
 - c) Cooperative Sociali;
 - d) Fondazioni;
 - e) Enti di formazione no profit;
 - f) Patronati no profit;
 - g) Associazioni di categoria;
- 6) imprese iscritte alla Camera di Commercio che abbiano nel loro oggetto sociale obiettivi coerenti con le specifiche del presente bando.

4) Luogo, oggetto dell'appalto, importo.

Luogo dell'impianto: Il pubblico incanto si riferisce all'affidamento di un chiosco/rifugio con annesso aree pic-nic in località San Cristoforo nel Comune di San Marco la Catola (FG).

Oggetto dell'appalto: gestione di un chiosco con annesso aree pic-nic in località San Cristoforo nel Comune di San Marco la Catola (FG).

Gli obiettivi della gestione sono:

1. Rivalorizzazione sostenibile del territorio,
2. Preservare e migliorare lo stato dei luoghi,
3. Favorire le attività sportive e ricreative anche attraverso la riscoperta dei sentieri naturali,
4. Promuovere escursioni a piedi, a cavallo, in bicicletta, moto alpinismo finalizzate alla valorizzazione dei nostri luoghi,
5. Favorire la partecipazione dei disabili alle iniziative in programma, anche attraverso la realizzazione di strutture accessibili,
6. Promuovere la cultura enogastronomica locale del territorio.

Importo a base d'appalto: Euro 2.000,00 annue e quindi €. 12.000,00 per l'intera durata contrattuale di anni 6.

5) Presentazione delle offerte.

Per partecipare alla gara gli Operatori Economici interessati dovranno far pervenire l'offerta a mezzo PEC all'indirizzo comune@pec.comune.sanmarcolacatola.fg.it, entro le ore 12,00 del giorno 26/06/2024.

L'offerta dovrà essere contenuta in un "file zippato" e firmato digitalmente e la PEC dovrà avere come oggetto **"OFFERTA PER IL PUBBLICO INCANTO DEL GIORNO 26/06/2024 ORE 12:00 RELATIVO ALL'APPALTO PER LA GESTIONE DI UN CHIOSCO/RIFUGIO NEL COMUNE DI SAN MARCO LA CATOLA IN LOCALITA' BOSCO SAN CRISTOFORO"** con la specifica indicazione di **NON APRIRE il file allegato**. La cartella zippata dovrà contenere, al suo interno, altre DUE cartelle denominate rispettivamente **"Documentazione amministrativa"** e **"Offerta Economica"**. I documenti contenuti nelle succitate cartelle dovranno essere opportunamente firmati con firma digitale.

Non hanno efficacia eventuali dichiarazioni di ritiro delle offerte già presentate. Non hanno altresì efficacia dichiarazioni sostitutive delle offerte già presentate.

6) Celebrazione della gara.

La gara sarà esperita il GIORNO 26/06/2024 ALLE ORE 12:30.

Possono presenziare alla celebrazione della gara (relativamente alla fase pubblica) i rappresentanti di tutti gli operatori economici che ne hanno interesse.

7) Elenco dei documenti da presentare:

L'offerta e la documentazione allegata dovranno essere inserite nelle summenzionate cartelle.

L'offerta dovrà essere corredata da:

BUSTA "A"

a1-domanda-di-partecipazione

a2-dichiarazioni

a3-attestato di sopralluogo (*Il sopralluogo dovrà essere concordato telefonicamente con il Responsabile dell'Ufficio Tecnico geom. Valter Pellegrino al n° 0881 556016*).

a4-modello assolvimento imposta di bollo;

a5- Statuto costitutivo della società e/o associazione dal quale si evinca quanto indicato relativamente alle caratteristiche dei soggetti partecipanti o, in alternativa, visura camerale integrale.

Le dichiarazioni di cui ai punti precedenti dovranno essere rese ai sensi del DPR 445/2000 e successive Modificazioni.

BUSTA "B"

Offerta economica in aumento sul prezzo fissato a base d'asta;

8) Modalità di aggiudicazione.

Una commissione aggiudicatrice, appositamente insediata, provvederà motivatamente all'aggiudicazione dell'appalto applicando i seguenti criteri:

a) entità offerta economica: *massimo 100 punti su 100*;

Si potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono espressamente vietati il subappalto ed il subaffitto.

9) Avvertenze.

Al presidente di gara è riservata la facoltà di sospenderla o posticiparne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

E' facoltà del presidente riaprire la gara qualora l'amministrazione accerti in fase di verifica della documentazione che l'aggiudicatario non abbia i requisiti richiesti.

Sia l'offerta che tutta la documentazione richiesta devono essere redatte in lingua italiana.

Resta inteso che il recapito della documentazione informatica di gara, rimane ad esclusivo rischio del mittente; così come, se per qualsiasi motivo non dovesse giungere a destinazione in tempo utile, l'ente appaltante non assume alcuna responsabilità.

La validità temporale delle certificazioni e dei documenti va conteggiata dalla data fissata per la gara.

Non sono ammesse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerte relative ad altro appalto.

In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio.

L'offerta presentata non può essere ritirata modificata o sostituita con altra, né è consentito in sede di gara presentarne un'altra.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venga presentata o sia rimasta in gara una sola offerta valida.

Non è consentito fare riferimento ad altra eventuale documentazione dell'impresa esistente presso questa amministrazione a qualsiasi titolo.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso manchi o risulti incompleto o irregolare alcuno dei documenti richiesti che incidono, in via diretta o mediata, sulla funzione di garanzia che la disciplina in gara tende ad assicurare nonché di tutti quelli volti a tutelare la "par condicio" dei concorrenti.

Determina, invece, **l'esclusione dalla gara** il fatto che l'offerta non sia contenuta nell'apposita busta informatica (cartella) interna al file zippato e firmati digitalmente.

L'aggiudicatario sarà tenuto ai seguenti adempimenti nel termine che gli verrà fissato dall'amministrazione:

- a) trasmissione della documentazione richiesta dall'amministrazione a riprova delle dichiarazioni rese;
- b) trasmissione dei certificati d'iscrizione previsti nel presente bando e quello relativo al possesso degli altri requisiti e autorizzazioni;
- c) versamento delle spese contrattuali (Carta bollata, diritti di segreteria, imposta di registro, etc.);
- d) costituzione del deposito cauzionale definitivo e stipula della polizza assicurativa;

- e) copia degli atti da allegare al Contratto;
- f) stipulazione del contratto pena l'applicazione delle sanzioni previste dalle vigenti disposizioni e l'incameramento della cauzione;
- g) tutte le dichiarazioni richieste, a firma dell'imprenditore o del legale rappresentante, potranno essere contestuali.

Hanno vigore le norme contenute nel DPR 445/00 in materia di semplificazione amministrativa.

Pertanto, per la conferma della validità della sottoscrizione di tutte le dichiarazioni di cui al precedente capoverso e per l'eventuale autentica di certificato vistato per copia conforme, è necessario che venga allegata fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, oltre alla relativa firma digitale di tutti i documenti.

La partecipazione alla gara comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel presente bando, per quanto non previsto nel presente bando valgono le vigenti disposizioni di legge, nazionali, regionali e regolamentari in quanto applicabili.

Il presente bando è pubblicato all'albo pretorio del Comune.

Il Responsabile dell'U.T.C.

Geom. Valter Pellegrino



COMUNE DI SAN MARCO LA CATOLA

PROVINCIA DI FOGGIA

Via Municipio n. 40 - 71036 – San Marco la Catola (FG)
tel. 0881556016 – fax 0881556132

e-mail: info@comune.sanmarcolacatola.fg.it

PEC: comune@pec.comune.sanmarcolacatola.fg.it

SCHEMA CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO PER LA GESTIONE DI UN CHIOSCO DENOMINATO “RIFUGIO” CON ANNESSE SERVIZI IGIENICI ED AREE PIC-NIC NEL COMUNE DI SAN MARCO LA CATOLA IN LOCALITA’ BOSCO SAN CRISTOFORO CON LA RELATIVA CUSTODIA E MANUTENZIONE

Art. 1

OGGETTO DELLA CONVENZIONE

Il Comune di San Marco la Catola, proprietario di un chiosco con annesse aree pic-nic e servizi igienici in località San Cristoforo nel Comune di San Marco la Catola (FG), affida in gestione le strutture predette con attrezzature annesse, allo scopo di consentire la pubblica fruizione e di favorire e promuovere le attività ricreative e culturali secondo le finalità indicate nel progetto di realizzazione delle strutture stesse.

All’interno dell’area da affidare in gestione insistono:

1. Il fabbricato, denominato “rifugio”, con relativo spiazzale antistante;
2. La fontana a monte denominata “del Signore” con annessa area pic-nic;
3. La fontana a valle con vasca ed annessa area pic-nic;
4. Edificio bagni pubblici (in corso di sistemazione).

Le planimetrie dei luoghi sono allegati alla presente convenzione per costituirne parte sostanziale ed integrante.

Art. 2

DURATA DELLA CONVENZIONE

La presente convenzione che regola la concessione, ha la durata di anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula della convenzione, non prorogabile.

Art. 3

REQUISITI ESSENZIALI PER LA CONCESSIONE DELL'AREA

Possono partecipare alla selezione:

- ✓ società e associazioni sportive dilettantistiche affiliate alle federazioni sportive e discipline;
- ✓ associate riconosciute dal C.O.N.I.;
- ✓ enti di promozione sportiva riconosciuti dal C.O.N.I.;
- ✓ federazioni sportive nazionali e discipline associate riconosciute dal C.O.N.I.;
- ✓ i consorzi, le cooperative, le società e associazioni tra i soggetti di cui sopra costituite in:
 - Associazioni no profit riconosciute;
 - Associazioni ed Enti ONLUS;
- ✓ Cooperative Sociali;
- ✓ Fondazioni;
- ✓ Enti di formazione no profit;
- ✓ Patronati no profit;
- ✓ Associazioni di categoria;
- ✓ imprese iscritte alla Camera di Commercio che abbiano nel loro oggetto sociale obiettivi coerenti con le specifiche del presente bando.

Art. 4

GESTIONE E MANUTENZIONE DEGLI IMPIANTI

La struttura viene consegnata nello stato d'uso in cui si trova e il gestore con la firma della convenzione accetta la consegna della stessa senza riserve.

L'aggiudicatario della gestione delle strutture assume l'obbligo di provvedere, per tutta la durata della presente convenzione:

a) alla manutenzione ordinaria delle strutture ed in particolare alle aree a verde pubblico, onde prevenire incendi, di tutte le strutture, degli impianti e delle apparecchiature esistenti ai sensi delle norme vigenti previste

nel codice Civile, nonché al mantenimento in perfetta efficienza e deve essere riconsegnata nelle condizioni in cui si trovava all'atto dell'affidamento, come da verbale di consegna. Relativamente alla manutenzione si specifica, che è da ritenersi manutenzione ordinaria, ogni intervento necessario a ripristinare eventuali deterioramenti di strutture e manufatti dovuti all'uso degli stessi;

b) alla custodia degli impianti e dei servizi esistenti;

c) munirsi di tutte quelle autorizzazioni necessarie previste dalle norme di legge in vigore per lo svolgimento delle manifestazioni, nonché ogni altra autorizzazione necessaria per l'espletamento di attività di qualsiasi natura e specie connessa alla gestione della struttura. Tutto ciò a proprie cure e spese;

d) agli oneri continuativi derivanti dalla gestione della struttura ed in particolare, alle spese per stipula e/o eventuale voltura dei contratti per la fornitura di energia elettrica e acqua potabile, nonché alle spese per i consumi di energia elettrica, acqua potabile, custodia e pulizia, TARSU e quant'altro non espressamente indicato quale a Carico del Comune;

e) La ditta concessionaria ha l'obbligo di mantenere nell'ambito del Comune un recapito per le comunicazioni da parte del Comune.

L'Amministrazione si riserva il controllo sulla regolare gestione della struttura, degli impianti e delle attrezzature, ogni qualvolta lo riterrà opportuno con il libero accesso da parte dei funzionari degli Uffici competenti.

La concessione sarà oggetto di immediata revoca a seguito dell'accertamento da parte dell'Ente della mancata cura e manutenzione di quanto dato in gestione, nonché per violazioni di normative ambientali o comportamenti non in linea con la buona conduzione di quanto affidato.

Qualora il concessionario si avvarrà dell'intervento all'interno della struttura di posti di ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, dovrà munirsi di ogni autorizzazione necessaria prevista per legge.

In particolare dovrà adempiere agli obblighi relativi alla normativa vigente in materia di sicurezza e igiene dei prodotti alimentari.

Art. 5

FINALITÀ GESTIONALI

Gli impianti e le strutture sono destinati all'uso pubblico per il tempo libero e per favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale.

In particolare:

- l'accoglienza di visitatori occasionali, mediante la fornitura di informazioni di carattere naturalistico, escursionistico e turistico del territorio del Comune di San Marco la Catola;
- l'ideazione e l'organizzazione, la pubblicizzazione e la realizzazione di iniziative in ambito escursionistico ed educativo, adatti alle varie categorie di utenti potenziali, da svolgersi sia presso i locali del rifugio sia in ambiente esterno;
- l'eventuale realizzazione, anche in collaborazione con il Comune, di materiale didattico-informativo a supporto delle attività;
- l'organizzazione di tutti i servizi connessi con la buona tenuta degli immobili (pulizie, manutenzione ordinaria);
- promozione enogastronomica dei prodotti tipici locali.

Art. 6

ONERI, OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELLA DITTA CONCESSIONARIA

La ditta concessionaria della struttura in oggetto è obbligata ad osservare le leggi in vigore in materia di sicurezza, previa redazione di apposito piano da presentare al Comune, relativamente al presente affidamento nonché all'osservanza di ogni altra norma concernente la conduzione della struttura.

La ditta concessionaria assumendo la gestione delle strutture accetta ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale esentandone il Comune, rimanendo obbligata al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza della struttura ed essendo ad essa demandata la vigilanza al fine di evitare danni a terzi ovvero al pubblico ed all'utenza.

A tal fine si obbliga a stipulare apposita polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi.

A garanzia degli obblighi nascenti dalla presente concessione la Concessionaria dovrà costituire un deposito cauzionale prestato in una delle forme previste dalla legge pari al canone di aggiudicazione moltiplicato per la annualità di durata della concessione.

La concessionaria si impegna inoltre:

- a) a non utilizzare gli impianti per fini diversi da quelli per cui sono stati costruiti e realizzati. Eventuali attività diverse, ma compatibili, devono essere preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale che, a tal fine, si riserva di effettuare tutti i controlli che riterrà opportuni tramite i propri uffici;
- b) regolamentare l'accesso alle strutture garantendone l'uso, compatibilmente con le attività svolte, da parte di chiunque ne faccia richiesta;
- c) denunciare al Comune eventuali possibili turbative che dovessero essere arrecate da parte di terzi e, ove non vi provvedesse, si renderebbe responsabile dei danni che il Comune dovesse subire a causa della mancata e tempestiva denuncia;
- d) assumere, nella gestione delle strutture, ogni e qualsiasi onere e responsabilità civile e penale, esentando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità, rimanendo obbligata al controllo della funzionalità, stabilità e sicurezza delle strutture ed essendo demandata alla concessionaria la vigilanza al fine di evitare danni a terzi, ovvero al pubblico ed all'utenza;
- e) restituire, alla scadenza del contratto, le strutture e gli impianti in perfetto stato di conservazione e manutenzione. Eventuali migliorie apportate alle strutture restano di proprietà del Comune senza che la Ditta abbia nulla a pretendere. L'Amministrazione Comunale alla scadenza del contratto è autorizzata ad acquisire il possesso delle strutture stesse anche senza il consenso della Ditta concessionaria;
- f) qualora l'amministrazione comunale ne ravvisi la necessità potrà richiedere con preavviso di almeno 5 giorni di utilizzare le strutture concesse per un periodo strettamente necessario allo svolgimento di manifestazioni comunali di particolare interesse pubblico.

Art. 7

MODIFICHE AGLI IMPIANTI

La ditta concessionaria è obbligata a non apportare alcuna variazione agli impianti, salvo preventiva autorizzazione scritta del Comune, in ogni caso non potrà pretendere alcun indennizzo o rimborso per eventuali opere migliorative realizzate che alla fine del contratto resteranno nella disponibilità del Comune.

Art. 8

PREZZO DELLA CONVENZIONE

Il prezzo da versare al comune annualmente per la concessione ottenuta è pari ad € _____, così come offerto in sede di gara .

L'importo risultante dall'aggiudicazione dovrà essere versato con pagamenti annuali anticipati entro il trentuno gennaio di ogni anno solare.

Art. 9

RISOLUZIONE ANTICIPATA DEL CONTRATTO

Sono cause di risoluzione del contratto di gestione:

- a) mancata ed accertata manutenzione ordinaria della struttura;
- b) mancata ed accertata custodia degli impianti esistenti;
- c) mancato pagamento del canone alla scadenza naturale e comunque non oltre 15 giorni dalla data di messa in mora;
- d) accertamento violazioni di normative ambientali o comportamenti non in linea con la buona conduzione di quanto affidato

Al gestore nulla sarà dovuto per indennità di avviamento e per spese eventuali di ammodernamenti.

Il presente affidamento, per ragioni di pubblica utilità e/o di sicurezza pubblica, potrà essere revocato in qualsiasi momento senza che la concessionaria possa pretendere nulla.

Art. 10

DIVIETO DI SUBAPPALTO

La ditta concessionaria non potrà dare in subappalto, in tutto o in parte la gestione delle strutture in quanto ciò viene espressamente escluso, pena la risoluzione del contratto.

Art. 11

SPESE CONTRATTUALI

Restano a carico della ditta concessionaria tutte le spese relative alla stipula del contratto.

Per tutto quanto non previsto si applicano le norme di legge che disciplinano la soggetta materia.

Responsabile del procedimento è il Responsabile dell'Ufficio Tecnico di San Marco la Catola (FG), geom. Valter Pellegrino.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio dell'Ente e sul sito internet del Comune all'indirizzo:

www.comune.sanmarcolacatola.fg.it.

San Marco la Catola, __/__/____

Il Responsabile dell'Ufficio tecnico

Geom. Valter Pellegrino