

COMUNE DI TUFARA

(Prov. di Campobasso)

Piazza Mazzini n. 14 – 86010 Tufara (CB) – Tel. 0874/718121 – Fax 0874/713595

PROT. 1524

AVVISO DI GARA

OGGETTO: Appalto servizio per la gestione del Bar-Ristoro, dell'area Pic-Nic attrezzata del C.T.S. in località Pianella di Tufara e dei servizi dell'area Camping.-

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Rende noto che in esecuzione della determinazione n. 137 del 26.06.2013 è indetto un secondo esperimento di gara per l'appalto del servizio per la gestione delle strutture di cui all'oggetto da esperirsi mediante asta pubblica.

IMPORTO A BASE D'ASTA: €3.000,00;
DURATA DELLA GESTIONE: Anni cinque

1. STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Tufara

Piazza Mazzini n. 14 – 86010 Tufara (CB)

Telefono: 0874/718121 – Fax: 0874/713595

2. PROCEDURA DI GARA:

Asta pubblica da esperirsi con il metodo di cui all'art. 73, lett. c) e art. 76 del R.D. 23/05/1924 n. 82, con aggiudicazione all'offerta più vantaggiosa valutata in termine di massimo aumento sull'importo a base di gara.

3. DESCRIZIONE DEL SERVIZIO:

L'Amministrazione intende affidare in gestione il Bar-Ristoro, l'area Pic-Nic attrezzata del C.T.S. in località Pianella di Tufara e i servizi dell'area Camping, le cui strutture sono così costituite:

1. n. 1 Edificio Bar-Ristoro costituito da:

- piano seminterrato di circa mq. 16,34 con destinazione d'uso deposito;
- piano terra costituito da:
 - a) sala ristorante di circa mq. 40,20;
 - a) locale cucina di circa mq. 18,62;
 - b) locale laboratorio di circa mq. 26,66;
 - c) locale bar di circa mq. 16,34;
 - d) servizi igienici di circa mq. 5,40 complessivi;
 - e) annessa sala ristorante esterna di circa mq. 48,00;
 - f) area esterna pavimentata e recintata di circa mq. 60,00.

2. Area Pic-Nic che comprende, oltre all'edificio Bar-Ristoro, anche:

- a) n. 1 edificio accettazione;
- b) n. 2 gazebo (A e B): gazebo "A" situato in prossimità dell'edificio accettazione e gazebo "B" situato a monte;
- c) n. 31 tavoli con panche per la consumazione dei pasti all'aperto;
- d) n. 10 panche singole;

- e) n. 1 struttura adibita a palco con sottostante deposito e antistante pista da ballo;
- f) n. 2 serie di manufatti per grigliate con relative griglie in ferro e deposito legna;
- g) n. 1 fabbricato adibito a servizi igienici;
- h) n. 1 fontana;
- i) n. 6 giochi di legno per bambini;
- j) impianto completo di illuminazione di tutta l'area.

3. Area Camping costituita da:

- a) n. 1 edificio attività Bar-Ristoro, tavola calda, uffici;
- b) n. 1 edificio attività collettiva;
- c) n. 1 edificio servizi;
- d) n. 9 bungalows;
- e) n. 1 pista da ballo di mq 147 circa;
- f) n. 1 campo da bocce;

n. 1 area attrezzata per n. 40 posti roulotte.

4. DOCUMENTAZIONE:

La documentazione relativa al presente bando è consultabile presso l'Ufficio Tecnico Comunale nei giorni feriali, escluso il sabato;

5. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE:

5.1 – Termine: ore 14,00 del giorno 11.07.2013;

5.2 – Indirizzo: Comune di Tufara – Piazza Mazzini n. 14 – 86010 – Tufara (CB);

5.3 – Modalità: secondo quanto previsto nel disciplinare di gara;

5.4 – Apertura offerte: presso l'Ufficio Tecnico del Comune alle ore 10,00 del giorno 16.07.2013;

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE:

Saranno ammesse a partecipare alla gara le persone, cooperative, società, ditte, consorzi, che dimostrino di svolgere o di avere svolto attività simili nel campo della ristorazione e turismo, tramite attuali iscrizioni alle Camere di Commercio o iscrizioni per il passato (certificati di iscrizioni da allegare alla domanda di partecipazione);

7. CAUZIONE: l'offerta dei concorrenti deve essere corredata:

- a) da una cauzione provvisoria, pari al 2% (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto, costituita alternativamente:
 - da versamento in contanti o in titoli del debito pubblico presso la Tesoreria del Comune di Tufara;
 - da fidejussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, avente validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- b) dichiarazione di un istituto bancario, oppure di una compagnia di assicurazione, oppure di un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del decreto legislativo 1 settembre 1993, n. 385, contenente l'impegno a rilasciare, in caso di aggiudicazione dell'appalto, a richiesta del concorrente, una fidejussione o polizza relativa alla cauzione definitiva, in favore della stazione appaltante valida gg. 180;

8. **TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** 180 giorni dalla data di presentazione;
9. **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** massimo aumento sull'importo a base di gara;
10. **ALTRE INFORMAZIONI:**
- a) Alla domanda di partecipazione all'asta, sottoscritta dal concorrente, in alternativa all'autenticazione della sottoscrizione, deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore;
 - b) Non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti;
 - c) Si procederà alla aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente;
 - d) In caso di offerte uguali si procederà per sorteggio;
 - e) L'offerta è valida per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - f) In considerazione del ripetuto esperimento negli anni di varie gare per l'affidamento della gestione degli impianti oggetto della presente procedura, tutte andate deserte, allo scopo di incentivare la partecipazione e l'interesse dei concorrenti, l'aggiudicatario verserà, al Comune di Tufara, un canone annuo pari al prezzo offerto in sede di gara (prezzo base e maggiorazione). Tuttavia nel corso della durata del servizio l'aggiudicatario dovrà porre in essere tutti gli interventi occorrenti per la manutenzione;
 - g) L'aggiudicatario deve prestare cauzione definitiva nella misura del 10% dell'importo di aggiudicazione;
 - h) I plichi contenenti l'offerta e la documentazione, pena esclusione dalla gara, devono pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui al punto 5 del bando di gara; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dei tre giorni antecedenti il suddetto termine perentorio compreso quello di scadenza, all'Ufficio Protocollo della stazione appaltante sito in Tufara, Piazza Mazzini n. 14, che ne rilascerà apposita ricevuta;
 - i) L'impegno alla stipula del contratto entro 30 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;
 - j) L'Ente si riserva la facoltà di esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulta confermato il possesso dei requisiti di partecipazione;

Tufara, 26.06.2013

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Giovanni Petrone

COMUNE DI TUFARA

(Prov. di Campobasso)

Piazza Mazzini n. 14 – 86010 Tufara (CB) – Tel. 0874/718121 – Fax 0874/713595

DISCIPLINARE DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL BAR-RISTORO E DELL'AREA PIC-NIC ATTREZZATA DEL C.T.S. IN LOCALITA' PIANELLA DI TUFARA E DEI SERVIZI DELL'AREA CAMPING

L'Amministrazione Comunale intende affidare in appalto la gestione del Bar-Ristoro, dell'area Pic-Nic attrezzata del C.T.S. in località Pianella di Tufara e i servizi dell'area Camping, secondo le disposizioni che seguono.

Le ditte, imprese o cooperative, in possesso dei requisiti previsti, che intendono partecipare all'appalto dovranno provvedere alla gestione e cura del Bar-Ristoro, dell'area Pic-Nic attrezzata del C.T.S. in località Pianella del Comune di Tufara e dei servizi dell'area Camping che si sviluppa su una superficie comprendente:

2. n. 1 Edificio Bar-Ristoro costituito da:

- piano seminterrato di circa mq. 16,34 con destinazione d'uso deposito;
- piano terra costituito da:
 - b) sala ristorante di circa mq. 40,20;
 - c) locale cucina di circa mq. 18,62;
 - d) locale laboratorio di circa mq. 26,66;
 - e) locale bar di circa mq. 16,34;
 - f) servizi igienici di circa mq. 5,40 complessivi;
 - g) annessa sala ristorante esterna di circa mq. 48,00;
 - h) area esterna pavimentata e recintata di circa mq. 60,00.

3. Area Pic-Nic che comprende, oltre all'edificio Bar-Ristoro, anche:

- a) n. 1 edificio accettazione;
- b) n. 2 gazebo (A e B): gazebo "A" situato in prossimità dell'edificio accettazione e gazebo "B" situato a monte;
- c) n. 31 tavoli con panche per la consumazione dei pasti all'aperto;
- d) n. 10 panche singole;
- e) n. 1 struttura adibita a palco con sottostante deposito e antistante pista da ballo;
- f) n. 2 serie di manufatti per grigliate con relative griglie in ferro e deposito legna;
- g) n. 1 fabbricato adibito a servizi igienici;
- h) n. 1 fontana;
- i) n. 6 giochi di legno per bambini;
- j) impianto completo di illuminazione di tutta l'area.

4. Area Camping costituita da:

- a) n. 1 edificio attività Bar-Ristoro, tavola calda, uffici;
- b) n. 1 edificio attività collettiva;
- c) n. 1 edificio servizi;
- d) n. 9 bungalows;
- e) n. 1 pista da ballo di mq 147 circa;
- f) n. 1 campo da bocce;
- g) n. 1 area attrezzata per n. 40 posti roulottes.

DURATA DELL'AFFIDAMENTO

La durata della gestione delle strutture è fissata in anni 5 (cinque) con decorrenza dalla data di stipula del contratto.

L'aggiudicatario si impegna a garantire la funzionalità e la manutenzione delle strutture almeno per il periodo aprile – settembre di ciascun anno, provvedendo all'apertura giornaliera.

COMPENSO PER LA GESTIONE DELLE STRUTTURE

Considerato che le strutture risultano inutilizzate con conseguente mancata manutenzione ordinaria e probabile degrado e che questo Ente non può affrontare le spese necessarie per ovviare a tutto questo, la Ditta aggiudicataria, verserà al Comune di Tufara un compenso annuo pari al prezzo offerto in sede di gara (prezzo base e maggiorazione), da valere quale canone annuo di contratto, rivalutabile in base agli indici Istat da versarsi annualmente entro il 31 dicembre.

L'aggiudicataria deve gestire le strutture affidate, diligentemente e con professionalità, avvalendosi di personale qualificato, provvedendo con particolare cura, in ragione della finalità stessa del C.T.S., alla manutenzione ordinaria della struttura, delle aree a verde, delle strutture in legno.

Particolare cura dovrà essere riservata alla raccolta dei rifiuti solidi urbani che dovranno essere depositati negli appositi cassonetti messi a disposizione dall'Amministrazione Comunale.

Spettano all'aggiudicatario i proventi derivanti dalla gestione della struttura.

Resta inteso che per tutti gli interventi e le migliorie poste in essere dal gestore, finalizzati alla funzionalità delle strutture, questi non avrà nulla da pretendere dal Comune.

RAPPORTI TRA LE PARTI

Il Comune di Tufara resta estraneo a qualsiasi rapporto o controversia che si verrà a configurare tra l'aggiudicataria ed i clienti e/o fornitori.

L'aggiudicataria si impegna a gestire le strutture e gli impianti direttamente con personale proprio.

E'vietata ogni possibilità di subappalto o di cessione totale o parziale a terzi del contratto.

Qualora l'aggiudicatario voglia eseguire, a proprie spese, opere di sistemazione e miglioramento degli impianti e servizi in affidamento, dovrà munirsi della preventiva autorizzazione della stazione appaltante.

Il Comune di Tufara si riserva la facoltà, insindacabile da parte del gestore, di apportare integrazioni a tutte le opere che ritenesse necessarie per il completamento o il miglioramento degli impianti oggetto dell'affidamento, senza che l'aggiudicataria potrà pretendere alcun indennizzo per eventuali mancati utili di gestione nel periodo dell'intervallo.

I tempi contrattuali resteranno sospesi e decorreranno dalla data di ultimazione dell'intervento.

La presente prescrizione è tassativa e vincolante nel caso in cui la struttura dovesse essere oggetto di finanziamenti pubblici.

Il miglioramento ed ampliamento delle strutture a seguito di nuovi finanziamenti, comporterà l'adeguamento del canone annuo da definirsi in relazione alle migliorie apportate.

Il Comune si riserva l'utilizzo gratuito del palco teatro per manifestazioni varie organizzate o patrocinate dall'Ente ogni qualvolta ciò si rendesse necessario nell'interesse del Comune.

L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, l'utilizzo gratuito di alcuni tavoli per finalità istituzionali in determinate occasioni.

Dell'utilizzo delle strutture da parte dell'Ente sarà data preventiva comunicazione al gestore.

MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA

1. Prima dell'avviamento dell'esercizio, l'aggiudicatario dovrà provvedere a sua cura e spese ad effettuare tutti quegli interventi di adeguamento degli impianti elettrici alle esigenze delle nuove attrezzature che vi saranno collocate e di adeguamento delle strutture alle nuove norme di sicurezza e di revisione degli allacci elettrici per le roulotte con relative certificazioni, ivi compresi quelli per il "Bombolone" del gas e tutti quegli interventi necessari per rendere le strutture idonee all'attività, oltre agli interventi necessari per ovviare alle situazioni di degrado, conseguenze degli anni di chiusura delle strutture;

2. Negli anni di gestione la manutenzione ordinaria e straordinaria sarà così ripartita: Nella gestione delle strutture, sono a carico della ditta aggiudicataria, che se le assume, le spese relative al consumo di telefono, acqua, corrente elettrica a servizio degli impianti, manufatti e delle aree di pertinenza e tutto quanto concerne la manutenzione ordinaria degli impianti.

Dovrà essere pagata la TARSU, calcolata sulla superficie dei tavoli, del capanno e del locale Bar-Ristoro e dei vari locali all'interno del camping.

Sono, invece, a carico della stazione appaltante, le spese conseguenti a interventi di manutenzione straordinaria delle strutture e dei relativi impianti.

Tuttavia, dette spese saranno poste a carico del gestore, qualora si siano rese necessarie per omessa, negligente o insufficiente manutenzione ordinaria da parte di quest'ultimo.

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere, inoltre, con cadenza periodica, agli interventi di disinfestazione necessari per la fruibilità delle strutture e al taglio dell'erba del sottobosco di pertinenza dell'intera area Pic-Nic.

La Ditta aggiudicataria dovrà provvedere alla pulizia e raccolta dei Rifiuti Solidi Urbani dell'area, depositandoli negli appositi centri di raccolta dove saranno ritirati dai dipendenti comunali addetti al servizio.

Particolare cura dovrà essere riservata a tale servizio nel periodo estivo, sia per evidenti motivi d'igiene e profilassi, sia per evitare ripercussioni negative all'immagine del Centro Turismo Sociale ed al Comune di Tufara;

3. Di stabilire, una penale di € 5.000,00 a garanzia di eventuale recesso, unilaterale anticipato dal contratto, da parte dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario, pertanto, è tenuto, a versare detta penale al Comune, in danaro o mediante polizza fidejussoria, in sede di stipula del contratto. Detta penale sarà svincolata al termine della gestione, previo sopralluogo;

CONTRATTO

L'affidamento della gestione sarà regolato da apposito contratto.

L'Amministrazione Comunale potrà deliberare la risoluzione del contratto oltre che nei casi previsti dalla legge, nel caso in cui l'utilizzo delle strutture sia in contrasto con le finalità socio-turistiche della stessa, nonché per turbative dell'ordine pubblico derivanti dalla gestione dell'area.

MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla procedura tutte le persone, cooperative, società, ditte, consorzi che dimostrino di svolgere o di avere svolto attività simili nel campo della ristorazione e turismo, tramite attuali iscrizioni alle Camere di Commercio o iscrizioni per il passato (certificati di iscrizioni da allegare alla domanda di partecipazione);

1. Modalità di presentazione e criteri di ammissibilità delle offerte

I plichi contenenti le offerte e le documentazioni, **pena l'esclusione dalla gara**, devono pervenire a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio delle ore 14,00 del giorno 11.07.2013 e all'indirizzo di cui al punto **5.2 del bando di gara**; è altresì facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi, dalle ore 9,00 alle ore 13,00 dei tre giorni antecedenti il suddetto termine perentorio, compreso il termine medesimo, all'Ufficio Protocollo della stazione appaltante.

I plichi, **pena l'esclusione dalla gara**, devono essere idoneamente sigillati con ceralacca, controfirmati sui lembi di chiusura, e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del **mittente** ed all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'**oggetto della gara**, al **giorno** e all'**ora** dell'espletamento della medesima.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi, **pena l'esclusione dalla gara**, devono contenere al loro interno due buste, a loro volta sigillate con ceralacca e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del **mittente** e la dicitura, rispettivamente "**A - Documentazione**" e "**B - Offerta economica**".

Nella busta "A" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) domanda di partecipazione alla gara sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente;
- 2) dichiarazione con la quale il concorrente, assumendosene la piena responsabilità attesta:
 - a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni che comportino l'impossibilità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - b) di aver preso visione del sito di gestione ritenendo congruo l'offerta che si accinge a fare;
 - c) di accettare incondizionatamente tutte le prescrizioni imposte nel bando di gara e nel disciplinare che faranno parte integrante del contratto;
- 3) certificato R.E.C.;
- 4) certificato dei carichi pendenti;
- 5) cauzione provvisoria, pari al 2 % (due per cento) dell'importo complessivo dell'appalto di cui al punto 7 del bando di gara;

Nella busta B" devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti :

- a) dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, contenente l'indicazione del massimo aumento offerto rispetto all'importo posto a base di gara;

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

NON saranno accettate offerte in ribasso. L'importo a base d'asta è stabilito in €3.000,00 annui.

La Ditta aggiudicataria dovrà presentare, prima dell'inizio del servizio, apposita polizza fidejussoria, o altro tipo di garanzia prevista dalla legge, pari al 10% dell'importo aggiudicato del servizio di che trattasi.

Tufara, 26.06.2013

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
geom. Giovanni Petrone**