



Città di Bacoli

Città Metropolitana di Napoli

C.F 80100100637

Via Roma 188 – 80070 – BACOLI (NA)

P.IVA 05460810632

Tel. +39 081 855.31.11

pec: ufficioprotocollo@pec.comune.bacoli.na.it

Resp. Area VIII: Avv. Valeria Capolino

Pec: staff.avvocatura@pec.comune.bacoli.na.it

Mail: staff.avvocatura@comune.bacoli.na.it

RUP: Avv. Valeria Capolino

OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI AREE NELLA DISPONIBILITÀ PUBBLICA FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI N. 11 CHIOSCHI PER LA RIVENDITA DI MITILI COLTIVATI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI BACOLI

IL RESPONSABILE DELL'AREA VIII

Premesso che:

- con delibera di Giunta Comunale n. 41 maggio del 2020 sono state approvate le “*Modalità per la concessione locazione, uso a terzi di aree/immobili di proprietà comunale – Indirizzi*”;
- con delibera di Giunta Comunale n. 3 del 15.02.2024 ed integrazione, n. 24 del 9.06.2025 l'Amministrazione forniva indirizzo al Responsabile dell'Area VIII di predisporre bando di gara per la realizzazione e gestione di n. 11 chioschetti per la rivendita di mitili per la durata di anni 10 che garantisca un'adeguata valorizzazione della filiera corta della storicità delle attività che operano sul territorio.

Considerato che

- il turismo gastronomico rappresenta una nuova forma di turismo declinabile nell'esplorazione delle realtà gastronomiche, cioè la scoperta della cultura e dei piatti tipici di un determinato territorio;

- tale forma di turismo costituisce un nuovo modo di viaggiare alla scoperta dei luoghi del nostro Paese alla ricerca di sapori e di tradizioni autentiche, volto a recuperare il potere tradizionale di ciascuna zona in quanto è visto sempre più come un'esperienza che unisce al piacere della conoscenza di nuovi luoghi quello della scoperta dei sapori e dei prodotti tradizionali locali.

Atteso che

- la mitilicoltura rappresenta patrimonio immateriale della comunità bacoiese, in quanto attività radicata in secoli di storia ed elemento trainante dell'economia locale fino alla prima metà del secolo scorso;
- la conservazione della tradizione della mitilicoltura e della vendita al dettaglio del prodotto locale rappresenta un ulteriore elemento qualificante del territorio in chiave turistica.

Tenuto conto che

nel percorso di transizione turistica del territorio, la valorizzazione e lo sviluppo di prodotti tipici locali rappresenta un passaggio obbligatorio per la brandizzazione del territorio in ottica turistico ricettiva anche attraverso la programmazione e la progettazione di punti vendita dislocati sul territorio.

Dato atto che

- la pandemia da Covid-19 ha evidenziato criticità endemiche e strutturali del settore pesca;
- il programma operativo nazionale finanziato dal fondo FEAMPA 2021-2027 prevede:
 - alla priorità 1: *“iniziative finalizzate alla valorizzazione delle produzioni e del prodotto sbarcato, tracciabilità e marketing delle produzioni, sostegno alla diversificazione delle attività d'impresa”*;
 - alla priorità 2: *“sostegno alla stabilità, qualità e diversità di processi e immissione nel mercato di prodotti ittici e nella rete di commercializzazione dei dettaglianti, favorendo la trasformazione dei prodotti della pesca e dell'acquacoltura”*.

Rilevato che

- nello spirito di leale collaborazione tra le Pubbliche Amministrazioni ed in ossequio al principio di sussidiarietà verticale costituzionalizzato nell'art. 118 della Costituzione, l'attività amministrativa deve svolgersi in coerenza con i principi di sussidiarietà, adeguatezza e differenziazione, favorendo l'attività dell'Ente più prossimo al cittadino;
- l'Ente locale rappresenta la propria comunità, ne cura gli interessi e ne promuove lo sviluppo, ha il dovere, in applicazione dei sopracitati principi di carattere costituzionale, di dare seguito agli obiettivi del programma operativo Nazionale FEAMPA 2021 -2027 nella misura consentita alle risorse economiche e strumentali a disposizione.

Osservato che

le sopra richiamate esigenze di valorizzazione del prodotto locale e di sostegno al settore della pesca possono essere tutelate attraverso l'allocazione sul territorio di chioschi dedicati alla vendita al dettaglio del prodotto locale.

Precisato che

- Le aree nella disponibilità pubblica individuate verranno concesse nello stato attuale, restando a carico del concessionario la realizzazione dei chioschi ed eventuali ulteriori lavori di adeguamento alle norme igieniche e di sicurezza o qualsiasi altro intervento di miglioramento devono essere effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario;
- L'installazione realizzata, al termine della concessione resterà nella disponibilità dell'Ente concedente.

RENDE NOTO

che questa Amministrazione intende affidare la realizzazione e la gestione di n. 11 chioschetti per la rivendita di mitili in aree nella disponibilità del Comune di Bacoli meglio identificate nelle tavole allegate situate in:

- Bacoli Via Boccaccio;
- Bacoli Via Roma;
- Cappella - Villetta dei pensionati;
- Cappella - Parcheggio Via Mercato di Sabato incrocio con via Tito;
- Cappella - Parcheggio Viale Olimpico;
- Cappella - rotonda Maiuri 1;
- Cappella - rotonda Maiuri 2;
- Torregaveta – Parcheggio comunale;
- Fusaro – località Sella di Baia;
- Fusaro – località Viale Carlo Vanvitelli;
- Cuma – Pista di pattinaggio.

IL PUBBLICO INCANTO AVRÀ INIZIO IL GIORNO 3 MARZO 2026 ALLE ORE 9.00
--

Presso la sede del Comune di Bacoli sita in Via Roma 188 - l'Area VIII

LE OFFERTE DOVRANNO PERVENIRE ENTRO LE ORE 12:00 DEL GIORNO 31 MAGGIO 2026
--

Eventuali variazioni delle predette date, come pure ogni avviso e/o comunicazione relative alla procedura, verranno pubblicizzati tramite l'Albo Pretorio Comunale ed il sito istituzionale dell'Ente.

Di seguito le informazioni relative alla procedura di affidamento.

ART. 1 – PREMESSE E DATI DELL'ENTE

1. In ottemperanza delle Deliberazioni sopra riportate, questa Amministrazione Comunale intende procedere all'affidamento di cui all'oggetto secondo il criterio dell'offerta

economicamente più vantaggiosa valutabile sulla base dei criteri descritti all'art. 8 del presente bando.

2. I dati dell'Ente concedente sono i seguenti:

- Comune di Bacoli, Via Roma n. 188 – 80070 (NA)
- C.F. 80100100637 - P.IVA 05460810632
- CODICE UNIVOCO FATT. ELETT. **6HDJKI**
- TEL. +39 081 855.31.11
- PEC: ufficioprotocollo@pec.comune.bacoli.na.it
- SITO ISTITUZIONALE: <https://www.comune.bacoli.na.it>
- RUP: Avv. Valeria Capolino

ART. 2 – OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO, SUDDIVISIONE IN LOTTI E DURATA

1. Oggetto: bando di gara per la concessione di aree nella disponibilità pubblica per la realizzazione di chioschi destinati alla vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli.
2. Per ciascuna Area messa a bando, individuate nella seguente tabella, ognuna delle quali costituirà un singolo Lotto vengono descritte le tipologie di Chiosco con le specifiche attività che potranno essere esercitate:

LOTTO AREA CHIOSCO	TIPOLOGIA DI SCELTA DEL CHIOSCO (VEDI COMPUTI ALLEGATI)	ATTIVITA'	PLANIMETRIE AREE ALLEGATE
LOTTO BACOLI VIA BOCCACCIO	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 1
LOTTO BACOLI VIA ROMA	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 2
LOTTO CAPPELLA VILLETTA DEI PENSIONATI	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 3
LOTTO CAPPELLA PARCHEGGIO VIA MERCATO DI SABATO INCROCIO CON VIA TITO	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 4
LOTTO CAPPELLA - PARCHEGGIO VIALE OLIMPICO	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 5
LOTTO CAPPELLA - ROTONDA MAIURI 1	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 6
LOTTO CAPPELLA - ROTONDA MAIURI 2	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 7

LOTTO TORREGAVETA – PARCHEGGIO COMUNALE	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 8
LOTTO FUSARO – LOCALITÀ SELLA DI BAIA	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 9
LOTTO FUSARO – LOCALITÀ VIALE CARLO VANVITELLI	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 10
LOTTO CUMA – PISTA DI PATTINAGGIO	CHIOSCO A CUPOLA CHIOSCO LINEARE	vendita di prodotti tipici locali ed in particolare di mitili coltivati sul territorio del Comune di Bacoli	TAV 11

3. Durata della concessione 10 (dieci) ANNI con esclusione del rinnovo tacito.
4. L'affidamento di ciascun lotto prevede la realizzazione del chiosco nonché il pagamento di un canone di concessione.
5. L'importo del canone di concessione posto a base di gara PER CIASCUN LOTTO è pari ad € 500,00 oltre IVA (cinquecento euro). In relazione a tale canone annuale potranno essere rese soltanto offerte che siano pari o in aumento rispetto all'importo posto a base di gara.
6. Nel piano sono state scelte due tipologie di Chioschi, come da progetti allegati, la cui installazione sarà a carico del Concessionario.
7. Ogni area costituirà un lotto singolo.
8. Ogni concorrente potrà partecipare solo per un lotto.
9. Il chiosco dovrà essere adibito esclusivamente per l'attività proposta per la partecipazione al bando. L'assegnazione in concessione di suolo pubblico dell'area è finalizzata alla costruzione e gestione del chiosco e comporta l'utilizzo, la manutenzione ordinaria, straordinaria e la custodia della relativa area, nonché della cura dell'area antistante.
10. Il concessionario dovrà farsi carico di tutti i tributi ed eventuali oneri inerenti la gestione dell'area. Al termine della concessione in gestione, l'area, con il chiosco realizzato, dovrà essere restituita all'Ente, con tutte le eventuali opere migliorative eseguite.
11. Il chiosco realizzato dal concessionario sarà di proprietà del Comune di Bacoli.
12. L'affidatario è obbligato a mantenere gli impegni presi in sede di partecipazione al presente avviso pubblico, pena la revoca della concessione dell'area pubblica.

ART. 3 – DOCUMENTAZIONE E COMUNICAZIONE

1. I documenti di gara sono di seguito elencati e disponibili in formato originale nella home page del sito internet del Comune di Bacoli, alla sezione Bandi per la gestione di beni immobili ed aree:
 - *Capitolato speciale;*
 - *All.1 progetto chiosco;*
 - *All.2 schema di contratto;*
 - *All.3 Istanza di partecipazione;*
 - *All.4 Dichiarazione requisiti;*

- *All.5 Dichiarazione individuale;*
 - *All.6 Offerta economica*
2. I termini per i quali inoltrare eventuali richieste di chiarimento sono entro le ore 12:00 del 10/05/2026 all'indirizzo E.Mail staff.avvocatura@comune.bacoli.na.it.
 3. In caso di raggruppamenti di operatori, anche se non ancora formalmente costituiti, la comunicazione recapitata al Capogruppo si intende validamente resa a tutti i soggetti costituenti il raggruppamento.

ART. 4 – CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

L'area oggetto di concessione è concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.

Sull'area data in concessione potrà essere realizzato un chiosco sulla base delle tipologie, dimensioni e destinazione di esercizio previste all'art.2 del presente bando e nelle schede allegate.

L'assegnazione è effettuata a mezzo di concessione amministrativa. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni essenziali per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dall'amministrazione.

CLAUSOLE CONTRATTUALI

- Per l'utilizzo dell'area, il Concessionario dovrà corrispondere annualmente al Comune di Bacoli il Canone concessorio offerto in sede di gara.
- Per la realizzazione, esecuzione ed il completamento del chiosco, il concessionario si dovrà attenere scrupolosamente a tutte le normative vigenti in materia (autorizzazioni, nulla-osta e quant'altro necessario) e l'installazione del manufatto dovrà avvenire nel rispetto delle norme in materia urbanistica, edilizia, rispetto delle barriere architettoniche, di sicurezza, sanitarie e di risparmio energetico.
- I costi di realizzazione del chiosco, dei relativi allestimenti, nonché spese tecniche e allacciamenti sono a carico del concessionario. Gli allacci alle reti di servizi (quali energia elettrica, gas, linea telefonica, ecc.) dovranno essere autorizzati e dovranno essere realizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento in vista. Eventuale intervento su suolo pubblico con relativa manomissione dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune.
Il chiosco viene acquisito al patrimonio comunale e dovrà essere conforme alle caratteristiche tecniche e dimensionali previste negli elaborati di progetto allegati a cui si fa espresso rimando.
- La realizzazione del chiosco sarà subordinata al rilascio delle autorizzazioni necessarie, nonché ad ogni altro atto di assenso comunque denominato delle amministrazioni pubbliche coinvolte nel procedimento.
- L'avvio dell'attività è subordinata al rilascio dell'autorizzazione all'esercizio rilasciata dal SUAP del Comune di Bacoli in seguito ad apposita istanza presentata.
- Il concessionario non potrà trasferire la concessione, cedere o affittare il ramo d'azienda, senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione, quale penale, della fideiussione di cui all'art.8.

- Il concessionario dovrà sottoscrivere idonea polizza assicurativa contro i rischi di responsabilità civile verso terzi o cose di terzi derivanti dalla fruizione dell'area concessa e della struttura ivi installata, di cui trasmetterà copia al Comune almeno 15 giorni prima della data di inizio dell'attività.
- Eventuali occupazioni di suolo pubblico ulteriori rispetto all'area concessa per l'installazione del chiosco (dehors) queste dovranno essere debitamente autorizzate dall'Amministrazione nel rispetto del regolamento vigente per la disciplina di installazione e mantenimento di dehors.
- È facoltà del concessionario recedere dal rapporto di convenzione con preavviso di almeno mesi 6 (sei) da comunicare mediante pec o altri mezzi legalmente riconosciuti. Eventuali migliorie all'area di pertinenza, autorizzate dall'Ente nel corso della concessione, saranno acquisite al patrimonio dell'Ente senza alcuna rivalsa da parte del concessionario.
- Il concorrente dichiara, tramite la modulistica allegata, di avere acquisito ed esaminato il bando di gara relativo alla procedura in oggetto, gli elaborati e documenti ivi elencati e tutta la documentazione allegata, che ne costituisce parte integrante, nonché di accettarne espressamente ed integralmente ai sensi degli artt. 1341 e 1342 del Codice Civile, senza riserva e condizioni tutte le disposizioni, clausole, restrizioni, limitazioni, penali, responsabilità e condizioni contrattuali ivi contenute, garantendo, inoltre, la corretta conduzione delle strutture ed aree concesse, espletando le attività conformemente alle clausole sopraelencate.
- La valutazione delle condizioni operative, dell'organizzazione e della logistica necessaria ai fini delle attività da svolgersi, è rimessa all'offerente.
- Il concorrente – e quindi il futuro concessionario – fin dalla presentazione dell'offerta rinuncia ad ogni rivalsa per caso fortuito, ivi compreso l'aumento dei costi per l'applicazione d'imposte, tasse e contributi.

ART. 5 – REQUISITI RICHIESTI PER LA PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.lgs. 36/2023, nonché associazioni, fondazioni ecc., anche senza scopo di lucro che perseguono come finalità statutarie, in possesso di requisiti previsti nel presente bando e nei documenti allegati. I partecipanti possono costituirsi in raggruppamento temporaneo tra loro.
2. I soggetti concorrenti devono obbligatoriamente possedere, a pena di esclusione, i requisiti sottoelencati, all'atto della scadenza dei termini per la presentazione della domanda, da attestare preventivamente (allegato 4) mediante dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 28 dicembre 2000, n°445:
 - inesistenza delle cause di esclusione alla partecipazione alle gare previste agli artt. 94-100 del D.lgs. 36/2023, nonché assenza di ulteriori impedimenti *ex lege* alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, di contratti con soggetti pubblici;
 - non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Bacoli;
 - idoneità morale e professionale – requisiti di onorabilità per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazioni di cibi e bevande di cui all'art. 71 del D.lgs. 59/2010;
 - requisiti professionali per l'esercizio di attività di commercio alimentare e somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 comma 6 del D.lgs. 59/2010;

- requisiti per l'esercizio dell'attività disciplinate dal TULPS (R.D. 773/2931 ss. mm. ii.), artt. 11, 12, 92 e 131;
 - iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con oggetto sociale coerente con le attività da svolgersi (non richiesto per associazioni, fondazioni senza scopo di lucro);
 - finalità statutarie comprendenti attività di gestione bar intrattenimento e/o attività ludico/ricreative (richiesto per le associazioni, fondazioni senza scopo di lucro);
3. La domanda può essere presentata esclusivamente per una sola area messa a bando, pena l'esclusione.
4. Ai sensi degli artt. 94-95-96-97-98 del D.lgs. n. 36/2023, verranno esclusi dalla successiva fase di gara gli operatori economici che si trovino rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'articolo 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale.

ART. 6 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) di sostenere le spese di registrazione della concessione;
- b) di provvedere a proprie spese alla realizzazione e installazione di un chiosco avente le caratteristiche tecniche indicate;
- c) di assumere in via esclusiva gli oneri relativi alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco e della eventuale area di pertinenza affidata in concessione;
- d) di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale, dalle disposizioni comunali vigenti in materia e nel rispetto delle indicazioni del presente bando;
- e) di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente;
- f) di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/ intestazione delle stesse;
- g) di provvedere al pagamento del canone concessorio offerto in sede di gara, oltre alle imposte, tasse e tariffe previste;
- h) di restituire l'area con annesso chiosco oggetto di concessione e le opere realizzate alla scadenza del termine. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario;
- i) di rispettare il seguente cronoprogramma per la realizzazione e la messa in esercizio dell'opera:
 - entro tre mesi dal rilascio della concessione dell'area, il concessionario deve inviare, tramite il portale del SUAP on Line, istanza per il rilascio del Permesso di Costruire/SCIA;

- l'inizio e fine dei lavori saranno indicati nel provvedimento autorizzatorio ed in ogni caso entro 6 (sei) mesi dal rilascio del provvedimento dovranno avviarsi i lavori e concludersi entro un anno dalla stessa data.

ART. 7- TERMINE, VALIDITÀ E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

1. I soggetti interessati alla presente procedura dovranno far pervenire al Protocollo del Comune di Bacoli, una manifestazione di interesse in plico chiuso contenente una proposta progettuale relativa all'oggetto della procedura.

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 31/05/2026

2. L'offerta inoltrata tramite ufficioprotocollo@pec.comune.bacoli.na.it dovrà contenere la seguente documentazione, in n. 3 (tre) buste. Le buste dovranno essere suddivise nei termini che seguono:

OGGETTO: BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE DI AREE NELLA DISPONIBILITÀ PUBBLICA FINALIZZATE ALLA REALIZZAZIONE E GESTIONE DI N. 11 CHIOSCHI PER LA RIVENDITA DI MITILI COLTIVATI SUL TERRITORIO DEL COMUNE DI BACOLI

BUSTA 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

- **ISTANZA DI PARTECIPAZIONE** alla procedura di affidamento secondo il modello allegato (All. 3) o con i medesimi contenuti;
- **DICHIARAZIONE DEI REQUISITI (All.4);**
- Eventuale ulteriore documentazione da produrre in casi specifici (procure e simili);
- **COPIA FOTOSTATICA DI DOCUMENTO D'IDENTITÀ' IN CORSO DI VALIDITÀ' DEL SOTTOSCRITTORE DELLE DICHIARAZIONI.**

BUSTA 2 – OFFERTA TECNICA

contenente la documentazione relativa alla **OFFERTA TECNICA**, come dettagliato al successivo comma 6.

BUSTA 3 – OFFERTA ECONOMICA

contenente la seguente l'**OFFERTA ECONOMICA** secondo modello allegato (All.6).

3. L'istanza e le dichiarazioni prodotte, rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, secondo i modelli allegati o con identici contenuti, devono **a pena di esclusione** essere firmati dagli interessati e corredati da un documento di riconoscimento del/dei dichiaranti/e, in corso di validità. Per ciascuna dichiarazione è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni.
4. L'OFFERTA TECNICA dovrà essere formulata in forma di relazione illustrativa delle proposte del concorrente e, **a pena di esclusione,** dovrà essere firmata dal legale rappresentante del concorrente o da altra persona abilitata (procuratore). Nell'offerta tecnica dovranno essere precisamente indicate, nell'interesse del concorrente, tutti gli elementi da considerare per l'attribuzione dei punteggi, con riferimento ai criteri di cui al successivo articolo 9. Il documento costituente l'offerta tecnica dovrà rispettare la seguente forma: relazione costituita da un numero massimo di 10 pagine in formato A4, esclusi copertina ed indice. **È VIETATO, A PENA DI ESCLUSIONE, INSERIRE ELEMENTI ECONOMICI NELL'AMBITO DELL'OFFERTA TECNICA.**
5. L'offerta economica dovrà essere formulata secondo il modello dell'allegato (all.6) e, a **pena di esclusione,** dovrà essere firmato dal legale rappresentante del concorrente o da altra persona abilitata (procuratore). Sono vietate, a **pena di esclusione,** le offerte condizionate, quelle espresse in maniera indeterminata e quelle al ribasso.
6. Il concorrente è vincolato alla propria offerta per il periodo di 180 giorni dalla scadenza fissata per il ricevimento delle offerte. Durante tale periodo, la predetta offerta ha valore di proposta contrattuale irrevocabile ai sensi dell'art. 1329 Codice Civile.
L'Ente può richiedere al concorrente il differimento di tale termine.

ART. 8 – GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

Ai fini della sottoscrizione della convenzione, l'assegnatario - entro il termine di (30) trenta giorni dalla data di ricevimento dell'avviso di assegnazione - dovrà presentare fideiussione bancaria o polizza fideiussoria assicurativa (rilasciata da banche o da compagnie assicurative che risultino iscritte all'Albo istituito presso l'Istituto di Vigilanza sulle Assicurazioni - IVASS) in favore del Comune di Bacoli, di importo pari al costo della struttura (documentato dal computo metrico estimativo presentato in sede di gara) a garanzia dei lavori previsti.

La polizza dovrà anche prevedere:

1. il pagamento, entro 15 giorni dalla richiesta da parte del Comune, in caso di escussione della polizza;
2. la validità fino a quando il Comune trasmetterà la dichiarazione scritta di liberazione dell'obbligo;
3. il fideiussore non si avvarrà del beneficio della preventiva escussione del contraente di cui all'art.1944 del Codice Civile;
4. il fideiussore non si avvarrà delle eccezioni di cui agli artt. 1945 e 1947 del Codice Civile.

La mancata presentazione o validità e/o la non conformità delle garanzie e coperture assicurative richieste non consentono di procedere alla stipula del contratto per fatto o per colpa dell'aggiudicatario.

ART. 9 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. L'affidamento in concessione sarà effettuato attraverso procedura di evidenza pubblica in ossequio al principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108 c. 1 D.Lgs 36/2023), secondo i criteri di seguito esplicitati.
2. I criteri di valutazione stabiliti per le valutazioni delle offerte ed i relativi punteggi sono i seguenti:
 - **QUALITA' TECNICA** peso 70/100 (punteggio massimo attribuibile)
 - **RIALZO SUL CORRISPETTIVO** peso 30/100 (punteggio massimo attribuibile 30 punti).
3. L'offerta sarà articolata in due corrispondenti parti: offerta tecnica e offerta economica. Il punteggio complessivo massimo attribuibile è pari a 100.
4. La concessione sarà aggiudicata in favore del concorrente che presenterà l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione e cioè all'operatore che otterrà il punteggio complessivo più alto.
5. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo si procederà come indicato nei successivi commi 9 e 10.
6. Per il criterio A – tecnica, sono previsti i seguenti sub-criteri e relativi punteggi discrezionali:

1)PROGETTO TECNICO	MAX 20 PUNTI
Qualità TECNICA-ARCHITETTONICA del progetto del chiosco redatto nel rispetto delle caratteristiche di base di cui al Piano dei chioschi max 10 punti: - opere aggiuntive che si intendono realizzare; - impatto visivo ed ambientale; - computo metrico estimativo; - progetto di allestimento degli spazi interni ed esterni (pregio tecnico delle caratteristiche estetiche e funzionali) max10punti (contributo alle politiche ambientali): - l'utilizzo di materiali ecocompatibili; - l'efficienza energetica abbinato all'utilizzo delle risorse energetiche rinnovabili; - risparmio delle risorse idriche; - impiego di materiali riciclabili e/o biodegradabili con certificazione ambientale (arredi, etc...)	
2) PROGETTO GESTIONALE	
PIANO DI GESTIONE E CURRICULUM	Max 30 PUNTI
Descrizione delle modalità organizzative del servizio e del personale, elementi di innovatività o creatività in termini di prodotto, modalità gestionali (compresi orari di esercizio) - max 10 punti Esperienza titolare/soci (curriculum professionale) – max 15 punti	

Programma di manutenzione del chiosco e dell'area esterna circostante. – max 5 punti	
CONTRIBUTO ALLE POLITICHE DEL LAVORO	max 20 punti
1) età inferiore a 36 anni del soggetto proponente se imprenditore individuale o, nel caso di soggetto giuridico, età inferiore a 36 anni del legale rappresentante e della maggioranza dei soci (o costituenti soci) in possesso della maggioranza delle quote societarie. - 8 punti 2) soggetto proponente donna se imprenditrice individuale o, nel caso di soggetto giuridico se il legale rappresentante e la maggioranza dei soci (o costituenti soci) sono donne in possesso della maggioranza delle quote societarie - 8 punti 3) creazione di nuova occupazione: il numero degli addetti che si intende occupare nella struttura. Saranno valutati con fattore di premialità i piani occupazionali che prevedano l'impiego di persone appartenenti a categorie svantaggiate compresi inoccupati, disoccupati. max 12 punti Il punteggio relativo ai punti 1 – 2 non è cumulabile.	

7. I punteggi relativi all'offerta tecnica e all'offerta economica saranno attribuiti dalla Commissione di gara come segue:

- Per l'offerta tecnica: **P.t** = somma dei punteggi tabellari ottenuti per ognuno dei sub-criteri sopra indicati;
- per l'offerta economica: secondo la seguente formule lineare:

$$P.e(i) = 30 \times R(i) / R \text{ max}$$

dove:

P.e(i) = punteggio dell'offerta economica del concorrente i-esimo

R(i) = rialzo percentuale offerto dal concorrente i-esimo

R max = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente (maggior rialzo)

8. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta tecnica e l'offerta economica, sarà collocato primo graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.
9. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e lo stesso punteggio parziale per l'offerta e per l'offerta economica, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D 827/1924 con licitazione privata tra tali concorrenti, tramite offerte segrete in buste chiusa che verranno acquisiti controfirmate ed aperte dal seggio di gara nella medesima seduta. Ove nessuno di dei concorrenti in *ex-equo* presenti proposta migliorativa, si procederà all'aggiudicazione tramite estrazione a sorte in seduta pubblica.
10. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, se ritenuta valida.
11. Nel caso un aggiudicatario rinunci formalmente all'assegnazione dell'area o non sottoscriva la convenzione nei termini indicati dall'Amministrazione Comunale, sarà automaticamente escluso dalla graduatoria e subentrerà il partecipante che occupa la posizione immediatamente successiva.
12. Il Comune, in ogni momento, si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara, di revocarla, di prorogarla, di sospenderla e/o rinviarla ad altra data, anche limitatamente ad alcuni lotti, senza

- che i partecipanti possano vantare alcuna pretesa al riguardo. In ogni caso, ne sarà data tempestiva comunicazione mediante pubblicazione sul sito internet del Comune di Bacoli.
13. La pubblicazione della graduatoria non costituisce alcun impegno da parte dell'Amministrazione nei confronti dell'aggiudicatario.
 14. Eventuali impedimenti di carattere tecnico o amministrativo, che dovessero sopravvenire nelle procedure di autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico e/o all'esercizio dell'attività, non obbligano l'Amministrazione a sostenere alcun onere nei confronti dei vincitori del presente bando.

ART. 9 - OPERAZIONI DI GARA ED ADEMPIMENTI

La Commissione, convocata successivamente al termine di scadenza per la presentazione delle offerte, comunicherà presso il sito internet del Comune, la sede, la data e l'orario in cui avverrà la prima seduta pubblica.

Tale comunicazione vale come notifica individuale agli interessati.

Nel giorno stabilito la commissione di gara procederà - in seduta pubblica - alla verifica della regolarità e della ammissibilità dei plichi pervenuti, all'esame della documentazione di cui alla Busta 1 e alla verifica formale della documentazione contenuta nella Busta 2, relativamente ai concorrenti ammessi.

Successivamente la commissione aggiornerà la seduta ad altra successiva, anche nella stessa giornata, per gli ulteriori adempimenti; tutte le sedute sono pubbliche, ad eccezione di quelle relative all'esame dell'offerta tecnica.

Terminata la valutazione delle offerte tecniche, la commissione procederà, in seduta pubblica, preventivamente comunicata, a formare la graduatoria risultante dalla valutazione dell'offerta tecnica per ogni area e procederà all'individuazione dei soggetti assegnatari.

L'assegnazione definitiva sarà subordinata alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di gara.

ART 10 – SOCCORSO ISTRUTTORIO

Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 101 del Dlgs 36/2023.

Ai fini della sanatoria, l'Amministrazione assegnerà un termine al partecipante - non inferiore a 5 giorni e non superiore a 10 giorni - affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere.

Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'Amministrazione potrà richiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione.

In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

ART. 11 - CONTRATTO, MODALITA' DI PAGAMENTO, PENALI

1. L'aggiudicatario, ai fini della stipula del contratto di concessione e pena revoca dell'aggiudicazione, dovrà presentare, entro i termini stabiliti dall'ufficio, i documenti richiesti ed in particolare:
 - quietanza del versamento presso la Tesoreria Comunale del corrispettivo di concessione offerto, relativamente alla prima rata quadrimestrale;
 - garanzia cauzionale di cui al precedente art. 8
 - marche da bollo nel numero indicato dagli Uffici;
 - casellario giudiziario e carichi pendenti del legale rappresentante;
 - quant'altro ritenuto necessario dagli uffici.
2. In caso di inadempienza a quanto sopra prescritto, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla revoca dell'aggiudicazione e si riserva l'insindacabile facoltà di procedere a nuova aggiudicazione mediante scorrimento della graduatoria.
3. Il contratto con l'aggiudicatario sarà perfezionato in forma pubblica amministrativa o in forma pubblica amministrativa o in forma di scrittura privata, come da allegato schema (all.2), sottoscritto digitalmente dal legale rappresentante dell'operatore aggiudicatario o da altro soggetto abilitato a termine di legge (procura speciale) e dal Responsabile del settore patrimonio del Comune.
4. Faranno parte integrale e sostanziale del contratto i seguenti documenti:
 - il presente bando di gara;
 - gli elaborati grafici e documentali (all.1);
 - le garanzie di cui all'art. 8.
5. I documenti elencati al precedente comma possono anche non essere materialmente allegati, purché conservati agli atti dell'Ufficio Comunale e controfirmati dal contraente.
6. Tutte le spese relative al Contratto sono a carico del Concessionario, così come sono ad esclusivo suo carico tutte le spese, tasse e imposte inerenti alle attività da svolgersi ed ogni altro eventuale onere connesso.
7. Sono stabilite le penali e le clausole di risoluzione espresse previste nel Contratto e relativi allegati.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E INFORMAZIONI

1. Il responsabile del procedimento, ai sensi dell'art. 5 della L. 241/1990, è l'Avv. Valeria Capolino.
2. Eventuali indicazioni e chiarimenti in merito al presente avviso potranno essere richiesti per iscritto ai contatti indicati in premessa e secondo le modalità indicate nell'art. 3.

ART. 13 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e del D.Lgs. 196/2003 e ss.mm.ii., si informa che i dati forniti saranno trattati dal Comune di Bacoli al solo fine dell'espletamento della procedura di gara in oggetto della gestione del rapporto e successiva conservazione per scopi amministrativi, limitatamente al tempo necessario al detto fine. Per tutto quanto non previsto dal presente articolo, si rimanda al Regolamento UE 679/2016 (GDPR) e alle disposizioni applicabili in materia, compreso il D.Lgs. n. 196/2003 così come modificato dal D.Lgs. n. 101/2018.

ART. 14 – CONTROVERSIE

Per tutte le contestazioni che dovessero insorgere per causa, in dipendenza o per l'osservanza, interpretazione ed esecuzione del Contratto di servizio, anche per quanto non espressamente contemplato, il foro competente è il Tribunale di Napoli.

Resta esplicitamente esclusa ogni composizione arbitrale.

ART. 15 – DISPOSIZIONI FINALI

1. L'Amministrazione si riserva di sospendere o di revocare, anche parzialmente (*rectius*: limitatamente ad alcuni lotti) - in qualsiasi momento - il procedimento di cui al presente Bando senza che gli interessati possano avanzare pretesa alcuna. È in ogni caso facoltà dell'Ente di non procedere all'aggiudicazione della gara in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico, o se aggiudicata di non stipulare il Contratto.
2. Resta chiarito ed inteso che:
 - il recapito del plico, nel quale dovranno essere specificati in modo completo e leggibile il nome e l'indirizzo del concorrente, compreso l'indirizzo di posta elettronica certificata, rimane ad esclusivo rischio del mittente; non saranno accettati plichi che, per qualsiasi motivo, non giungano nel termine stabilito;
 - all'atto di presentazione dell'offerta, nel plico e nella documentazione interna, i concorrenti dovranno indicare i propri indirizzi pec ai quali saranno trasmesse tutte le comunicazioni relative alla procedura di gara;
 - tutte le dichiarazioni previste dal bando di gara a cura del legale rappresentate del concorrente possono essere sottoscritte da procuratori, a condizione che la documentazione contenga le relative procure in copia conforme;
 - i concorrenti non potranno richiedere compensi o rimborsi per la presentazione delle offerte, restando a loro carico ogni spesa relativa.
3. I dati personali, forniti dai soggetti interessati, verranno trattati esclusivamente nell'ambito e per gli adempimenti connessi al procedimento nel rispetto del D.lgs. 196/2003 ss. mm. ii. nonché del Regolamento (UE) 2016/679.
4. Il presente bando di gara, unitamente ai relativi allegati, viene pubblicato all'Albo Pretorio Comunale e sul sito istituzionale dell'Ente. Al termine della procedura verranno pubblicate, con la medesima modalità, i risultati della stessa.

Bacoli, li