



COMUNE DI LEVERANO
Provincia di Lecce

SETTORE TECNICO LAVORI PUBBLICI E SERVIZI MANUTENTIVI
Via C. Menotti n. 14 – 73045 LEVERANO – Tel. 0832 923422 Fax 0832 923418

AVVISO PUBBLICO

**PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PER ANNI SEI DEL PUNTO RISTORO –
CENTRO DOCUMENTALE
SITO NEL PARCO DI “PATULA CUPA”**

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della Deliberazione di G.C. n. 63 del 31/03/2025 e della Determinazione a contrarre Reg. Gen. n. 750 del 23/05/2025

RENDE NOTO

che si intende affidare in locazione la struttura PUNTO RISTORO – CENTRO DOCUMENTALE sita all'interno del Parco denominato “PATULA CUPA”, avente le seguenti caratteristiche:

- Struttura catastalmente identificata al N.C.E.U. Comune di Leverano (E563) al Foglio 22, particella n. 2425, Classamento: rendita Euro 949,61, Categoria C/1, Classe 2 Consistenza 81 mq, superficie lorda mq 121

Costituita da:

- Ingresso/zona somministrazione;
- Laboratorio/cucina;
- Servizi igienici per operatori e clienti;
- Spazio Infopoint.

Porzione di area verde contermina alla struttura (parte della p.lla 2424 Fgl. 22) caratterizzata da:

- area ristoro di pertinenza;
- Area gioco bimbi, strutture ludiche, tabelle illustrative didattiche;

L’area è dotata delle sottoelencate infrastrutture:

- Opere a verde complete di prati, aiuole, siepi, alberature e quant’altro presente;
- Arredo urbano composto da panchine, cestini porta rifiuti;
- Impianto di irrigazione;
- Impianto di illuminazione ed elettrico generale;
- Impianto di videosorveglianza.

ART. 1 – OGGETTO, DURATA, IMPORTO DEL SERVIZIO

Oggetto della presente procedura è l'affidamento in locazione a terzi del locale PUNTO RISTORO - INFOPOINT e delle pertinenze meglio identificate in TAV. 1, di proprietà comunale, sito nel area denominata "Parco di PATULA CUPA.

L'oggetto della locazione è commerciale ed i locali dovranno essere adibiti quale punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande oltre che come centro documentale e informazione per le attività del Parco di Patula Cupa.

La locazione avrà la durata di **anni 6 (sei)**, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori 6 anni.

Il canone mensile da corrispondere al Comune è pari ad **Euro 450,00**, a base di gara.

Detto canone verrà corrisposto in rate mensili anticipate e incrementate della percentuale offerta in sede di gara, secondo quanto appresso indicato.

Si precisa che il locatario dovrà provvedere, a propria cura e spese, ad eseguire eventuali interventi di adeguamento della struttura e a dotare la stessa degli arredi e delle attrezzature necessari per l'espletamento del servizio oggetto di locazione.

Lo stesso, inoltre, dovrà mantenere nel migliore dei modi il manufatto concesso con l'obbligo di risarcire al Comune eventuali danni, comunque e da chiunque arrecati allo stesso.

ART. 2 – AUTORIZZAZIONI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITÀ

Prima dell'inizio dell'attività, il locatario dovrà presentare agli organi competenti, la SCIA per l'attività oggetto del presente bando prescritta dalle norme vigenti.

Sono a carico del locatario tutti gli oneri connessi alla presentazione della SCIA, sia di natura commerciale che sanitaria.

ART. 3 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento avverrà sulla base sia dell'offerta -progetto tecnico che sulla base del rialzo economico offerto sulla base del canone di locazione che è pari ad Euro 500,00 mensili.

ART. 4 – SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione, imprenditori individuali o società, in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 5.

È vietata la partecipazione alla gara per i soggetti che sono incorsi nelle cause di risoluzione anticipata di precedente contratto stipulato con l'Amministrazione Comunale.

ART. 5 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente deve dichiarare:

- a)** di non trovarsi in alcune delle cause di esclusione dalle procedure di gara con enti pubblici di cui agli artt. dal 94 al 98 del D. Lgs 36/2023;
- b)** l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dal D. Lgs 159 del 06.09.2011 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia";
- c)** che non sussistono le condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ai sensi dell'art. 32 ter e quater del codice penale;
- d)** di essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori di cui al D. Lgs. 81/08 e s.m.i.;
- e)** di essere in regola con la normativa sul lavoro dei disabili (legge 68/1999);
- f)** di essere in regola con l'adempimento degli obblighi in materia di integrazione della disciplina sull'emersione del lavoro sommerso e dei rapporti a tempo parziale (D.L. 210/2002 convertito in L. 266/2002);

- g) l'inesistenza di contenziosi pendenti contro il Comune di Leverano e l'inesistenza di posizioni debitorie nei confronti dello stesso Comune;
- h) il possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/C e relativa ai servizi nel mercato interno";
- i) il possesso dei requisiti personali e morali previsti dalla normativa per la somministrazione di alimenti e bevande (L.287/91) e dei relativi requisiti professionali;
- j) la sussistenza delle condizioni presupposte dagli artt. 11 e 92 del T.U.L.P.S. approvato con R.D. n.773/1931 ai fini del rilascio delle autorizzazioni di polizia;
- k) di non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrattare con la P. A. ai sensi della vigente normativa;
- l) non essere stato interdetto, inabilitato o fallito e non avere in corso procedure per la dichiarazione di tali stati.
- m) I requisiti morali devono essere posseduti dal concorrente, dal legale rappresentante, dalla persona preposta all'attività di gestione e da tutti i soci e dai membri del consiglio di amministrazione, laddove esistenti;
- n) l'iscrizione nel registro delle imprese della C.C.I.A.A. territorialmente competente per l'attività oggetto della presente locazione (somministrazione di alimenti e bevande).

ART. 6 – MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA E CRITERI DI VALUTAZIONE

Il contratto di locazione sarà aggiudicato sulla base delle offerta tecnica ed economica più vantaggiosa (offerte segrete in rialzo rispetto al canone a base di gara), ai sensi dell'art. 71 del Dlgs 36/2023 e s.m.i. e secondo gli elementi, i parametri ed i punteggi di seguito elencati:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI MASSIMI
OFFERTA TECNICA	90
OFFERTA ECONOMICA	10
PUNTEGGIO TOTALE	100

Gli elementi di valutazione ed i relativi punteggi sono specificati come segue:

ELEMENTI DI VALUTAZIONE OFFERTA TECNICA		PUNTEGGI Max 90
Qualità del progetto		
Progetto di gestione dell'INFOPOINT e del PUNTO RISTORO. Sarà valutata la qualità dell'offerta del servizio, dei prodotti utilizzati, dell'originalità e della novità degli eventi proposti in calendario offerti al pubblico secondo quanto sotto indicato:		
Sub Criterio 1 TECNICO	Qualità dei prodotti Utilizzo di prodotti biologici e locali a Km 0	0-10
Progetto culturale		
Sub-Criterio 2 TECNICO	Sarà valutato complessivamente il progetto culturale inerente le iniziative da porre in essere durante l'anno; Progetto di educazione ambientale inerente le azioni volte alla sensibilizzazione sulle tematiche del parco didattico. Periodo minimo: il periodo di animazione dovrà essere svolto almeno da marzo a novembre;	0-40

Iniziative secondo i seguenti sub criteri: • da 0 a 10 di carattere ambientale : punti 10/40; • da 0 a 5 di carattere musicale punti 10 di 40; • da 0 a 5 di carattere agonistico-sportivo con particolare attenzione all'inclusività punti 10 di 40; • da 0 a 6 eventi da concordare con l'A.C. nell'ambito della rassegna estiva (giugno – settembre) che includano teatro, cinema e musica, punti 10/40. Target di riferimento: Saranno valutati le attività di animazione quali: animazione di bambini e relative famiglie, giocoleria e artisti di strada, gruppi musicali in acustica; tornei sportivi di vario genere, incontri fotografici, serate dialettali, rassegne di <i>films</i> e documentari, ecc.		
Qualità e funzionalità gestionale		
Sub-Criterio 3 TECNICO	Saranno valutate le specifiche tecniche che definiscono le caratteristiche del servizio ed in particolare le modalità di conduzione e gestione del servizio, organizzazione del lavoro, numero e qualifiche del personale impegnato	0-20
Sub-Criterio 4 TECNICO	Esperienze e attività nel campo in essere o pregresse Esperienza nel campo della gastronomia e della cucina.	0-20
OFFERTA ECONOMICA		Max 10
Offerta sul canone in rialzo sulla base di gara pari ad Euro 450,00 mensili		
1.	Per la determinazione del punteggio da assegnare all'offerta, la Commissione utilizzerà la seguente formula: $x_1 = \frac{\text{canone offerto} \times \text{punteggio massimo}}{\text{canone più alto offerta}}$	0-10
PUNTEGGIO TOTALE		100

SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

L'esperimento della procedura avrà luogo presso il Comune di Leverano nella data ed ora che sarà comunicato Via Pec e/o mediante Avviso Pubblico.

Soltanto i legali rappresentanti delle partecipanti, ovvero i soggetti muniti di speciale procura da esibire al Presidente della Commissione, saranno ammessi a rappresentare le ditte concorrenti in ordine alle operazioni di svolgimento della procedura.

Il procedimento avrà il seguente svolgimento e sarà articolato nelle seguenti fasi:

- Nel giorno fissato, si procede in seduta pubblica a verificare l'ammissibilità delle offerte (plico esterno, buste interne sigillate e documentazione amministrativa contenuta nella busta A) sotto il profilo amministrativo, ed in caso negativo ad escludere dalla procedura;
- Successivamente la commissione procederà, in una o più sedute riservate, all'apertura della busta B) "offerta tecnica", presentata dai concorrenti ammessi e all'attribuzione dei relativi punteggi.

- Infine si procederà, in seduta pubblica, a comunicare i punteggi tecnici assegnati, ad aprire la busta C) "offerta economica", ad assegnare i punteggi ad essa relativi ed il punteggio complessivo per ogni partecipante, risultante dalla somma dei punteggi parziali e stilerà apposita graduatoria.

I verbali della Commissione e la determinazione di aggiudicazione definitiva non sono sostitutivi del contratto di locazione alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte del concorrente aggiudicatario della documentazione richiesta dall'Ente e di quella prevista dalla vigente normativa anche antimafia.

L'Ente si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla procedura o di prorogarne la data, senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

La locazione sarà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio.

L'offerta economica dovrà essere in rialzo sulla base di gara pari ad Euro 450,00 mensili. NON SONO AMMESSE OFFERTE ECONOMICHE inferiori ad Euro 450,00 mensili.

L'offerta costituisce impegno per il soggetto concorrente e, per l'Amministrazione Comunale, lo sarà solo dopo l'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi.

Nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per le eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti di ordine generale dichiarati in sede di presentazione dell'offerta.

Nel caso di presentazione o di ammissione di una sola offerta valida, l'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di procedere all'aggiudicazione (purché la stessa raggiunga un punteggio complessivo minimo pari a 60 punti) o all'effettuazione di un secondo esperimento.

In ogni caso il Comune di Leverano si riserva di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti valida o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Qualora, per motivi diversi, non dovesse concludersi il rapporto contrattuale con il primo migliore offerente, sarà facoltà della Amministrazione Comunale assegnare la locazione del bene al concorrente che segue in graduatoria.

ART. 7 – TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

I soggetti che intendono partecipare alla procedura dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, a mezzo raccomandata A.R., ovvero tramite Agenzia di recapito accreditata, ovvero tramite consegna brevi manu al Protocollo Generale del Comune di di Leverano, apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente la documentazione richiesta a pena di esclusione, entro il termine previsto nella presente procedura.

Faranno fede la data e l'ora di arrivo apposte sul plico a cura dell'Ufficio Protocollo, ovvero la data e il timbro postale se inviata con raccomandata o corriere.

Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte pervenute prima della pubblicazione del presente bando, né quelle pervenute dopo la scadenza.

I concorrenti che partecipano alla presente procedura devono far pervenire in un unico Plico chiuso e sigillato, contenente le n.3 Buste (A-B-C) al Protocollo Generale, entro il termine perentorio del giorno lunedì 09 giugno 2025.

Il plico, indirizzato a Comune di Leverano, Via Ciro Menotti n.14 - 73045 Leverano (LE) e dovrà indicare all'esterno, oltre agli estremi del mittente, la seguente dicitura: "PARTECIPAZIONE ALL'AVVISO PER L' AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE PER ANNI SEI DEL PUNTO RISTORO - CENTRO DOCUMENTALE SITO NEL PARCO DI PATULA CUPA".

Il suddetto plico dovrà contenere tre buste, tutte chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, le quali devono riportare la ragione sociale del concorrente ed indicare il proprio contenuto, e precisamente:

Busta A) "Documentazione amministrativa"

Busta B) "Offerta Tecnica"

Busta C) "Offerta Economica"

Le suddette buste dovranno contenere, a pena di esclusione, quanto di seguito specificato:

- Busta "A" contenente Istanza redatta sulla base del modello A allegato al presente Avviso, sottoscritta dal legale rappresentante o titolare.
- Busta "B" contenente il Progetto - Offerta Tecnica;
- Busta "C" contenente l'Offerta Economica.

Si precisa che nell'istanza l'offerente o il suo legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, dovrà indicare e autodichiarare, oltre alle generalità, tutto quanto previsto e richiesto dal punto 5 del presente avviso:

La mancata presentazione delle candidature entro i termini e con le modalità sopra indicate, così come la non conformità e/o incompletezza sostanziale della documentazione suddetta, costituiranno, motivo di esclusione dalla procedura.

ART.8. NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La presente procedura è finalizzata all'individuazione di un soggetto con cui il Comune di Leverano dovrà stipulare un contratto di locazione commerciale.

Pertanto, oltre alle presenti disposizioni, si applicheranno al medesimo contratto quanto previsto dalla normativa nazionale in materia di locazione commerciale.

I dati personali relativi alle imprese partecipanti saranno oggetto di trattamento da parte dell'Amministrazione Comunale, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi al contratto (Tutela della Privacy)

Tutte le informazioni relative al presente avviso possono essere richieste al seguente punto di contatto:

COMUNE DI LEVERANO

Via Menotti, 14 – 73045 Leverano

Tel. 0832 923411 -

Posta Elettronica Certificata (PEC): protocollo.comune.leverano@pec.rupar.puglia.it.

Leverano, 23/05/2025

**Il Responsabile del Settore
Arch. Valerio COSTANTINO**