

AVVISO ESPLORATIVO COMPARATIVO TRAMITE RICHIESTA DI PREVENTIVI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE TRIENNALE AREA A FRUIZIONE PUBBLICA ADIBITA A SPAZIO PIC NIC INFRASTRUTTURA RICREATIVA CON SPAZI ATTREZZATI A PUNTO RISTORO SITA IN LOCALITA' MONTE FUSCALDO MEDIANTE PROCEDURA NEGOZIATA EX ART. 50 COMMA 1 LETT. B) D.LGS. 36/2023 SS.MM.II.

Premesse

L'Amministrazione Comunale con deliberazione di giunta n. 98 del 25/10/2023 intende concedere il punto ristoro e l'area picnic per l'esercizio di attività culturali e di valorizzazione paesaggistico-ambientali, originariamente qualificati come punti ricettivi per la somministrazione al pubblico di bevande e alimenti, siti in località Monte Fuscaldo, che è storicamente classificato nell'inventario del Comune quale parte del proprio patrimonio indisponibile, con l'obiettivo di valorizzare l'area a verde pubblico e di motivare la frequentazione pubblica della stessa.

L'area è stata oggetto di una serie di lavori di riqualificazione nell'ambito del "PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE CALABRIA 2014-2020 Misura 19 Sottomisura 19.2 Sostegno allo sviluppo locale LEADER - Reg. UE n. 1303/2013, n. 1305/2013 per l'esecuzione degli interventi nell'ambito della strategia di sviluppo locale di tipo partecipativo" i quali a garanzia e a tutela delle finalità poste a base dei finanziamenti europei concessi richiedono, pertanto, una futura gestione che rispecchi le finalità sociali e promozionali poste alla base degli interventi stessi.

Il presente avviso esplorativo risulta quindi essere preordinato all'individuazione di operatori economici interessati a partecipare, su successivo invito dell'Amministrazione procedente, alla susseguente procedura di selezione per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b), D.lgs. 36/2023 del servizio di "Gestione triennale area a fruizione pubblica adibita a spazio pic nic infrastruttura ricreativa con spazi attrezzati a punto ristoro sita in località Monte Fuscaldo".

1. Amministrazione procedente

Comune di Santa Severina- Area amministrativa con sede in Piazza Campo 21 88832-Santa Severina (KR)

Telefono di riferimento per la presente procedura: **0962 51062**

Indirizzo di posta elettronica certificata(PEC): protocollo@pec.comune.santaseverina.kr.it

Responsabile Unico del Progetto (RUP): Dott.Salvatore Giordano

2. finalità e modalità di svolgimento della presente indagine di mercato

La presente indagine di mercato, approvata con Determinazione Dirigenziale n. 274 del 15/11/2023, è preordinata a conoscere gli operatori economici interessati a partecipare, a fronte di successiva lettera d'invito da parte dell'Amministrazione procedente, alla successiva procedura di selezione per l'affidamento in concessione ai sensi dell'art. 50 comma 1 lett. b), D.lgs. 36/2023 del servizio di "Gestione triennale area a fruizione pubblica adibita a spazio pic nic e infrastruttura ricreativa con spazi attrezzati a punto ristoro sita in località Monte Fuscaldo" di cui all'oggetto.

L'obiettivo dell'indagine è quindi quello di individuare gli operatori economici in possesso dei requisiti di cui al presente avviso, da invitare alla successiva fase negoziata per lo specifico affidamento in oggetto.

Si dà atto che gli atti ed i documenti della presente procedura non vincolano l'Amministrazione la quale si riserva la facoltà di non dar luogo alla successiva fase di invito ovvero di procedere all'annullamento della procedura di affidamento e alla revoca dei relativi atti senza che i partecipanti possano avanzare pretesa alcuna in conseguenza di aver manifestato il loro interesse ad essere invitati alla fase negoziata e/o abbiano partecipato alla stessa.

3.modalità e termini di presentazione dell'istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato

L'istanza di partecipazione alla presente indagine di mercato da presentare all'Amministrazione Comunale ,comprensiva delle relative dichiarazioni, dovrà essere redatta conformemente al modello allegato al presente avviso ,che ne forma parte integrante e sostanziale (Allegato 2), essere sottoscritta dall'operatore economico (persona fisica o giuridica) , corredata da copia fotostatica di un di un valido documento d'identità del dichiarante e dalla documentazione richiesta nel presente Avviso e nel modello stesso.

La documentazione sopra indicata dovrà pervenire:

- mediante consegna-invio di plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la manifestazione di interesse e l'ulteriore documentazione richiesta ai sensi del presente avviso presso l'ufficio protocollo del Comune di Santa Severina al seguente indirizzo: COMUNE DI SANTA SEVERINA -UFFICIO PROTOCOLLO Piazza Campo, 21

88832 Santa Severina (KR);

- a mezzo PEC contenente la manifestazione di interesse e l'ulteriore documentazione richiesta ai sensi del presente avviso inviando la documentazione all'indirizzo di Posta Elettronica Certificata: protocollo@pec.comune.santaseverina.kr.it ;

Le domande devono essere presentate entro le ore 12,00 del 30/11/2023 secondo le modalità prescritte dal presente avviso.

Per i plichi non pervenuti o pervenuti in ritardo non saranno ammessi reclami, anche se spediti prima della scadenza del termine sopra indicato. Ai fini della predetta scadenza faranno fede la data e l'ora apposte dall'Ufficio Protocollo del Comune di Santa Severina, in caso di consegna cartacea, oppure il certificato di avvenuto ricevimento rilasciato dalla casella di posta elettronica certificata, in caso di invio a mezzo PEC.

Sul plico o nell'oggetto della PEC, oltre all'indicazione del mittente, con relativo numero telefonico ed e-mail-casella PEC, deve essere apposta la seguente dicitura: "avviso esplorativo comparativo tramite richiesta di preventivi del servizio di Gestione triennale area a fruizione pubblica adibita a spazio pic nic infrastruttura ricreativa con spazi attrezzati a punto ristoro sita in località Monte Fuscaldo"

Le dichiarazioni contenute nell'istanza di partecipazione, Allegato 1, sono da intendersi rese ai sensi del DPR 445/2000 e costituiscono condizione necessaria per il successivo invito da parte dell'Amministrazione alla successiva fase negoziata.

In caso di partecipazione alla presente indagine di mercato di uno dei soggetti di cui all'art. 68 D.lgs. 36/2023 la relativa istanza di partecipazione, Modello A, dovrà essere sottoscritta (sempre con firma digitale):

- nell'ipotesi di RTI/Consorzio ordinario costituendi, sia in proprio dal soggetto che sarà individuato come capogruppo che dalla/e mandante/i;
- nell'ipotesi di RTI/Consorzio ordinario costituiti dalla capogruppo/mandataria, allegando all'istanza di partecipazione il contratto di mandato;
- nell'ipotesi di Consorzio tra società cooperative di produzione e lavoro e Consorzio tra imprese artigiane, dal Consorzio;
- nell'ipotesi di Consorzio stabile che concorre in proprio, dal Consorzio;

Nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:

- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, l'istanza deve essere redatta e sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
- se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica, ai sensi dell'art. 3, comma 4-quater, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, l'istanza deve essere redatta e sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che intendono prendere parte alla successiva fase negoziata;
- se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria, l'istanza deve essere redatta e sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che intende partecipare alla successiva fase negoziata .

La finalità di cui alla presente indagine di mercato si considera raggiunta anche nel caso in cui pervenga una sola istanza di partecipazione. In tal caso sarà invitato a partecipare alla successiva fase negoziata, mediante trasmissione da parte dell'Amministrazione procedente della relativa lettera d'invito, il solo operatore economico che ha manifestato il proprio interesse rispondendo all'indagine *de quo* e dichiarando il possesso dei requisiti di partecipazione richiesti.

Non è consentito corredare all'istanza di partecipazione alcuna proposta tecnica/progetto pena l'esclusione dalla possibilità di essere invitati alla successiva fase negoziata. In generale non deve essere allegato qualsivoglia altro documento (compreso il DGUE) non richiesto dal presente atto.

Eventuali chiarimenti e/o integrazioni al presente atto che l'Amministrazione dovesse ritenere necessarie saranno pubblicati sul sito web del Comune di Santa Severina.

Eventuali richieste di chiarimenti al presente atto da parte dell'operatore economico dovranno essere trasmesse alla stazione appaltante tramite email al seguente indirizzo PEC: protocollo@pec.comune.santaseverina.kr.it o casella email: protocollo@comune.santaseverina.kr.it

4.1 Requisiti di partecipazione alla presente indagine di mercato

Sono ammessi a partecipare alla presente indagine di mercato tutti i soggetti di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii, in possesso dei seguenti requisiti, in quanto requisiti necessari ai fini del successivo affidamento ex art. 50 ,comma 1 lett. b), D.lgs. 36/2023:

a) requisiti di ordine generale

- non incorrere nei motivi di esclusione automatica di cui all'art. art. 94 d.lgs. 36/2023 né in altre cause di esclusione dalla contrattazione, dalla partecipazione a gare d'appalto o dalla stipula di contratti con la Pubblica Amministrazione;
- non aver concluso contratti di lavoro autonomo o subordinato e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei confronti dell'impresa partecipante alla manifestazione nel triennio successivo alla cessazione del rapporto, ai sensi art. 53, comma 16-ter del D.lgs 165/2001. Ai fini della presente causa di esclusione si considerano dipendenti delle pubbliche le amministrazioni anche soggetti titolari di uno degli incarichi di cui al D.lgs. n. 39/2013 ivi compresi i soggetti esterni con i quali l'amministrazione, l'Ente pubblico o l'Ente di diritto privato in controllo pubblico stabilisce un rapporto di lavoro, subordinato o autonomo

b) requisiti di onorabilità di cui all'art. 71 d.lgs. 59/2010

- non trovarsi:
 - in caso di società, associazioni od organismi collettivi il legale rappresentante, altra persona preposta all'attività commerciale e tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3 del DPR 3 giugno 1998 n.252;
 - in caso di impresa individuale il titolare e l'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale - in una delle situazioni di cui all'art. 71 commi da 1 a 5 d.lgs. 59/2010 e ss.mm;

c) requisito di capacità tecnico-professionale

- Iscrizione nel registro della camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura o nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato o presso i competenti ordini professionali, compreso il registro unico nazionale terzo settore, o altre registri relativi alle organizzazioni per un'attività pertinente anche se non coincidente con l'oggetto della concessione ,come meglio specificato al punto 6.1 del presente avviso;

Non è ammesso il ricorso all'avvalimento per i requisiti di cui alla lettera a) e b).

4.2 Indicazioni per raggruppamento temporanei, consorzi ordinari, aggregazioni di imprese di rete

I soggetti di cui all'art. 68 D.lgs. 36/2023 devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati:

Alle aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete, ai consorzi ordinari ed ai GEIE si applica la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile.

I requisiti di ordine generale di cui al punto 4.1 a) devono essere posseduti :

- da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE;
- da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica

I requisiti di onorabilità di cui al punto 4.1 b) devono essere posseduti:

- da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande, consorziate/consorziate o GEIE;
- da ciascuna delle imprese aderenti al contratto di rete indicate come esecutrici e dalla rete medesima nel caso in cui questa abbia soggettività giuridica

Il requisito di capacità tecnico-professionali di cui al punto 4.1 c) può essere posseduto cumulativamente dai soggetti facenti parte del raggruppamento .

4.3 Indicazioni per consorzi di cooperative e di imprese artigiane e consorzi stabili

I soggetti di cui all'art. art. 67 comma 5 , del Codice devono possedere i requisiti di partecipazione nei termini di seguito indicati:

I requisiti di ordine generale di cui al punto 4.1 a) devono essere posseduti:

- dal consorzio e dal soggetto e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici;

I requisiti di onorabilità di cui al punto 4.1 b) devono essere posseduti:

- dal consorzio e dal soggetto e dalle imprese consorziate indicate come esecutrici;

Il requisito di capacità tecnico-professionali di cui al punto 4.1 b) deve essere posseduto:

- direttamente dal consorzio medesimo

5. Soggetti ammessi a partecipare alla successiva fase negoziata

L'Amministrazione comunale ammetterà alla successiva fase negoziata tutti gli operatori economici che abbiano risposto alla presente indagine di mercato e abbiano dichiarato ai sensi del DPR 445/2000 il possesso dei requisiti di partecipazione di cui al precedente punto 4, in quanto requisiti che l'operatore economico dovrà possedere ai fini della partecipazione alla successiva fase negoziata.

6. Oggetto, valore e durata della concessione

Nel rispetto dei principi di libera concorrenza, non discriminazione, trasparenza, pubblicità, di cui al titolo I° del D.lgs. 36/2023, e al fine di consentire una partecipazione più consapevole da parte degli operatori economici alla presente indagine di mercato, nei punti che seguono si riportano le principali informazioni e condizioni relative alla concessione che l'Amministrazione Comunale intende affidare con la procedura negoziata di cui trattasi.

6.1 Oggetto

Oggetto della concessione per il cui affidamento si procede con la presente indagine di mercato è il servizio di "Gestione triennale area a fruizione pubblica adibita a spazio pic nic infrastruttura ricreativa con spazi attrezzati a punto ristoro sita in località Monte Fuscaldo" del Comune di Santa Severina.

L'immobile che l'Amministrazione precedente concede in uso al concessionario per lo svolgimento del servizio in oggetto, in quanto interessato dagli interventi di cui alle premesse (lavori di RIQUALIFICAZIONE nell'ambito del PROGRAMMA DI SVILUPPO RURALE CALABRIA 2014-2020 Misura 19 Sottomisura 19.2 Sostegno allo sviluppo locale LEADER - Reg. UE n. 1303/2013, n. 1305/2013), è nuovo e pronto all'uso, ed è dotato delle dotazioni/arredi necessari per l'avvio dell'attività di cui il locale già dispone, la cui custodia e buona tenuta saranno a carico del concessionario nei modi ex 1576 c.c.

Il concessionario nell'ambito della concessione di cui trattasi dovrà provvedere, a propria cura, alle spese relative alla tenuta degli immobili e dei luoghi nei limiti della manutenzione ordinaria ex art 1576 c.c.

Il concessionario dovrà provvedere all'allaccio-voltura delle utenze acqua e luce, nei modi di legge.

Il concessionario inoltre dovrà provvedere alle spese per l'allestimento dello spazio esterno del locale nei limiti e nei modi rappresentati in sede di partecipazione alla fase negoziata o comunque come concordato e approvato con l'Amministrazione relativo alle attività culturali/paesaggistiche e di valorizzazione dei luoghi che ivi si terranno.

L'immobile risulta essere composto di :

- (1) immobile principale – composto da due piani
 - a. Piano inferiore – composto da bagno e magazzino multifunzionale;
 - b. Piano superiore- composto da area da destinare a ristorante interno e area cucina. (quest'Ultima è dotata di : sedie di vari tipi tutt'ora imballate- due frigocongelatori- piano cottura professionale)
 - c. Area esterna dotata da ampio parco giochi e struttura per biciclette;
 - d. Bagno esterno in legno;

l'intera zona è circondata da una serie di sentieri che sarà onere del concessionario tenere in buono e salubre stato.

6.2 durata

La durata della concessione è stabilita in tre anni a decorrere dall'inizio del servizio. E' consentita la proroga del contratto, agli stessi patti e condizioni od a patti e condizioni più favorevoli alla stazione appaltante, limitatamente al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione del nuovo contraente.

Non è ammesso il rinnovo.

6.3 Valore della concessione

Il valore della concessione è stato stimato ai sensi dell'art. 179 del Dlgs 36/2023 ss.mm.ii per tutta la durata dell'affidamento ed è pari ad euro 137.245,00 euro. Nel calcolo del suddetto valore stimato della concessione l'Amministrazione aggiudicatrice ha tenuto conto, ai sensi dell'art. 179 comma 1 del D.lgs. 36/2023 ss.mm.ii. dei seguenti elementi:

1. Fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA, stimato dall'ente concedente, quale corrispettivo dei lavori e dei servizi oggetto della concessione risultante dal quadro economico previsionale allegato alla delibera di giunta comunale del Comune di Santa Severina n.49 del 21/07/2021 con la quale si è provveduto ad autorizzare la partecipazione dell'ente comunale all'avviso pubblico di Gal Kroton, come approvato con Delibera del C.d.A. di Gal Kroton del 09/04/2021 n° 3, e ad approvare il progetto definitivo per "Lavori per la riqualificazione di una area a fruizione pubblica adibita a spazio pic-nic-infrastruttura ricreativa con spazi attrezzati e punto ristoro sita in località Monte Fuscaldo";

Per l'utilizzo dell'immobile l'Amministrazione ha escluso la previsione di specifico canone concessorio, in

deroga all'ordinario obbligo di previsione dello stesso per la concessione a terzi di beni demaniali e del patrimonio indisponibile degli enti pubblici, che si intende ,fin d'ora, compensato dal valore economico delle attività culturali e di valorizzazione paesaggistico-ambientali che il concessionario prospetterà nel **progetto tecnico di servizio** in quanto l'affidamento in oggetto è prevalentemente destinato all'espletamento e ,comunque, all'esercizio di attività legate a finalità culturali e di conservazione dell'ambiente le quali questa amministrazione ritiene essere elementi essenziali e fondanti il costituendo rapporto concessorio.

7. criteri di aggiudicazione

Gli operatori economici che saranno invitati con successiva lettera d'invito alla fase negoziata del servizio in oggetto per l'affidamento ex art. 50 ,comma 1 lett. b), del D.lgs. 36/2023 dovranno presentare un **progetto tecnico di servizio** di Gestione triennale area a fruizione pubblica adibita a spazio pic nic infrastruttura ricreativa con spazi attrezzati a punto ristoro sita in località Monte Fuscaldo comprendente una dettagliata relazione sul complesso di attività culturali, paesaggistiche e di promozione sociale dei luoghi e di gestione dell'area pic-nic punto ristoro corredato da un piano economico-finanziario volto a consentire all'Amministrazione di valutare la sostenibilità dell'offerta presentata e dimostrare la concreta capacità di eseguire il servizio per tutta la durata della concessione.

Ai fini dell'aggiudicazione della concessione, la Commissione giudicatrice – che sarà a tal fine appositamente nominata – provvederà alla valutazione del "**progetto tecnico di gestione**" presentato da ciascuno dei soggetti invitati alla procedura di affidamento. La valutazione avverrà esclusivamente sulla base di criteri qualitativi e ,in particolare, sulla base dei criteri e dei relativi elementi di apprezzamento di cui al presente paragrafo.

Attraverso detta valutazione la commissione opererà al fine di individuare, conformemente ai criteri di valutazione di cui al presente paragrafo, il progetto tecnico di gestione che risulti offrire il miglior livello qualitativo di svolgimento del servizio oggetto della concessione, da ciò risultando sostanziato altresì un criterio di convenienza economica per l'Amministrazione concedente.

Il progetto tecnico di gestione che risulta offrire, anche in relazione al contesto in cui l'affidamento in questione si inserisce, il miglior livello qualitativo di svolgimento del servizio sarà individuato in quello che avrà ottenuto il punteggio più elevato a conclusione delle operazioni di valutazione condotte dalla commissione.

Il punteggio massimo complessivamente attribuibile da quest'ultima a ciascun progetto valutato sarà pari a 100 punti (il dettaglio del punteggio massimo attribuibile in corrispondenza di ciascun criterio di valutazione è indicato nella Tabella di cui sotto).

Resta fermo che la Commissione giudicatrice provvederà alla verifica dell'adeguatezza e della sostenibilità del piano economico-finanziario presentato dai partecipanti alla procedura di affidamento e che procederà a formulare la proposta di aggiudicazione soltanto all'esito positivi di detta verifica.

Il punteggio suddetto sarà dalla commissione attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi – per ciascuno dei quali il relativo coefficiente sarà attribuito dalla commissione stessa:

Tabella - Criteri di valutazione del progetto tecnico

n°	argomento	n. criterio	criteri di valutazione	punti max.
1	Esperienza pregressa dell'operatore economico	C. 1.1	<i>Saranno valutati gli anni di esperienza dell'operatore economico nella realizzazione di attività culturali e paesaggistico-ambientali in ambito pubblico e privato</i>	Max 30 punti così attribuiti: Da 1 a 5 anni di esperienza punti10 Da 6 a 9 anni di esperienza punti20 oltre 9 anni di esperienza, punti30 <i>(si dà atto che in caso di partecipazione di raggruppamenti/consorzi ordinari gli anni di esperienza ulteriori a quelli minimi richiesti per l'attribuzione del presente punteggio sono quelli della</i>

				<u>mandataria/capogruppo.</u> In caso di partecipazione di consorzi dicooperative e di imprese artigiane e consorzi stabili gli anni di esperienza ulteriori a quelli minimi richiesti per l'attribuzione del presente punteggio sono quelli della <u>posseduti dalla consorziata/consorziate esecutrici</u>)
2	Progetto di organizzazione della gestione del servizio	C. 2.1	Qualità ed efficacia del progetto di gestione e sua coerenza con le finalità della concessione di inserisce	10 punti
		C.2.2	Qualità ed efficacia dell'indicazione delle attività di promozione culturale	10 punti
3	Allestimenti	C. 3.1	Qualità della proposta di allestimento dello spazio esterno, quale emerge da un elaborato, che il partecipante è tenuto ad allegare al progetto tecnico, contenente la rappresentazione fotografica degli elementidi arredo che costituiranno l'allestimento proposto e la descrizione di dettagli delle loro caratteristiche tecniche e dei relativi materiali di realizzazione	20
4	Esperienza pregressa del Responsabile dell'attività	C. 4.1	Saranno valutati gli anni di esperienza nella realizzazione di attività culturali e paesaggistico-ambientali realizzate in ambito pubblico e privato da parte del soggetto che sarà individuato quale Responsabile dell'attività, ulteriori rispetto a quelli minimi richiesti come condizionedi esecuzione del servizio	Max 15 punti così attribuiti: Da 1 a 6 anni di esperienza punti3 Da 7 a 9 anni di esperienza punti5 oltre 9 anni di esperienza, punti 7
5	Capacità di sviluppare il servizio in sinergia conil contesto di riferimento	C. 5.1	Sinergie con le altre attività insediate nel complesso urbano-comunale dicui fa parte l'area d ove il servizio oggetto della concessione deve svolgersi	5
		C. 5.2	Sinergie con altre associazioni localizzate sul territorio di riferimento e che esercitino attività similari	5
		C. 5.3	Altre sinergie con il più ampio contesto cittadino	5

Fermo quanto già sopra indicato, resta inteso che gli elementi indicati dal partecipante nel "progetto tecnico di gestione" saranno oggetto di valutazione solo là dove risultino pertinenti rispetto all'oggetto della concessione e coerente con le finalità attraverso essa perseguite

8. Condizioni di esecuzione della concessione

Le prestazioni di servizio e le relative modalità e condizioni di esecuzione saranno esplicitate e dettagliate nella lettera d'invito alla successiva fase negoziata, nel capitolato speciale di affidamento e nel contratto di concessione.

Tuttavia, come indicato al precedente punto 6, al fine di consentire agli operatori economici di avere maggiore contezza dell'affidamento nei confronti del quale intendono manifestare il proprio interesse a partecipare e, quindi, consentire loro una partecipazione più consapevole alla presente indagine di mercato – oltre alle informazioni di cui ai punti precedenti - di seguito si riportano le principali condizioni a cui sarà soggetta la concessione di cui trattasi.

Si ribadisce che eventuali discrepanze e/o incongruenze tra quanto scritto in merito nel presente atto e quanto indicato nella lettera d'invito, capitolato speciale e/o contratto di concessione prevalgono questi ultimi documenti.

In particolare:

- L'operatore economico che risulterà affidatario della concessione sarà vincolato – pena le conseguenze al riguardo previste nell'ambito del capitolato – allo svolgimento del servizio oggetto della stessa secondo quanto indicato nel "progetto tecnico di gestione" presentato in sede di procedura di affidamento. Resta inteso che ogni aspetto relativo alle modalità di gestione e ogni altro elemento riguardante lo svolgimento dei servizi oggetto di concessione, indicati dall'affidatario nel "progetto tecnico di gestione", potranno essere – anche laddove non espressamente indicato nel capitolato – oggetto di ulteriore definizione, specificazione e adeguamento alle concrete necessità, in contraddittorio tra l'Amministrazione comunale e l'affidatario stesso. Il Comune di Santa Severina si riserva la facoltà, altresì, di richiedere al concessionario a parità di costi integrazioni e/o modifiche di natura non sostanziale al progetto che ritenga necessarie quale utile miglioramento e coerenti con il contesto in cui l'immobile si inserisce, anche con riferimento alla proposta di allestimento esterno del locale;
- Nel corso della concessione il concessionario dovrà inoltre comunicare preventivamente – e con congruo anticipo – all'Amministrazione concedente ogni iniziativa, evento o simili che intende attivare al fine di una valutazione da parte dell'Amministrazione stessa che tali attività siano rispondenti e coerenti con le finalità e gli obiettivi che l'Amministrazione intende perseguire con gli spazi del complesso di cui trattasi e comunque non vi siano motivi ostativi al loro svolgimento. Analogamente e allo stesso fine, il concessionario dovrà comunicare all'Amministrazione concedente ogni iniziativa di comunicazione e promozione e relativi materiali/contenuti;
- il concessionario deve garantire l'apertura minima dell'AREA A FRUIZIONE PUBBLICA ADIBITA A SPAZIO PIC NIC INFRASTRUTTURA RICREATIVA CON SPAZI ATTREZZATI A PUNTO RISTORO, indicata dal concessionario nel proprio progetto di gestione o, comunque, convenuta in sede di negoziazione con l'amministrazione, la quale dovrà essere, pertanto, garantita da quest'ultimo. Fermo quanto sopra, su richiesta dell'Amministrazione il concessionario è tenuto ad assicurare aperture ulteriori e straordinarie, eventualmente anche nei giorni festivi, che dovessero rendersi necessarie in occasione di eventi, iniziative e/o attività organizzate negli altri spazi del complesso immobiliare anche dall'Amministrazione Comunale, la quale può, inoltre, concordare con il concessionario medesimo l'organizzazione e svolgimento all'interno del bar di eventi del Comune. Le parti concorderanno le modalità per l'effettuazione di tali aperture straordinarie;
- il concessionario dovrà garantire che la gestione dell'area per tutta la durata della concessione sia coerente con il contesto in cui l'immobile è inserito e con le finalità di rigenerazione e riqualificazione che hanno interessato l'intero complesso immobiliare.
- Il concessionario dovrà, altresì, provvedere ad un'adeguata e giornaliera pulizia del locale, compresi gli ambienti in cui avviene la preparazione e l'assemblaggio degli alimenti e la somministrazione delle bevande ed i servizi igienici che devono essere mantenuti in uno stato di assoluto decoro e pulizia durante tutta la giornata. Il concessionario dovrà, altresì, provvedere a mantenere in unostato di ordine, decoro e pulizia lo spazio esterno e dei sentieri che circondano l'area, assicurando anche la rimozione dei rifiuti nel pieno rispetto dei regolamenti comunali sulla raccolta differenziata.
- è fatto assoluto divieto al concessionario per tutta la durata della concessione di svolgere attività di vendita di tabacchi e simili, o comunque di cui alla "licenza tabacchi"; di introdurre negli spazi oggetto della concessione medesima slot machine, videolottery e altri simili apparecchi da gioco e intrattenimento nonché di svolgere attività di rivendita e/o servizi relativi a lotterie, lotterie istantanee e simili.
- Sono a totale cura e carico del concessionario per tutta la durata della concessione le spese relative a luce, acqua e riscaldamento, dovendo il concessionario provvedere in proprio alla voltura dell'utenza relativa ad energia elettrica, acqua e riscaldamento

9. Privacy

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 679/2016, si informa che i dati forniti dagli operatori economici ai fini della partecipazione alla presente procedura saranno raccolti e trattati dall'Amministrazione Comunale

nel rispetto delle disposizioni ivi contenute ed esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura, all'eventuale successiva fase negoziata e all'eventuale successiva stipula e gestione dei contratti conseguenti all'esito della procedura di affidamento.

Allegati:

- Allegato 2 istanza partecipazione

IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA

Dott. Salvatore Giordano

Sal. Giordano

