



BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 MANUFATTO E DI UNA PORZIONE DI AREA PUBBLICA, ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE "BADEN POWELL" DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI VENDITA E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

PREMESSA

Con il presente Bando è indetta una procedura di gara ad evidenza pubblica aperta a tutti gli operatori economici per la concessione in locazione di n. 1 manufatto e di una porzione di area pubblica, all'interno del parco comunale "**Baden Powell**" da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto di quanto previsto dalla vigente normativa, dalle prescrizioni urbanistico - edilizie e dalle indicazioni di cui allo schema di concessione e al disciplinare di gara, allegati al presente bando.

1- AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Molfetta - Settore IV - Innovazione Servizi Cittadini e Imprese, Via Martiri di via Fani, 70056 Molfetta (BA).

- Sito internet: www.comune.molfetta.ba.it;
- PEC: suap@cert.comune.molfetta.ba.it;
- Responsabile del Procedimento: dott. Salvatore Vincenzo la Forgia - Tel. 080/2446235 - Indirizzo mail: enzo.laforgia@comune.molfetta.ba.it.

2 - OGGETTO DEL BANDO

Il presente bando ha per oggetto la concessione in locazione di n. 1 manufatto e di una porzione di area pubblica, all'interno del parco comunale "**Baden Powell**" da destinare ad attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande, per la valorizzazione dell'intera area in linea con le finalità istituzionali del Comune concedente:

- Manufatto B): costituito da una zona bar e ristoro con annessi servizi igienici e spogliatoio per i dipendenti, della superficie di mq. 55;
- Area pavimentata di circa mq 200 quasi interamente coperta da un pergolato con funzione frangisole sulla quale insistono i manufatti.

Il tutto è meglio rappresentato nella allegata planimetria, nella quale sono rappresentati anche:

- ✓ il Manufatto A) costituito da un locale guardiania, un locale infermeria ed un locale tecnico, della superficie di mq. 44, non oggetto di concessione del presente bando;



- ✓ Manufatto C): costituito da servizi igienici distinti per uomini, donne e diversamente abili, della superficie di mq. 44, non oggetto di concessione del presente bando;

Tale concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche in favore del soggetto privato affidatario.

Le attività ammesse sono: Attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande.

Sono vietate attività che possono ricondursi al gioco d'azzardo o alle scommesse; è, altresì, vietata l'installazione di slot machine o quant'altro similare compresi apparecchi previsti dall'art.110 comma 6 – lett. a) e b) del TULPS.

3- DOCUMENTAZIONE DI GARA

- a) Delibera Giunta Comunale n. 38 del 17/03/2025;
- b) Determina a contrarre – Settore Innovazione Servizi Cittadini e Imprese n. 431 del 01/04/2025 (settoriale n. 27);
- c) Planimetria in scala dell'immobile oggetto del presente bando;
- d) Schema di contratto;
- e) Allegato A – Istanza di ammissione alla gara e annessa dichiarazione;
- f) Allegato A1 - Ulteriore Dichiarazione in caso di Raggruppamenti/Associazioni Temporanee;
- g) Allegato B – Offerta Economica;
- h) Allegato B1 – Offerta Economica da utilizzare in caso di costituenda A.T.I./R.T.I.

4 – DURATA DELLA CONCESSIONE

Il rapporto contrattuale tra il Concessionario ed il Comune di Molfetta sarà regolato dallo “Schema di Contratto”, parte integrante e sostanziale del presente Bando.

La durata della concessione è fissata in n.6 (sei) anni dalla data di stipula del contratto ovvero dal verbale di constatazione ed immissione nel possesso che sarà redatto, in contraddittorio tra le parti.

E' ammesso il rinnovo espresso, una sola volta, per uguale periodo.

Tre mesi prima della naturale scadenza, il Comune procederà, previa disponibilità del Concessionario, all'emanazione del provvedimento di rinnovo.

Resta comunque salva la possibilità per il Comune di recedere dal presente contratto, alla scadenza, con preavviso, da notificare all'altra parte, entro il termine di 6 mesi prima della naturale scadenza.

Al termine del periodo contrattuale, il bene oggetto di locazione tornerà nella piena disponibilità del Comune di Molfetta.



5 - CANONE A BASE D'ASTA

Il canone annuale posto a base d'asta è pari ad € 4.000,00 (euro quattromila/00), oltre IVA se dovuta. L'affidamento è soggetto al pagamento del canone corrispettivo annuale offerto in fase di gara, oltre IVA se dovuta, da versarsi, salvo diverso accordo, in 2 rate semestrali anticipate di uguale importo. Ai sensi dell'art. 32 della Legge 392/1978, così come modificato dall'art.1 della Legge 118/1985, a decorrere dall'inizio del 2° anno il canone, sarà annualmente adeguato in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI), verificatasi nell'anno precedente, se positiva.

Si precisa che:

1. per l'area pavimentata di circa mq 200 quasi interamente coperta da un pergolato con funzione frangisole sulla quale insistono i manufatti "A", "B" e "C", non è dovuto il canone unico patrimoniale (occupazione suolo pubblico), atteso che lo stesso è compreso nel canone di locazione.
2. per il corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B" è dovuto il pagamento della TARI.

6 - OBBLIGHI E FACOLTA' DEL CONDUTTORE

La locazione dell'immobile, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui l'immobile si trova. All'atto della consegna del bene, comprensivo delle aree esterne (di cui alla allegata planimetria), verrà redatto apposito verbale da parte del Settore I – Area Patrimonio.

L'aggiudicatario gestirà l'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande previa acquisizione delle necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di che trattasi, osservando tutte le prescrizioni di legge, sotto la propria esclusiva responsabilità ed a proprio intero rischio imprenditoriale, tenendo manlevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da ogni eventuale pretesa di terzi.

In particolare al conduttore compete:

- a) la custodia della struttura con diligenza professionale, nel rispetto di tutte le norme di sicurezza, di igiene, nonché dei regolamenti e delle norme di legge vigenti applicabili alle attività svolte;
- b) la acquisizione a propria cura e spese di qualsiasi autorizzazione, licenza, nulla osta, permesso o altra forma di assenso necessario per l'utilizzo della struttura e degli impianti ovvero per l'attività di gestione;
- c) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Molfetta da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- d) la riconsegna degli spazi liberi da cose e persone alla scadenza del contratto nonché di tutta la documentazione tecnica relativa all'immobile fino a quel momento detenuta dal conduttore.



- e) garantire, per tutto il personale addetto ai servizi ed alle attività svolte, il rispetto delle norme di legge, di contratto collettivo di lavoro e degli eventuali integrativi aziendali, delle norme di sicurezza sui luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti previsti dalla legge nei confronti dei lavoratori dipendenti e soci.
- f) farsi carico di tutti gli oneri relativi ad interventi di carattere edilizio e tecnologico da operare sull'immobile per ottenere le autorizzazioni amministrative e sanitarie.
- g) farsi carico di tutti gli interventi di manutenzione ordinaria del solo immobile oggetto del presente avviso.
- h) farsi carico di ogni genere di tributo/imposta/tassa, rinveniente dallo svolgimento dell'attività.
- Il conduttore dovrà, altresì, provvedere a:
- i) volturazione a proprio carico dell'utenza idrica del corpo di fabbrica "B";
- l) intestazione a proprio carico degli allacci dell'utenza di energia elettrica del corpo di fabbrica identificato dalla lettera "B";
- m) apertura e chiusura del Parco, nel rispetto degli orari e secondo le disposizioni impartite dal Comune; tale adempimento dovrà essere assicurato anche in caso di chiusura per ferie/riposo settimanale o per altri motivi dell'attività esercitata;
- n) obbligo di apertura dell'attività di somministrazione per almeno 8 ore al giorno, festivi compresi;
- o) obbligo di organizzare un congruo numero di manifestazioni di inclusione ludico/ricreativa/sociale;
- p) custodia e manutenzione ordinaria di quanto oggetto della locazione;
- q) divieto di affittare, sub locare o cedere a qualsiasi titolo gli immobili in questione;
- r) rispettare le norme di decoro e sicurezza all'interno dell'area e degli immobili concessi;
- s) assicurare la fruizione pubblica dell'intero parco;
- t) non apportare modifiche ai luoghi, alle strutture, alle attrezzature ed arredi senza preventiva richiesta ed espressa autorizzazione del Comune e degli altri Uffici, Organi o Enti eventualmente interessati;
- u) posizionare gli arredi e altri elementi in modo che non costituiscano intralcio all'accesso in caso di emergenza;
- v) divieto di posizionare all'interno dell'area data in concessione "slot machine", macchinette per gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura;
- w) prestare le polizze assicurative (RCT/RCO/INCENDIO/CAUZIONE) di cui al successivo art.7.

7 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - COPERTURE ASSICURATIVE

Il concessionario assume la piena responsabilità civile per eventuali danni arrecati a terzi nella conduzione degli immobili e dell'area oggetto della presente concessione e delle attività ivi esercitate. A tal fine il concessionario dovrà stipulare, anteriormente alla stipula del contratto, con una Compagnia Assicuratrice di primaria importanza apposita polizza assicurativa per il rischio di responsabilità civile e il rischio locativo, e il ricorso terzi. La copertura assicurativa – con efficacia



decorrente dal giorno della immissione nell'area - dovrà essere mantenuta valida ed efficace per tutta la durata della concessione e dovrà essere stipulata a favore del Comune di Molfetta, per:

a) Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e verso Prestatori d'Opera (RCO), per danni arrecati a terzi (tra cui il Comune di Molfetta) e prestatori d'opera in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCT) ed (RCO), dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore a euro 1.000.000,00 (euro unmilione/zerozero) per sinistro e prevedere tra le altre condizioni anche l'estensione a:

- preparazione, somministrazione e vendita di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- danni a cose in consegna e/o custodia;
- danni a cose di terzi da incendio;
- danni arrecati a terzi (inclusi i beneficiari) da dipendenti, da soci, da volontari e/o da altri collaboratori non dipendenti, di cui il Concessionario si avvalga, inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni, sospensioni e/o mancato esercizio delle attività produttive avviate a seguito di sinistro garantito in polizza o di qualsiasi altra evento che ne pregiudichi l'esercizio;

b) Incendio e rischi accessori per i beni di proprietà del conduttore (per valore dei beni medesimi) e per la garanzia "Ricorso Terzi"; il massimale dovrà essere di adeguato capitale;

c) Incendio e rischi accessori per danni arrecati a strutture e beni dati in locazione dal Comune di Molfetta: mediante garanzia "Rischio Locativo", ed il cui massimale non dovrà inferiore a euro 500.000,00 (cinquecentomila).

d) Deposito Cauzionale pari a 3 mensilità del canone offerto, non imputabili in conto pigioni, a garanzia delle obbligazioni assunte con la sottoscrizione del contratto di concessione, da costituirsi, secondo le modalità previste per legge.

Il contratto non sarà stipulato in mancanza delle suddette Polizze.

Il concessionario dovrà peraltro espressamente assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose nell'esercizio della concessione, sollevando il Comune di Molfetta da qualsiasi responsabilità per l'intera durata del rapporto contrattuale.

Il rinnovo delle polizze assicurative e/o il relativo attestato di quietanza di pagamento deve essere trasmesso agli uffici amministrativi del IV Settore – Innovazione e Servizi al Cittadino, entro sette giorni dall'avvenuto rinnovo.

8- SOGGETTI AMMESSI – REQUISITI DI AMMISSIONE

8.1 Soggetti ammessi.

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura tutti i soggetti singoli (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, associazioni e fondazioni), i consorzi, i raggruppamenti



temporanei di imprese o tra gli altri soggetti come sopra citati – costituiti o costituendi – (di seguito R.T.) in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 8.2.

Saranno ammessi anche operatori stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi.

8.2 Requisiti.

Ai fini dell'ammissione alla gara è richiesto il possesso dei seguenti requisiti:

a) REQUISITI DI ORDINE GENERALE:

1. Inesistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 che qui si applica in analogia essendo espressione del principio generale di capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
2. Assenza di provvedimenti di applicazione di una delle misure di prevenzione della sorveglianza di cui all'art.6 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii. oppure di estensione, negli ultimi cinque anni, nei confronti del dichiarante, degli effetti di una delle misure stesse irrogate nei confronti di un convivente;
3. Assenza di sentenze, ancorché non definitive, confermate in sede di appello, relative a reati che precludono la partecipazione alle gare di appalto, ai sensi dell'articolo 67, comma 8, del d.lgs. 6 settembre 2011, n. 159 e ss. mm. ii.;
4. Assenza delle situazioni ostative all'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui agli artt. 71, commi da 1 a 5, del D.lgs 59/2010 da parte del legale rappresentante, dell'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale e di tutti i soggetti di cui all'art. 85 del D.lgs 159/11.

In caso di A.T.I./R.T.I. e Consorzi i predetti requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti che costituiscono il raggruppamento/consorzio.

b) REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICO – FINANZIARIA e TECNICA:

1. Capacità tecnica attestata dall'aver gestito in forma imprenditoriale, per un periodo non inferiore a complessivi 3 anni negli ultimi 5 anni attività di somministrazione di alimenti e bevande e/o pubblico spettacolo. L'esperienza deve essere comprovata da un elenco delle principali attività di gestione utilmente svolte dal concorrente in tale periodo; in caso di A.T.I./R.T.I. tale requisito dovrà essere posseduto da almeno un partecipante al raggruppamento.
2. Referenza Bancaria: una referenza rilasciata da istituto bancario o intermediario finanziario autorizzato ai sensi del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385; in caso di Raggruppamenti Temporanei e operatori con identità plurisoggetti, è sufficiente la sola referenza bancaria del soggetto indicato come capogruppo/mandatario.



e) REQUISITI DI ORDINE SPECIALE:

1. Idoneità professionale attestata dall'iscrizione nei registri professionali o commerciali (Iscrizione alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura, ovvero iscrizione negli appositi Albi Regionali, Provinciali o Comunali);

2. Requisiti professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dagli artt. 71, comma 6, del D.Lgs. 59/2010 e della Legge Regione Puglia 24/2015, da parte del legale rappresentante ovvero, in alternativa, da parte dell'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

Si specifica che: in caso di Raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari (anche di operatori economici stabiliti in altri Stati membri) o GEIE che risultino in possesso dei requisiti prescritti per gli operatori singoli, fermo restando che, quali requisiti minimi per partecipare al raggruppamento/consorzio ordinario/GEIE, il singolo operatore deve possedere almeno i requisiti di ordine generale e il requisito di capacità economico-finanziaria di cui al precedente punto 1 della lettera c).

E' esclusa la possibilità di ricorso all'istituto dell'avvalimento per sopperire al mancato possesso dei requisiti sopra elencati.

3. Ulteriori precisazioni per la partecipazione di R.T. e consorzi.

E' consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di R.T. e consorzi ordinari anche se non ancora costituiti.

Per R.T. e consorzi ordinari tutte le dichiarazioni richieste per la presente gara dovranno essere prodotte da ciascuno degli operatori che costituiranno (o già costituiscono) i R.T. o i consorzi stessi.

In caso di partecipazione in forma aggregata (ATI/RTI) ciascun soggetto costituente il raggruppamento (ATI o RTI) oltre alla suindicata documentazione, dovrà presentare, a pena di esclusione, apposita dichiarazione attestante:

- a) l'operatore economico al quale, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappresentanza o funzioni di capogruppo;
- b) l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente con riguardo ai raggruppamenti temporanei o consorzi o GEIE;
- c) i singoli servizi/attività ovvero le parti di servizio/attività che saranno eseguite dai singoli operatori economici riuniti o consorziati ai sensi dell'art. 48, comma 4, del Nuovo Codice.

Nel caso di consorzi tra cooperative di produzione e lavoro ex L.422/1909 e s.m. e decreto legislativo del Capo provvisorio dello Stato n. 1577/1947, e consorzi tra imprese artigiane, così come nel caso



di consorzi stabili, tutte le dichiarazioni richieste per la presente gara dovranno essere prodotte dal consorzio stesso; in entrambi i casi, le dichiarazioni relative al possesso dei requisiti di ordine generale dovranno essere presentate anche dai consorziati per i quali il consorzio stesso concorre e che sono stati indicati in fase di gara.

È vietata la partecipazione alla medesima gara dei Consorzi tra cooperative o imprese artigiane o stabili e delle imprese ad essi consorziate per le quali il consorzio stesso ha dichiarato di concorrere.

Tutte le prescrizioni di cui al presente articolo costituiscono elementi essenziali per garantire la certezza sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta e sono poste a tutela dei principi comunitari e nazionali in materia di contratti attivi, quali l'economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, pertanto, l'inosservanza di anche una sola di esse costituisce motivo di esclusione dalla gara.

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di effettuare eventuali controlli, anche dopo l'aggiudicazione della gara, sulla veridicità delle dichiarazioni rese dai concorrenti in relazione al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti e di disporre - qualora tali controlli avessero risultato negativo - la decadenza dall'aggiudicazione, ed il risarcimento dei danni eventualmente patiti, ferme restando le ulteriori responsabilità previste dalla legge per dichiarazioni mendaci e/o falsità in atti.

Si specifica che (VALIDO PER TUTTI I SOGGETTI PARTECIPANTI):

Le dichiarazioni dovranno essere rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 e nella consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del DPR 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci.

L'Amministrazione escluderà in qualunque momento della procedura l'operatore economico che risulterà trovarsi, a causa di atti compiuti o omessi prima o nel corso della procedura, in una delle succitate situazioni di divieto.

9 – MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

La domanda di partecipazione al bando, predisposta secondo l'allegato A dovrà:

1. essere allegata una fotocopia di un documento d'identità in corso di validità;
2. essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal partecipante;
3. contenere:
 - a) per le ditte individuali: il nome, il cognome, il luogo e la data di nascita, la residenza ed il codice fiscale (come da fac-simile allegato A);
 - b) per le persone giuridiche: la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale e la partita IVA, nonché le generalità del legale rappresentante;
 - c) contenere una dichiarazione che attesti:



- ✓ di non trovarsi in alcuna situazione che costituisca causa di esclusione dalla contrattazione con la Pubblica Amministrazione;
- ✓ di non essere nelle condizioni di cui di cui all'art.71 del decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59;
- ✓ di aver preso completa visione e conoscenza sul posto della situazione esistente;
- ✓ di essere consapevole che la presente offerta è immediatamente vincolante;
- ✓ di conoscere ed accettare tutte le condizioni e le specificazioni indicate nel bando di gara;
- ✓ di impegnarsi a svolgere, in caso di aggiudicazione, presso l'immobile oggetto di gara, le attività nel rispetto delle norme di legge e di settore;
- ✓ di impegnarsi a costituire idonea deposito cauzionale pari a n.3 (tre) mensilità del canone offerto nonché le polizze assicurative di cui all'art. 7 del bando entro la data di sottoscrizione del contratto;
- ✓ di essere iscritto nel registro della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura nel settore oggetto della presente locazione.
- ✓ di possedere tutti i requisiti di partecipazione previsti dal presente Bando.

La partecipazione alla gara comporta per tutti i concorrenti la completa accettazione di tutte le clausole previste nel presente bando ed in particolar modo dell'aver preso visione direttamente in loco dell'immobile posto in locazione, nella situazione esistente di fatto e di diritto, con conseguente esclusione di responsabilità in capo al Comune in ordine a tali specifici aspetti.

10- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA

Il plico deve pervenire mediante raccomandata ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle **ore 12:00 del giorno 05/05/2025**, al Protocollo del Comune di Molfetta con sede in Via Martiri di via Fani s.n. - cap 70056 Molfetta. E' altresì possibile la consegna a mano dei plichi direttamente entro lo stesso termine perentorio, al medesimo indirizzo di cui sopra nei giorni di lunedì, mercoledì e venerdì, dalle ore 10:00 alle ore 12:00, ed il martedì e giovedì, dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

Il plico, a pena di esclusione dalla gara, dovrà essere idoneamente chiuso, adeguatamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo ben visibile, oltre all'intestazione e all'indirizzo del mittente, la seguente dicitura:

“NON APRIRE: BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI N. 1 MANUFATTO E DI UNA PORZIONE DI AREA PUBBLICA, ALL'INTERNO DEL PARCO COMUNALE “BADEN POWELL””.

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.



All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, due buste le quali dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l'indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura come di seguito:

Busta "A"

La busta A, recante oltre all'intestazione e indirizzo del mittente la scritta esterna "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", dovrà contenere, a pena di esclusione:

1) la DOMANDA di partecipazione e dichiarazione (allegato A al presente bando) che, a pena di esclusione, deve:

- ✓ indicare la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica;
- ✓ essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi;
- ✓ la domanda deve contenere tutti gli elementi richiesti ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000, con la quale il legale rappresentante ovvero il delegato munito di procura speciale in copia autentica dichiara il rispetto dei requisiti previsti dal bando.
- ✓ la dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate;

2) la DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 D.P.R. 445/2000, relativa all'attestazione dei requisiti di ORDINE GENERALE, di CAPACITA' ECONOMICO – FINANZIARIA e TECNICA e di IDONEITA' PROFESSDSIONALE; (All.A);

3) la REFERENZA BANCARIA.

Busta "B".

La busta "B", recante oltre all'intestazione e indirizzo del mittente la scritta esterna "OFFERTA ECONOMICA", dovrà contenere l'indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l'Amministrazione Comunale), utilizzando l'Allegato B al presente bando.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara ovvero quelle corrispondenti alla base d'asta; inoltre non sono ammesse le offerte "condizionate" o "a termine", pena l'esclusione dalla gara.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

Espletamento della gara e disposizioni varie.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.



Presso il Comune di Molfetta in via Martiri di Via Fani, in seduta pubblica resa nota con avviso di convocazione pubblicato sull'albo pretorio comunale, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, il Seggio di Gara, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A".

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, il medesimo organo, sempre in seduta aperta, procederà, all'apertura della Busta "B" contenente l'offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

11- ULTERIORI CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono, inoltre, esclusi dalla partecipazione al presente bando i soggetti che abbiano debiti di qualunque natura nei confronti del Comune o che abbiano già avuto precedenti rapporti gestori con il Comune e che si siano interrotti illegittimamente e/o senza giustificato motivo.

12 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi avrà presentato la migliore offerta, intesa come quella che presenterà il maggior canone annuale offerto rispetto all'importo posto a base d'asta.

Non sono ammesse, e saranno automaticamente escluse, **offerte alla pari o in diminuzione rispetto all'importo posto a base d'asta.**

In caso di parità di offerta, la gara sarà aggiudicata con estrazione a sorte.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Ai fini dello svolgimento della gara, per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento al Titolo II del R.D. 23 maggio 1924, n. 827, in quanto applicabile.

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto, saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso la sede del Comune di Molfetta per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione.

Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R o Pec e ad incamerare il deposito cauzionale.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.



L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, nonché quella successiva di negoziazione per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

13 – DISPOSIZIONI ULTERIORI

La parte del parco per la quale non è prevista la concessione in uso, potrà essere oggetto di eventuali ulteriori occupazioni (temporanee e/o di durata), da parte di altri soggetti, concesse dal Comune, assicurando comunque il transito.

L'eventuale installazione della segnaletica direzionale relativa all'attività sarà a cura e onere del Concessionario, il quale dovrà provvedere a richiedere anche le necessarie autorizzazioni.

14 – DIVIETO DI MODIFICHE SOGGETTIVE

Non è consentita la sub locazione e/o concessione. È vietata la cessione, anche parziale, del presente contratto.

Ove si proceda ad operazioni di fusione, anche per incorporazione, scissione, o scorpori o conferimenti o trasferimenti, a qualsiasi titolo, anche temporaneo (comprese cessioni o affitto anche di rami di azienda), di attività o poteri di direzione delle proprie attività, nelle quali deve intendersi ricompreso il presente rapporto locativo, ovvero in ipotesi di trasformazione, anche eterogenea, di trasferimento della sede all'estero, di cessione di quote societarie o di operazioni che comportino modifiche nella compagine societaria, ovvero ancora, nel caso in cui proceda a modifiche che comportino cambiamento significativo delle proprie attività, ovvero deliberi lo scioglimento e la liquidazione, in tali casi il Comune di Molfetta potrà consentire, mediante preventiva ed espressa autorizzazione, il subentro di terzi, previo accertamento del possesso in capo al subentrante di requisiti richiesti per la partecipazione alla procedura.

15 – MODALITA' DI SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto sarà redatto mediante atto pubblico amministrativo e sarà sottoposto a registrazione con oneri a spese a carico dell'aggiudicatario.



16 – CONTROLLI

L'Amministrazione Comunale, mediante propri tecnici, provvede a controlli periodici sulla gestione e sull'osservanza del contratto che sarà stipulato, in particolare sulla conduzione dell'attività di gestione dell'area. Il controllo sarà svolto in contraddittorio con il concessionario o un suo rappresentante.

Nel caso in cui dovessero essere contestate irregolarità e salvo che esse non costituiscano motivo di revoca o decadenza della concessione, le stesse devono essere immediatamente sanate nei tempi e nei modi stabiliti dal concedente. In particolare, potranno essere prescritti interventi manutentivi e conservativi necessari al buon funzionamento o conservazione del bene. L'esito dei controlli verrà formalizzato in una relazione sottoscritta da entrambe le parti. Nel caso il concessionario rifiuti di sottoscrivere la relazione, di ciò ne è fatta espressa menzione a cura del rappresentante del Comune. La relazione assume il valore di contestazione avverso la quale il concessionario può presentare eventuali osservazioni entro il termine assegnato per l'adempimento. L'eventuale penale viene irrogata nei 10 giorni successivi alla scadenza del termine di cui al periodo precedente.

17 - PENALI

È nella facoltà dell'Amministrazione comunale, anche a seguito di comprovate segnalazioni degli utenti, applicare, previa contestazione ai sensi dell'articolo precedente, le seguenti penali:

- € 30,00 (trenta/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del Parco e dei servizi igienici;
- € 10,00 (dieci/00) per ogni ora in caso di ritardo ingiustificato nell'apertura o chiusura del Parco;
- da € 50 a € 100 al giorno in caso di mancata o insoddisfacente manutenzione e/o pulizia delle strutture, ivi compresi i servizi igienici, e/o per disservizi e inefficienze ricorrenti nella conduzione delle attività previste riscontrabili anche a seguito di comprovate segnalazioni degli utenti.

Le penali, ove non liquidate direttamente dal concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla polizza fideiussoria, che dovrà essere di volta in volta reintegrata. Il mancato reintegro della polizza entro 30 giorni costituisce causa di risoluzione automatica del contratto ai sensi dell'art. 1456 Codice Civile.

18 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA

La convenzione si intende risolta di diritto nei seguenti casi:

- a) qualora vengano irrogate al Locatario più di tre penali di cui all'art. 17;



b) qualora il Locatario impedisca o, comunque ostacoli, in qualsiasi modo, l'esercizio dei controlli da parte dell'Amministrazione comunale;

c) per mancato svolgimento delle attività e prestazioni previste nel presente Bando ovvero per lo svolgimento di attività vietate e/o non compatibili con la destinazione pubblica dell'area.

In caso di risoluzione, il concessionario non avrà diritto a rimborso per spese e/o per opere eseguite ed avrà l'obbligo di rimuovere le strutture eventualmente installate entro e non oltre giorni 10 (dieci) dalla dichiarazione di decadenza.

Al di là della clausola risolutiva espressa e delle particolari ipotesi sopra tipizzate, si richiama quanto all'art. 1453 Codice Civile.

19 - DECADENZA

Costituisce motivo di decadenza dall'aggiudicazione la ricorrenza di anche una sola delle circostanze, condizioni, ipotesi di seguito descritte:

a) il mancato avvio dell'attività, entro 60 giorni dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione, per cause imputabili al concessionario. Quindi la presente clausola non trova applicazione solo ove il mancato rispetto del termine dipendesse da un incolpevole ritardo del locatario, determinato da tempistiche procedurali di altri Enti e/o Organi a condizione che il concessionario abbia tempestivamente introdotto le proprie istanze presso gli stessi e che l'imputabilità del ritardo esclusivamente a soggetti diversi dall'istante sia documentalmente provabile;

b) la mancata acquisizione di tutti i titoli abilitativi per lo svolgimento delle attività previste e dei relativi impianti a servizio, così come la mancata acquisizione di tutti i titoli necessari e per i regolari e legittimi esercizio e conduzione della attività. Si dà atto che la definizione "titolo abilitativo" è da intendersi nell'accezione più ampia del termine;

c) la mancata attivazione a nome del concessionario, strumentalmente all'approvvigionamento delle relative forniture, delle utenze per il funzionamento della attività e/o la mancata intestazione allo stesso delle posizioni tributarie e/o impositive correlate all'oggetto della convenzione entro i termini di legge e regolamento;

d) l'avvenuto accertamento di fattispecie penalmente rilevante, accertata da Organi di Polizia con conseguente segnalazione presso la competente Autorità Giudiziaria, realizzata presso la/e struttura/e o nella area pubblica su cui la stessa sorge, per fatti correlati, connessi e/o conseguenti alle modalità di gestione della stessa e alla attività ivi condotta;

e) ricezione, nell'arco di sei mesi, da parte del IV Settore – Innovazione Servizi Cittadini e Imprese di n° 2 (due) segnalazioni da parte dei competenti Organi per violazioni amministrative accertate a carico del concessionario per fatti connessi, collegati o derivanti alle modalità di gestione dell'attività e in generale dell'oggetto della presente convenzione;



- f) l'accertata modifica della destinazione d'uso della/e struttura/e e dell'area di relativo sedime;
- g) l'accertato mutamento sostanziale non autorizzato, anche solo temporaneo, dello scopo e dell'oggetto perseguito con la presente Convenzione e la procedura selettiva pubblica che ne costituisce fondamento.

Nella ipotesi di cui al punto a) l'Amministrazione, prima di dichiarare la decadenza, può accordare al concessionario un termine non superiore a giorni 10 (dieci) per la presentazione di documenti o memorie, al solo scopo di determinare senza dubbio l'imputabilità del ritardo nell'avvio dell'attività e dell'esercizio della convenzione.

Nelle altre ipotesi la decadenza sarà dichiarata di diritto, senza necessità di prelievi diffide e/o istruttorie ulteriori siccome correlate a fatti e circostanze documentalmente provate.

Il concessionario decaduto non avrà diritto a rimborso per spese e/o per opere eseguite ed avrà l'obbligo di rimuovere la struttura eventualmente installata entro e non oltre giorni 10 (dieci) dalla dichiarazione di decadenza.

È fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni che l'Amministrazione dovesse subire a causa della ricorrenza di una delle ipotesi di cui sopra e della conseguente decadenza.

20 – FORO COMPETENTE

Per la definizione di eventuali controversie che possano insorgere in merito all'interpretazione od all'esecuzione del presente Bando e del contratto che seguirà e comunque connesse e conseguenti, che non possano essere composte in via amichevole, viene esclusa l'applicazione delle norme sulle competenze arbitrali.

E' eletto quale Foro competente per le eventuali controversie quello di Trani.

21 - PRIVACY

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto del D.Lgs 196/2003 e Regolamento (UE) 2016/679; la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura.

Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990.



Settore IV - Innovazione Servizi Cittadini e Imprese

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente del Seggio di Gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Il titolare dei dati personali potrà esercitare, in relazione al trattamento dei dati da parte di questo Ente, i diritti previsti dal Regolamento (UE) n. 679 del 27/04/2016.

Il Responsabile della Protezione dei dati personali (c.d. "DPO") è il dott. Ernesto Barbone, indirizzo mail: ernesto@studioconsulenzabarbone.it, recapito telefonico: 3384441141.

Copia del presente bando e di tutta la documentazione inerente sono pubblicati sul sito internet del Comune <http://www.comune.molfetta.ba.it/>.

Molfetta, 02/04/2025

Il Dirigente IV Settore
Innovazione Servizi Cittadini e Imprese
dott. S. Vincenzo la FORGIA
