



COMUNE DI ANACAPRI

SETTORE 1: AMMINISTRAZIONE

DETERMINAZIONE NR. 416 DEL 14/09/2023

OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE SERVIZIO GESTIONE CHIOSCO/BAR E SVOLGIMENTO ATTIVITÀ CONNESSE IMPIANTO SPORTIVO IN LOC. MIGLIERA CAMPI DI CERIO INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DEL BANDO ART. 50 C. 1 LETT. E) D.LGS 36/2023 APPROV. ATTI DI GARA

REGISTRO GENERALE NR.1244



COMUNE DI ANACAPRI

Determinazione nr. 416

Oggetto: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE SERVIZIO GESTIONE CHIOSCO/BAR E SVOLGIMENTO ATTIVITÀ CONNESSE IMPIANTO SPORTIVO IN LOC. MIGLIERA CAMPI DI CERIO INDIZIONE PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DEL BANDO ART. 50 C. 1 LETT. E) D.LGS 36/2023 APPROV. ATTI DI GARA

IL RESPONSABILE

Visto l'art. 20 del Regolamento sull'ordinamento degli Uffici e dei Servizi;

Premesso che:

- **con deliberazione** di Giunta comunale n. 185 del 13/09/2023 l'Amministrazione:

- ha accolto la richiesta presentata dal Sig. Russo Fabio prot. n. 13873 del 14/08/2023, e la successiva nota integrativa prot. n. 15563 del 13/09/2023 di recedere anticipatamente dal contratto rep. N. 624/2019 stabilendo che quest'ultimo garantisca la continuazione dell'attività, nelle more dell'espletamento della nuova procedura ad evidenza pubblica, e comunque non oltre il 31 ottobre p.v;
- ha dato i seguenti indirizzi alla scrivente:
- predisporre un avviso pubblico finalizzato ad acquisire manifestazioni di interesse alla procedura in parola, contenente i seguenti indirizzi:
 - **durata gestione:** sei anni;
 - **il canone annuo** da porre a base di gara dovrà essere di € 30.000,00 più iva (€ 2.500,00 + iva mensili) e che le spese di gestione ad esclusione di quelle per l'illuminazione dei campi (utenze, interventi di manutenzione ordinaria) relative all'attività in parola siano a carico del concessionario;
 - **gli incassi** derivanti dall'attività del fitto orario dei campi siano a favore del gestore;
- **ha nominato la scrivente Responsabile Unico di Progetto RUP;**

Visto che con nota inviata via pec prot. n. 15633 del 13/09/2023 la scrivente ha comunicato all'attuale gestore quanto deciso dalla Giunta Comunale ed, in particolare, di garantire il prosieguo dell'attività in parola nelle more dell'espletamento della nuova procedura ad evidenza pubblica e comunque non oltre il 31 ottobre 2023;

Considerato che la scrivente, al fine dell'espletamento della gara, ha predisposto i seguenti elaborati:

- Avviso pubblico manifestazione di interesse;
- Fac simile lettera presentazione manifestazione di interesse;
- Lettera di Invito;

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento analogico e la firma autografa.

- Domanda di partecipazione e dichiarazione cumulativa del candidato (all. a);
- Modello di offerta economica (all. b);
- Capitolato prestazionale e allegata planimetria;

Visto che la base d'asta annuale per la gestione in premessa descritta, avente rilevanza economica e per la durata di sei anni, è stabilita in **Euro € 30.000,00** annui, ed esclusa IVA al 22%, **per un totale complessivo € 180.000,00 oltre IVA al 22%**;

DETERMINA

- **di considerare** la premessa parte integrante e sostanziale del presente atto;
- **di approvare** i seguenti atti di gara:
 - Avviso pubblico manifestazione di interesse;
 - Fac simile lettera presentazione manifestazione di interesse;
 - Lettera di Invito;
 - Domanda di partecipazione e dichiarazione cumulativa del candidato (all. a);
 - Modello di offerta economica (all. b);
 - Capitolato prestazionale e allegata planimetria;
- **di dare atto che** il Responsabile del Progetto (RUP) ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. n. 36/2023 è la Sig.ra Sonia Guidetti.

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRAZIONE
F.to Sonia Guidetti**



Visti

COMUNE DI ANACAPRI

Estremi della Proposta

Proposta Nr. **2023 / 1284**

Settore Proponente: **SETTORE 1: AMMINISTRAZIONE**

Ufficio Proponente: **Amministrazione**

Oggetto: **AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE SERVIZIO GESTIONE CHIOSCO/BAR E SVOLGIMENTO
ATTIVITÀ CONNESSE IMPIANTO SPORTIVO IN LOC. MIGLIERA CAMPI DI CERIO INDIZIONE
PROCEDURA NEGOZIATA SENZA PUBBLICAZIONE DEL BANDO ART. 50 C. 1 LETT. E) D.LGS
36/2023 APPROV. ATTI DI GARA**

Nr. adozione settore: **416** Nr. adozione generale: **1244**

Data adozione: **14/09/2023**

Visto Tecnico

Ufficio Proponente (Amministrazione)

In ordine alla regolarità tecnica della presente proposta, ai sensi dell'art. 147Bis, comma 1, TUEL - D.Lgs. n. 267 del 18.08.2000, si esprime parere FAVOREVOLE.

Sintesi parere: VISTO FAVOREVOLE

Data 14/09/2023

Il Responsabile di Settore

Sonia Guidetti

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate, il quale sostituisce il documento analogico e la firma autografa.



COMUNE DI ANACAPRI

**Al Responsabile del Settore Amministrazione
Via Caprile, 30
80071 – ANACAPRI (NA)**

Il sottoscritto _____ nato a _____ il _____

Residente in _____

Codice fiscale _____

Legale rappresentante della Ditta _____ sita
in _____ cap _____ Via _____ n _____

Codice fiscale _____

Partita Iva _____

tel _____ cell _____ e-mail _____

pec _____

presenta manifestazione di interesse alla procedura per “**l'affidamento in concessione del servizio gestione/chiosco bar e svolgimento attività connesse impianto sportivo in località Migliara – campi di Cerio**”– per la durata di anni 6 (sei).

All'uopo dichiara
ai sensi e per gli effetti di cui al D.P.R. 445/2000, CONSAPEVOLE DELLE CONSEGUENZE DERIVANTI DA DICHIARAZIONI MENDACI,
l'insussistenza, A PROPRIO CARICO, E A CARICO DEI SOGGETTI DELL'IMPRESA CHE RAPPRESENTA, delle cause ostative alla partecipazione alla selezione di cui agli artt. 94 – 98 del D. Lgs. 36/2023.

Allega alla presente:

Fotocopia documento di identità in corso di validità.

Si autorizza il trattamento dei dati personali ai sensi del D.Lgs. 196/2003.

Data _____

Timbro della Ditta
Firma del legale rappresentante



COMUNE DI ANACAPRI

LETTERA DI INVITO

Prot. n.

Anacapri, _____ 2023

Spett.le _____
via _____,
e-mail: _____

Oggetto: Lettera di invito alla procedura negoziata per “l'affidamento in concessione del servizio gestione/chiosco bar e svolgimento attività connesse impianto sportivo in località Migliara – campi di Cerio”–

Con la presente si invita codesta Spett.le Ditta a presentare la migliore offerta per l'affidamento in concessione del servizio gestione/chiosco bar e svolgimento attività connesse impianto sportivo in località Migliara – campi di Cerio””.

- 1. Durata della concessione:** anni 6 (sei) a decorrere dalla data di affidamento.
- 2. Valore dell'iniziativa, importo a base di gara:** l'importo dell'affidamento è costituito da un canone annuo, che l'aggiudicatario dovrà versare al Comune di Anacapri, pari a € 30.000,00 oltre IVA al 22%, per un totale, su 6 anni, di € 180.000,00 oltre iva al 22%, sul quale il **concorrente DOVRA** effettuare un'offerta a rialzo.

3. Modalità di consegna delle offerte

La presente gara è indetta sulla piattaforma telematica TUTTOGARE in dotazione al Comune di Anacapri.

Le domande di partecipazione e le offerte dovranno pervenire attraverso l'utilizzo della piattaforma “TUTTOGARE”, previa iscrizione al portale sia dell'operatore economico concorrente in forma singola sia di tutti gli operatori che, in caso di forma associata, comporranno il soggetto concorrente.

Per partecipare alla procedura di gara i Concorrenti dovranno registrarsi alla Piattaforma telematica di *e-procurement* accessibile dall'apposito link presente sul profilo del committente e presentare la propria offerta in modalità telematica entro e non oltre le **oredel2023** a pena di esclusione dalla gara, nel modo di seguito indicato.

Modalità di presentazione delle offerte

Sono previste numero 2 buste digitali e, precisamente:



COMUNE DI ANACAPRI

- Busta digitale A – Documentazione amministrativa;
- Busta digitale B – Offerta economica;

La DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA non deve contenere alcun documento che possa evidenziare una qualsiasi notizia inerente all'offerta economica.

Busta digitale A – “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

La busta deve contenere, in un unico file, secondo l'ordine appresso indicato:

A.1) domanda di partecipazione, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del concorrente, e dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, del legale rappresentante del Concorrente, **con allegata copia del documento di riconoscimento**, che attesti (**come da allegato A**):

A.1.1) l'iscrizione all'ufficio Registro delle imprese della C.C.I.A.A indicando per quale attività l'impresa è iscritta, numero registro Ditte, numero iscrizione, data iscrizione, durata della ditta, forma giuridica, sede ditta (località/c.a.p. – indirizzo), Codice fiscale, Partita I.V.A., il/i nominativo/i (con qualifica, data di nascita e luogo di nascita e residenza, nonché numero di codice fiscale) del titolare, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari. **Si precisa che l'iscrizione al Registro delle imprese non è requisito indispensabile per partecipare alla selezione ma, nel caso in cui il concorrente non sia iscritto al Registro delle imprese, occorre che lo stesso vi provveda in caso di aggiudicazione della gara.**

A.1.2) di autorizzare l'Amministrazione ad effettuare tutte le comunicazioni a mezzo posta elettronica certificata al proprio indirizzo PEC: (*da indicare*)

A.1.3) di accettare incondizionatamente tutte le norme e disposizioni contenute nella presente Lettera di invito e nel Capitolato Prestazionale;

A.1.4) di impegnarsi all'osservanza di quanto disposto dal Protocollo di Legalità stipulato con la Prefettura di Napoli il 01/08/2007;

A.1.5) di essere informato, ai sensi del D. Lgs 196/03, che i dati personali raccolti sono trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;

A.1.6) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, delle condizioni contrattuali, dello stato dei luoghi e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti.

Si precisa che:

- la domanda può essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura.
- **nel caso di concorrente costituito da raggruppamento temporaneo o da un consorzio non ancora costituiti**, la domanda, a pena di esclusione, deve essere sottoscritta da tutti i soggetti che costituiranno il predetto raggruppamento o consorzio e attestare:
- a quale concorrente, in caso di aggiudicazione, sarà conferito mandato speciale con rappre-



COMUNE DI ANACAPRI

4. Procedura di gara.

La Commissione di gara il giorno _____ 2023 alle ore 10,00, salvo eventuali rinvii, procederà in seduta pubblica all'apertura dei plachi.

Vi potrà partecipare il titolare o il legale rappresentante dell'impresa interessata oppure persona munita di specifica delega conferita dal suddetto titolare o legale rappresentante. Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

5. Durata dell'offerta: 180 gg. dal termine ultimo di presentazione

6. Organismo responsabile delle procedure di ricorso: T.A.R. Campania- Napoli entro 30 giorni dalla data di pubblicazione del bando.

Per qualsiasi informazione contattare l'ufficio segreteria del Comune di Anacapri al n. 081/8387217.

Il Responsabile Unico del Progetto è la Sig.ra Sonia Guidetti – Responsabile del Settore Amministrazione del Comune di Anacapri.

*Il Responsabile del Settore Amministrazione
(sig.ra Sonia Guidetti)*



COMUNE DI ANACAPRI

sentanza o funzioni di capogruppo;

- l'impegno, in caso di aggiudicazione, ad uniformarsi alla disciplina vigente in materia con riguardo alle associazioni temporanee o consorzi o GEIE;
- le quote di partecipazione di ciascun impresa facente parte del raggruppamento e le quote o parti dei servizi affidati a ciascun componente il Raggruppamento.

La dichiarazione è unica per tutte le imprese riunite in ATI, ma deve contenere la sottoscrizione dei legali rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento.

In alternativa, nel caso di associazioni di imprese o consorzio o GEIE già costituiti: mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, ovvero l'atto costitutivo in copia autentica del consorzio o GEIE.

Nel caso di Consorzi di cui all'art. 65 d.lgs. 36/2023 dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante attestante:

- la indicazione delle imprese consorziate che diverranno esecutrici in caso di aggiudicazione e dei relativi legali rappresentanti e direttori tecnici.

A.2) dichiarazione sostitutiva, ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta digitalmente dal legale rappresentante del Concorrente, che attesti di non rientrare in nessuna delle condizioni previste dagli artt. 94-98, del D.lgs. 36/2023. La dichiarazione di cui sopra è resa attraverso il Documento di Gara Unico Europeo DGUE, elaborato da questa Stazione appaltante, debitamente compilato.

Il DGUE è rinvenibile sul sito del Comune di Anacapri nella pagina appositamente creata per la gara e sulla piattaforma telematica.

In caso di costituendo R.T.I e di Consorzio, il DGUE deve essere presentato da ciascun componente il costituendo raggruppamento e dai consorziati designati.

A.3) PASSOE rilasciato dall'ANAC nell'ambito del sistema FVOE – Fascicolo Virtuale dell'Operatore Economico. I concorrenti dovranno obbligatoriamente registrarsi al sistema accedendo all'apposito link sul Portale dell'Autorità (Servizi ad accesso riservato – FVOE) secondo le istruzioni ivi contenute. Il PASSOE ottenuto a seguito della registrazione va inserito nel plico.

La verifica del possesso dei requisiti di carattere generale, tecnico-organizzativo ed economico-finanziario, sarà effettuata dalla Stazione appaltante attraverso l'utilizzo della BDNCP gestita dall'Autorità e, nello specifico, mediante il FVOE.

B) Busta digitale B – “OFFERTA ECONOMICA”

La busta dovrà contenere in particolare:

Offerta economica espressa in termini di rialzo percentuale rispetto alla base d'asta indicata al precedente paragrafo 2, **(come da allegato B)** firmata digitalmente dal legale rappresentante del concorrente.

La percentuale di rialzo dovrà essere indicata in numero e in lettere. In caso di discordanza prevarrà il ribasso percentuale espresso in lettere.

Non sono ammesse, a pena di esclusione, offerte in diminuzione rispetto alla base d'asta.



COMUNE DI ANACAPRI

Allegato A

Domanda di partecipazione e dichiarazione cumulativa del candidato

PROCEDURA NEGOZIATA

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO GESTIONE/CHIOSCO BAR E SVOLGIMENTO ATTIVITÀ CONNESSE IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ MIGLIARA – CAMPI DI CERIO”

Il sottoscritto _____

in qualità di _____
del concorrente _____
sede _____ Cap: _____ Provincia: _____

Indirizzo _____ Partita iva: _____
pec _____ Mail: _____

**CHIEDE DI PARTECIPARE ALLA GARA IN OGGETTO
E AI SENSI DEL D.P.R. 445/2000, consapevole delle sanzioni per falsa dichiarazione,**

DICHIARA QUANTO SEGUUE

- 1) che la società è iscritta alla C.c.i.a.a. di al n.....
sede.....
partita iva/cod. fisc.....
oggetto
.....
.....
.....

forma giuridica societaria: _____ anno di iscrizione: _____

capitale sociale: _____ durata della società: _____

soci, rappresentanti legali, consiglieri delegati, amministratori, direttori tecnici e altri soggetti con potere di rappresentanza o potere contrattuale, procuratori con potere contrattuale e tutti i soggetti indicati dagli artt. 94-98 del d.lgs. 36/2023:

Cognome e nome	codice fiscale	carica ricoperta



COMUNE DI ANACAPRI

(inoltre, per le società e i consorzi con meno di quattro soci)

Cognome e nome (persona fisica)	codice fiscale (persona fisica)	tipo di diritto
		<input type="checkbox"/> - Socio unico <input type="checkbox"/> - Socio di maggioranza

(cessati dalla carica nell'anno precedente la pubblicazione del bando)

Cognome e nome (persona fisica)	codice fiscale (persona fisica)	

- 2) di autorizzare l'amministrazione ad effettuare tutte le comunicazioni a mezzo posta elettronica certificata al proprio indirizzo PEC: (da indicare)
- 3) di accettare incondizionatamente tutte le norme e disposizioni contenute negli atti di gara e nel Capitolato Prestazionale;
- 4) di impegnarsi all'osservanza di quanto disposto dal Protocollo di Legalità sottoscritto con la Prefettura di Napoli.
- 5) di essere informato, ai sensi del D. Lgs 196/03, che i dati personali raccolti sono trattati anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
- 6) di aver preso conoscenza e di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta delle condizioni contrattuali, dello stato dei luoghi e degli oneri compresi quelli eventuali relativi alla raccolta, trasporto e smaltimento dei rifiuti.

LUOGO E DATA _____

(firma del legale rappresentante del concorrente)

ALLEGARE COPIA DEL DOCUMENTO DI RICONOSCIMENTO



COMUNE DI ANACAPRI

**Allegato B
Modello di offerta economica**

PROCEDURA NEGOZIATA

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO GESTIONE/CHIOSCO BAR E SVOLGIMENTO ATTIVITÀ CONNESSE IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ MIGLIARA - CAMPI DI CERIO"

Il sottoscritto _____

in qualità di _____
del concorrente _____
sede _____ Cap: _____ Provincia: _____

Indirizzo _____ Partita iva: _____
pec _____ Mail: _____

OFFRE IL SEGUENTE RIALZO PERCENTUALE RISPETTO ALL'IMPORTO A BASE D'ASTA INDICATO ALL'ART. 2, DELLA LETTERA DI INVITO

Rialzo in cifre
Rialzo in lettere

(firma del legale rappresentante del concorrente)



COMUNE DI ANACAPRI

Oggetto: Avviso pubblico per la presentazione di manifestazione di interesse ai fini dell'espletamento della procedura negoziata per "l'affidamento in concessione del servizio gestione/chiosco bar e svolgimento attività connesse impianto sportivo in località Migliara – campi di Cerio"

1. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO.

Il presente avviso, in esecuzione della determina del Responsabile del Settore Amministrazione n. ____ del ____/____/2023 R.G. è finalizzato a ricevere manifestazioni di interesse aventi ad oggetto **"l'affidamento in concessione del servizio gestione/chiosco bar e svolgimento attività connesse impianto sportivo in località Migliara – Campi di Cerio"**, per la durata di anni 6, per individuare gli Operatori economici, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, da invitare alla procedura negoziata, da espletare ai sensi dell'art. 50, comma 1 lett. e) del D.lgs. 36/2023, per l'affidamento del servizio in oggetto indicato.

Pertanto, il presente avviso **non** costituisce invito alla presentazione di offerte, ma è esclusivamente finalizzato a favorire la partecipazione degli Operatori economici e quindi in questa fase **non possono essere presentate offerte**.

Il Presente avviso non è vincolante per il Comune di Anacapri che si riserva di sospendere, modificare e/o annullare la procedura relativa al presente avviso e di non dare seguito all'indizione della successiva procedura per l'affidamento del servizio in oggetto.

Ai soggetti che abbiano presentato la propria manifestazione di interesse, ritenuti idonei, verrà richiesto, con apposita lettera d'invito, di presentare l'offerta per l'aggiudicazione che verrà assegnata secondo il criterio dell'offerta a rialzo rispetto alla base d'asta.

2. ELEMENTI/INFORMAZIONI ESSENZIALI DELLA PROCEDURA

2.1. Ente: Comune di Anacapri Via Caprile, 30 – 80071 – ANACAPRI (NA) P. IVA: 00511550634
Telefono 0818387217 Sito Internet: www.comunedianacapri.it PEC:
protocollo.comunedianacapri@pec.it

2.2. Responsabile Unico di Progetto: Responsabile del Settore Amministrazione, Sig.ra Sonia Guidetti e-mail: resp.amm@comunedianacapri.it.

2.3. Oggetto: il presente avviso ha per oggetto l'affidamento in concessione della gestione dell'impianto sportivo avente rilevanza economica sito in località la Migliara “Campi di Cerio” e dello svolgimento delle attività connesse all'impianto stesso.



COMUNE DI ANACAPRI

2.4. Durata: anni 6 (sei) a decorrere dalla data di affidamento;

2.5. Valore dell'iniziativa e importo a base di gara: l'importo dell'affidamento è costituito da un canone base, che l'aggiudicatario dovrà versare al Comune di Anacapri, pari a **€ 30.000,00** annui oltre IVA al 22%, per un totale, su 6 anni, di **€ 180.000,00** oltre IVA al 22%, **sul quale il concorrente DOVRÀ effettuare un'offerta a rialzo.**

3. CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

3.1. L'affidamento comprende tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti la gestione in parola, ivi comprese le procedure informatiche, tramite appositi moduli software, inerenti le prenotazioni, la cassa, le stampe fiscali, etc, nonché l'utilizzo di un p.c., di una stampante per moduli fiscali, video-sorveglianza, etc..

L'affidamento comprende, a carico dell'affidatario, tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e la pulizia del chiosco/bar, degli spogliatoi e i servizi igienici annessi, nonché la pulizia ordinaria di tutta l'area relativa all'impianto sportivo.

Il gestore è tenuto ad utilizzare un programma software fornito dal Comune per incassare le tariffe per l'utilizzo del campo di calcetto e il campo di Padel determinate dalla Giunta comunale;

3.2. L'orario di apertura al pubblico è il seguente:

- **dal 1[^] ottobre al 31 marzo dalle ore 9,00 alle ore 18,00;**
- **dal 1[^] aprile al 30 settembre dalle ore 10,00 alle ore 22,30.**
- Il gestore, previo parere dell'Amministrazione comunale, potrà comunicare, per particolari motivi, variazioni d'orario e ha la facoltà di effettuare la chiusura dell'area **dalle ore 13.00 alle ore 16.00**, previa comunicazione agli uffici comunali competenti.
- Le tariffe orarie per l'utilizzo delle attrezzature sportive sono state stabilite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione.

3.3. Sono a carico del gestore tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza, custodia, pulizia dell'intera area (spogliatoi, servizi igienici ed aree di pertinenza dello stesso), dei campi da gioco, nonché la cura delle aree verdi dell'intero complesso. Il gestore si fa carico dell'innaffiatura delle piante a dimora in piena terra e nei vasi, dell'estirpazione delle erbe infestanti.

Dovrà essere garantita la pulizia quotidiana degli spogliatoi.

Il gestore risponde della corretta conservazione del materiale sanitario contenuto nella cassetta di pronto soccorso.

Il personale addetto alle operazioni di pulizia, custodia e controllo è obbligato, nell'espletamento di dette funzioni e per tutto il tempo di apertura al pubblico, ad indossare idoneo vestiario, nonché cartellino di riconoscimento.



COMUNE DI ANACAPRI

Tutti gli ingressi all'impianto devono essere rigorosamente chiusi fuori dagli orari di apertura al pubblico. Inoltre, il gestore controlla l'afflusso e deflusso dell'utenza, prestando particolare attenzione affinché le entrate e le uscite dell'impianto siano tenute libere da ogni tipo di ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso, ma soprattutto, il deflusso in caso di esodo in situazioni di emergenza. A tal fine, il gestore comunica tempestivamente al Comando di Polizia Municipale eventuali comportamenti non corretti dei frequentatori dell'impianto e/o di quanti possano intralciare il suo operato.

In virtù della responsabilità derivante dall'attività di controllo e custodia il gestore dovrà segnalare con tempestività al Comune ogni eventuale intervento di manutenzione straordinaria da effettuare, al fine di garantire il normale funzionamento dell'impianto e la conservazione del decoro dello stesso.

Il personale incaricato dal gestore deve possedere le conoscenze minime per svolgere le operazioni di primo soccorso.

I materiali utilizzati nel corso degli interventi di primo soccorso (guanti, garze, carta assorbente, spugne, stracci, ecc.) devono essere raccolti in appositi contenitori e trattati secondo le normative vigenti.

Lo smaltimento dei rifiuti, compresi quelli sanitari, dovrà avvenire quotidianamente seguendo le direttive del gestore del relativo servizio.

L'intera area è esonerata dal pagamento della T.A.R.I.

In ogni caso, gli agenti di Polizia Municipale sono incaricati di eseguire regolari controlli sul corretto svolgimento delle attività in parola e, qualora dovessero riscontrare un servizio carente, provvederanno ad elevare apposita sanzione come previsto dall'art. 16 del Capitolato, segnalando l'accaduto tempestivamente al Comune. Quest'ultimo, dopo il terzo richiamo scritto, ha facoltà di rescindere unilateralmente il contratto senza nulla dovere al gestore.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: il criterio di scelta del contraente è quello dell'offerta a rialzo rispetto alla base d'asta indicata al punto **2.5 “valore dell'iniziativa e importo a base di gara”** del presente avviso. L'Amministrazione potrà procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

5. REQUISITI PER ADERIRE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati alla manifestazione di interesse dovranno essere in possesso dei requisiti generali di cui agli artt. 94 – 98 del D. Lgs. 36/2023. L'aggiudicatario, se privo di partita iva, prima della formalizzazione dell'affidamento, dovrà uniformarsi alla normativa fiscale.

6. ISTANZA DI PARTECIPAZIONE ALLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati potranno presentare domanda di manifestazione di interesse, come da facsimile allegato al presente avviso.



COMUNE DI ANACAPRI

Per partecipare alla procedura di gara i Concorrenti dovranno registrarsi alla Piattaforma telematica di e-procurement accessibile dall'apposito link presente sul profilo di committente o dall'indirizzo internet <https://comunedianacapri.tuttogare.it/> e presentare la domanda di manifestazione di interesse in modalità telematica entro e non oltre le **ore 13,00 del 2023** a pena di esclusione dalla gara, nel modo di seguito indicato.

A maggior chiarimento, si precisa che:

- a) La procedura di svolge esclusivamente attraverso l'utilizzo della piattaforma telematica di cui alla successiva lettera b), mediante la quale sono gestite le fasi di pubblicazione, presentazione, analisi, valutazione e ammissione dell'offerta, oltre che le comunicazioni e gli scambi di informazioni, con le modalità tecniche di seguito richiamate;
- b) La piattaforma telematica è di proprietà di Studio Amica ed è denominata "TuttoGare", il cui accesso è consentito dall'apposito link presente sul profilo di committente o dall'indirizzo internet <https://comunedianacapri.tuttogare.it/>;
- c) Le modalità tecniche per l'utilizzo della piattaforma telematica sono contenute nel link "Norme Tecniche", ove sono descritte le informazioni riguardanti la stessa piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la sua utilizzazione ai fini della partecipazione al procedimento, le modalità di registrazione, la forma delle comunicazioni e ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo;
- d) Per emergenze o altre informazioni relative al funzionamento della piattaforma telematica, non diversamente acquisibili, ad esclusione di informazioni relative al merito del procedimento di gara, è possibile accedere all'Help Desk (+39) 0240031280 oppure alla casella di posta elettronica: assistenza@tuttogare.it

7. FASE SUCCESSIVA ALLA RICEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE – INDIVIDUAZIONE DEGLI OPERATORI DA INVITARE:

Verranno invitati alla presentazione delle offerte tutti gli operatori economici che hanno manifestato interesse e che siano in possesso dei requisiti richiesti.

Resta stabilito sin da ora che la presentazione della candidatura non genera alcun diritto o automatismo di partecipazione ad altre procedure di affidamento sia di tipo negoziale che pubblico di questa stazione appaltante.

8. ESCLUSIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Saranno escluse le manifestazioni di interesse pervenute dopo la data di scadenza precedentemente indicata;

9. TRATTAMENTO DATI PERSONALI: I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 della Legge 196/2003 esclusivamente nell'ambito della presente procedura.



COMUNE DI ANACAPRI

9. PUBBLICAZIONE AVVISO: Il presente avviso è pubblicato: all'Albo pretorio on-line e nella sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione bandi di gara e contratti, del Comune di Anacapri, www.comunedianacapri.it.

Per ogni informazione o chiarimento inviare mail al RUP, all'indirizzo:
resp.amm@comunedianacapri.it.

Anacapri, -----

**IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRAZIONE
(Sonia Guidetti)**



COMUNE DI ANACAPRI

CAPITOLATO PRESTAZIONALE

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO GESTIONE/CHIOSCO BAR E SVOLGIMENTO ATTIVITÀ CONNESSE IMPIANTO SPORTIVO IN LOCALITÀ MIGLIARA – CAMPI DI CERIO”

INDICE

- Art. 1 – Oggetto**
- Art. 2 - Contenuto dell'atto di affidamento**
- Art. 3 - Manutenzioni**
- Art. 4 - Durata dell'affidamento e base d'asta**
- Art. 5 - Responsabilità del gestore - garanzie**
- Art. 6 - Organizzazione delle attività**
- Art. 7 - Utilizzo degli Impianti Sportivi**
- Art. 8 – Spese e consumi**
- Art. 9 – Controllo, custodia e pulizia dell'area**
- Art. 10 – Altre attività**
- Art. 11 – Tariffe e pagamenti**
- Art. 12 – Campo di Padel**
- Art. 13 – Cauzione**
- Art. 14 - Riconsegna dell'area**
- Art. 15 - Cessazione anticipata dell'affidamento**
- Art. 16 – Penalità e sanzioni**
- Art. 17 - Trasparenza e coinvolgimento dell'utenza**
- Art. 18 - Controversie**



COMUNE DI ANACAPRI

ART. 1 - OGGETTO

Il presente capitolato detta le condizioni per l'affidamento in concessione del servizio gestione/chiosco bar e svolgimento attività connesse impianto sportivo avente rilevanza economica in località migliara – campi di cerio” e dello svolgimento delle attività connesse all’impianto stesso.

ART. 2 - CONTENUTO DELL'ATTO DI AFFIDAMENTO

1. L'affidamento, come prescritto dagli articoli seguenti, comprende tutte le operazioni amministrative, tecniche, economiche e produttive inerenti la gestione in parola, ivi comprese le eventuali procedure informatiche, tramite appositi moduli software, inerenti le prenotazioni, la cassa, le stampe fiscali, etc., nonché l'utilizzo di un p.c., di una stampante termica per moduli fiscali, video-sorveglianza, etc. .
2. In particolare, il gestore si impegna a garantire, nell'interesse pubblico, una gestione efficace ed efficiente dell'impianto sportivo.
3. Il costo del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle norme vigenti, è a carico del gestore. Quest'ultimo risponde, in ogni caso, dell'opera sia del personale assunto che dell'eventuale personale volontario.
4. Il Comune si riserva i poteri di vigilanza e controllo dell'attività del gestore, nei limiti previsti dal contratto di affidamento, anche ai fini di verificare il rispetto dell'applicazione delle tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale per l'utilizzo delle attrezzature e degli impianti ivi installati.
5. È vietata la cessione della gestione dell'area oggetto dell'affidamento.
6. Il Comune di Anacapri, previo avviso di almeno di 10 (dieci) giorni, ha la facoltà di scegliere delle giornate, nel corso dell'anno, per un massimo di 15 (quindici), comprese nel periodo di affidamento in parola, per realizzare propri eventi.
7. Il servizio di gestione, salvo cause di forza maggiore, non può essere sospeso o abbandonato per alcuna causa senza il preventivo benestare del Comune. Le sospensioni devono essere tempestivamente comunicate e portate a conoscenza dell'utenza con ogni mezzo utile.

ART. 3 - MANUTENZIONI

1. L'affidamento comprende, a carico dell'affidatario, tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e la pulizia del chiosco/bar e i servizi igienici annessi, nonché la pulizia ordinaria di tutta l'area relativa all'impianto sportivo, compreso gli spogliatoi.
2. Le ulteriori opere di manutenzione straordinaria ad esclusione del chiosco/bar e i servizi igienici annessi restano a carico del Comune, il quale si riserva, sentito il gestore, di stabilire tempi e modi della loro realizzazione. Nulla è dovuto a qualsiasi titolo al gestore per l'eventuale interruzione delle attività dovute all'esecuzione delle opere in parola.



COMUNE DI ANACAPRI

ART. 4 - DURATA DELL'AFFIDAMENTO E BASE D'ASTA

1. L'affidamento avrà la durata di **anni 6 (sei)** con inizio dalla data fissata nel relativo contratto. Il gestore potrà recedere dall'affidamento, comunicando tale volontà al Comune, dandone apposito preavviso di almeno sei mesi a mezzo raccomandata A/R.;
2. L'importo dell'affidamento è costituito da un canone annuo, che l'aggiudicatario dovrà versare al Comune di Anacapri, pari a € 30.000,00 oltre IVA al 22%, per un totale, su 6 anni, di € 180.000,00 oltre iva al 22%, **sul quale il concorrente DOVRÀ effettuare un'offerta a rialzo.**
3. Oltre che per lo spirare del termine finale, l'affidamento può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento o recesso unilaterale, secondo quanto previsto nel successivo articolo 15.

ART. 5 - RESPONSABILITÀ DEL GESTORE – GARANZIE

1. Il gestore risponde dei danni, comunque, e da chiunque causati agli immobili, impianti, attrezzature e arredi ed è, pertanto, obbligato a ripararli entro cinque giorni.
2. Il gestore è obbligato a munirsi di polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per danni derivanti dall'attività di gestione dell'impianto sportivo per un compenso massimale annuo non inferiore ad **€ 250.000,00** per sinistro e polizza assicurativa per copertura di eventuali danni all'impianto sportivo per un compenso massimale annuo non inferiore ad **€ 50.000,00** nonché polizza fideiussoria a garanzia dell'adempimento contrattuale a favore del Comune, pari al 10% dell'importo di aggiudicazione.

ART. 6 - ORGANIZZAZIONE DELLE ATTIVITÀ

1. L'utilizzo dell'area comunale, compresi ogni impianto, attrezzatura o arredo in esso esistenti, è ammesso per attività ludiche, sportive e collaterali, salvo espresse esclusioni.
2. Il servizio di gestione deve essere prestato nell'osservanza di tutte le norme disciplinanti le singole attività ammesse, nonché di tutte le cautele necessarie per la tutela dell'igiene, della salute pubblica e dell'ordine pubblico, e nel rispetto delle ordinanze che il Sindaco o altre autorità competenti possono emanare nelle materie indicate;
3. La gestione deve essere improntata a criteri di efficienza ed efficacia e rispondere ai canoni di correttezza, cortesia e gentilezza nei confronti di chiunque frequenti a qualsiasi titolo il complesso sportivo, in quanto fruitore di pubblico servizio;

ART. 7 - UTILIZZO DEGLI IMPIANTI SPORTIVI

1. L'orario di apertura al pubblico è il seguente:
 - **dal 1[^] ottobre al 31 marzo dalle ore 9,00 alle ore 18,00;**
 - **dal 1[^] aprile al 30 settembre dalle ore 10,00 alle ore 22,30.**



COMUNE DI ANACAPRI

2. Il gestore, previo parere dell'Amministrazione comunale, potrà comunicare, per particolari motivi, variazioni d'orario e ha la facoltà di effettuare la chiusura dell'area **dalle ore 13.00 alle ore 16.00**, previa comunicazione agli uffici comunali competenti.
3. Le tariffe orarie massime per l'utilizzo delle attrezzature sportive sono state stabilite dalla Giunta comunale con apposita deliberazione.

ART. 8 – SPESE E CONSUMI

I costi per le utenze di acqua, energia elettrica (ad esclusione di quelle per l'illuminazione dei campi) saranno pagati dall'affidatario. Il gestore dovrà anche provvedere all'acquisto del materiale occorrente per le pulizie e per le opere di manutenzione ordinaria.

ART. 9 – CONTROLLO, CUSTODIA E PULIZIA DELL'AREA

1. Sono a carico del gestore tutti gli oneri compresi nel servizio di sorveglianza, custodia, pulizia dell'intera area (spogliatoi, servizi igienici ed aree di pertinenza dello stesso), dell'area fitness, dei campi da gioco, nonché la cura delle aree verdi dell'intero complesso. Il gestore si fa carico dell'irrigazione delle piante a dimora in piena terra e nei vasi, dell'estirpazione delle erbe infestanti.
2. Il perimetro dell'area in parola è quello evidenziato nell'allegata planimetria.
3. Dovrà essere garantita la pulizia quotidiana degli spogliatoi.
4. Il gestore è obbligato a dotarsi della cassetta di pronto soccorso e a tenere in perfetta conservazione il materiale sanitario ivi contenuto.
5. Il personale addetto alle operazioni di pulizia, custodia e controllo è obbligato, nell'espletamento di dette funzioni e per tutto il tempo di apertura al pubblico, ad indossare idoneo vestiario, nonché cartellino di riconoscimento.
6. Tutti gli ingressi all'impianto devono essere rigorosamente chiusi fuori dagli orari di apertura al pubblico di cui all'art. 7. Inoltre, il gestore controlla l'afflusso e deflusso dell'utenza, prestando particolare attenzione affinché le entrate e le uscite dell'impianto siano tenute libere da ogni tipo di ostacolo, in modo da consentire sia il facile accesso, ma soprattutto, il deflusso in caso di esodo in situazioni di emergenza. A tal fine, il gestore comunica tempestivamente al Comando di Polizia Municipale eventuali comportamenti non corretti dei frequentatori dell'impianto e/o di quanti possano intralciare il suo operato.
7. In virtù della responsabilità derivante dall'attività di controllo e custodia il gestore dovrà segnalare con tempestività al Comune ogni eventuale intervento di manutenzione straordinaria da effettuare, al fine di garantire il normale funzionamento dell'impianto e la conservazione del decoro dello stesso.
8. Il personale incaricato dal gestore deve possedere le conoscenze minime per svolgere le operazioni di primo soccorso.
9. I materiali utilizzati nel corso degli interventi di primo soccorso (guanti, garze, carta assorbente, spugne, stracci, ecc.) devono essere raccolti in appositi contenitori e trattati secondo le normative vigenti.



COMUNE DI ANACAPRI

10. Lo smaltimento dei rifiuti, compresi quelli sanitari, dovrà avvenire quotidianamente seguendo le direttive del gestore del relativo servizio.
11. L'intera area è esonerata dal pagamento della T.A.R.I.
12. In ogni caso, gli agenti di Polizia Municipale sono incaricati di eseguire regolari controlli sul corretto svolgimento delle attività in parola e, qualora dovessero riscontrare un servizio carente, provvederanno ad elevare apposita sanzione come previsto dall'art. 15, segnalando l'accaduto tempestivamente al Comune. Quest'ultimo, dopo il terzo richiamo scritto, ha facoltà di rescindere unilateralmente il contratto senza nulla dovere al gestore.

ART 10 - ALTRE ATTIVITÀ

1. Su ogni spazio utile è tassativamente vietato effettuare attività pubblicitaria, ad eccezione di sponsor di eventi sportivi organizzati dal gestore per la durata degli stessi.

ART. 11 - TARIFFE E PAGAMENTI

1. Tutti i proventi derivanti dall'introito delle tariffe per l'utilizzo degli impianti sportivi sono di competenza del gestore, in base alle tariffe determinate con provvedimento della Giunta Comunale.
2. Il gestore è tenuto al pagamento del canone risultante dalla propria offerta in 4 (quattro) rate trimestrali posticipate.
3. Il concedente può chiedere spiegazioni, documentazioni, eseguire ispezioni e controlli.
4. Il gestore è obbligato ad esporre, in luogo visibile al pubblico, le tariffe stabilite dall'Amministrazione Comunale con apposita deliberazione di Giunta Comunale.

ART. 12 – Campo di Padel

1. Il gestore è tenuto ad utilizzare un programma software fornito dal Comune per incassare la tariffa per l'utilizzo del campo di Padel determinata dalla Giunta comunale;

ART. 13 - CAUZIONE

Il conduttore, come cauzione definitiva a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni assunte in virtù del presente disciplinare, si impegna a depositare polizza fideiussoria per un importo complessivo pari al 10% dell'importo complessivo della di cui all'art. 117 del D.L.vo 36/23.

ART. 14 - RICONSEGNA DELL'AREA

1. Entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento deve avvenire l'atto di riconsegna al Comune del chiosco bar in gestione.
2. L'atto consiste nella ricognizione e nella verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di usura di tutti i beni concessi.
3. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto, ogni danno accertato comporterà per il gestore l'obbligo del risarcimento.



COMUNE DI ANACAPRI

ART. 15 - CESSAZIONE ANTICIPATA DELL'AFFIDAMENTO

1. Oltre che per lo spirare del termine finale, o per il perimento del patrimonio concesso, la gestione può cessare per decadenza, revoca, risoluzione per inadempimento, recesso unilaterale.
2. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento della gestione, previa diffida a provvedere nel termine minimo di quindici giorni, nei seguenti casi:
 - a) reiterata violazione del calendario ed orario concordati, risultante da 3 (tre) contestazioni del Comune;
 - b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione del concedente;
 - c) cessione della gestione.
3. L'affidamento della gestione può essere revocato nei seguenti casi:
 - a) per rilevanti motivi di pubblico interesse;
 - b) per gravi motivi di ordine pubblico.
4. L'affidamento può essere risolto in via anticipata per inadempimento a termini di legge, nei seguenti casi, da considerarsi obblighi rilevanti per il gestore:
 - a) grave e reiterata mancanza di pulizia ordinaria e programmata, di tutti i locali, strutture, impianti ed aree verdi, contestata per tre volte dal Comune;
 - b) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione ordinaria programmata;
 - c) rilevante scadenza del decoro dell'intero complesso sportivo;
 - d) grave compromissione delligiene, in particolare nei servizi igienici, spogliatoi, docce;
 - e) chiusura ingiustificata del complesso sportivo o di sue parti rilevanti per più di 15 giorni nel corso di un esercizio finanziario;
 - f) mancato versamento del canone nei termini stabiliti.

ART. 16 – PENALITÀ E SANZIONI.

1. Per gli inadempimenti o inosservanze del presente capitolo, si applicano, previa contestazione scritta, le seguenti penali:
 - per ogni giorno di chiusura ingiustificata dell'area o di sue parti: € 100,00;
 - per ogni opera di pulizia, manutenzione ordinaria e/o programmata non effettuata: € 100,00.
2. Il gestore ha diritto di controdedurre alle contestazioni entro 5 (cinque) giorni dalla ricezione delle stesse al domicilio che il gestore dovrà eleggere obbligatoriamente presso la struttura. Nei successivi cinque giorni, l'Amministrazione, esaminate le controdeduzioni e, se ritenute fondate, le accoglierà; in caso contrario, comminerà le sanzioni indicate al precedente comma 1.

ART. 17 - TRASPARENZA E COINVOLGIMENTO DELL'UTENZA

In attuazione dei principi di trasparenza dei procedimenti amministrativi riguardanti le attività sportive e collaterali sanciti dalla legge 7 agosto 1990, n. 241, e s.m.i. viene disposto che l'utente o lo spettatore che si ritenga insoddisfatto o abbia delle doglianze da fare o dei suggerimenti da presentare, potrà rivolgersi direttamente al Comune o depositare messaggi nell'apposita cassetta che sarà collocata presso l'area.



COMUNE DI ANACAPRI

ART. 18 – CONTROVERSIE

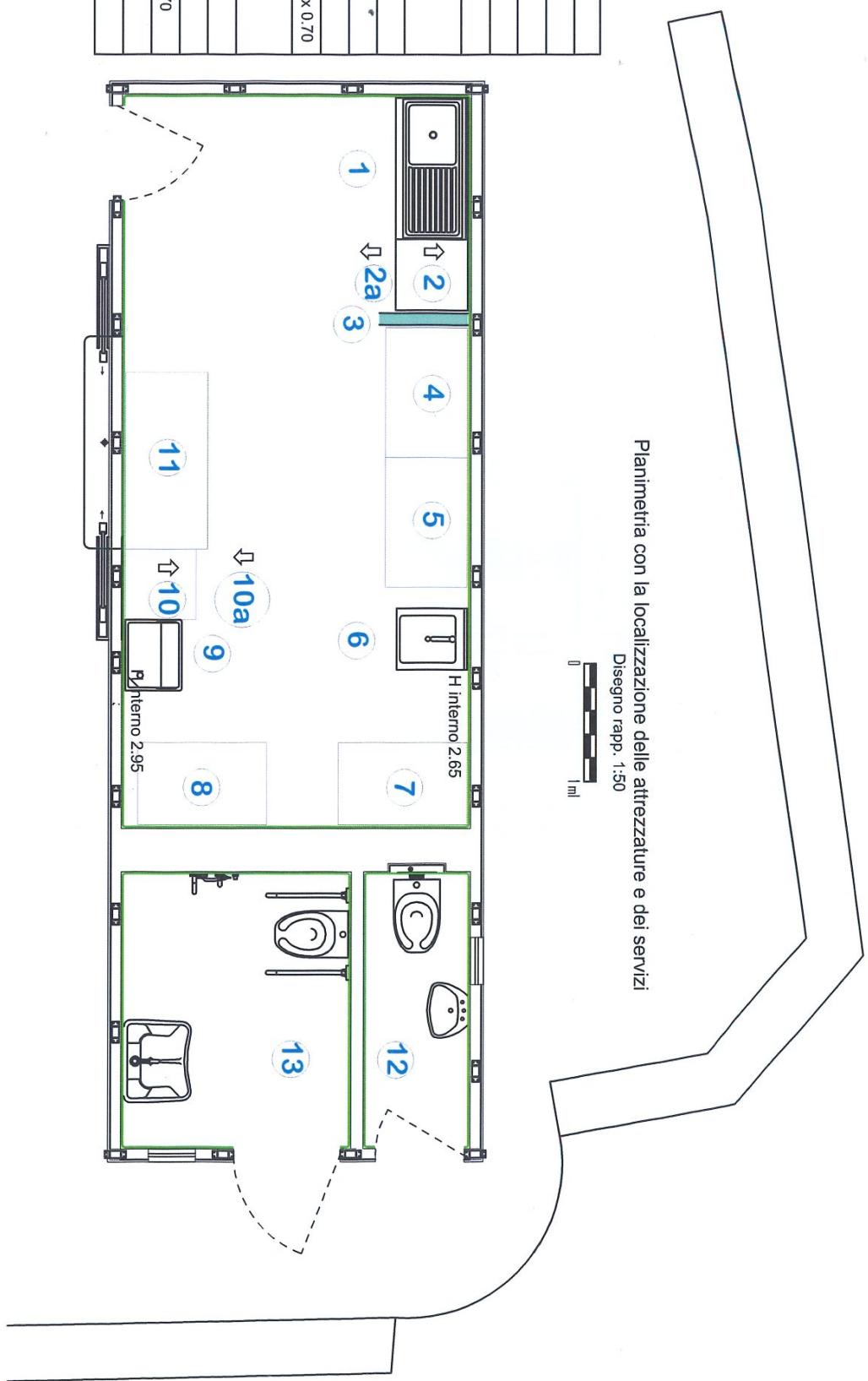
Competente a qualsiasi azione giudiziaria è il Foro di Napoli.

Planimetria con la localizzazione delle attrezzature e dei servizi

Disegno rapp. 1:50



L E G E N D A	
1	Lavello 1.00 x 0.70
2	Ripiano 0.70 x 0.70
2a	Lavapiatti
3	Divisori in Plexiglass
4	Frigo 1 1.12 x 0.70 Macchina Caffè
5	Frigo 2 1.12 x 0.70
6	Lavello
7	Frigo 3 1.12 x 0.70
8	Piano di appoggio 1.10 x 0.70
9	Lavamani con comando a gancchio
10	Banco 0.60 x 0.60
10a	Macchina ghiaccio
11	Banco Lavoro 1.50 x 0.70
12	Bagno per il personale
13	Bagno per il pubblico

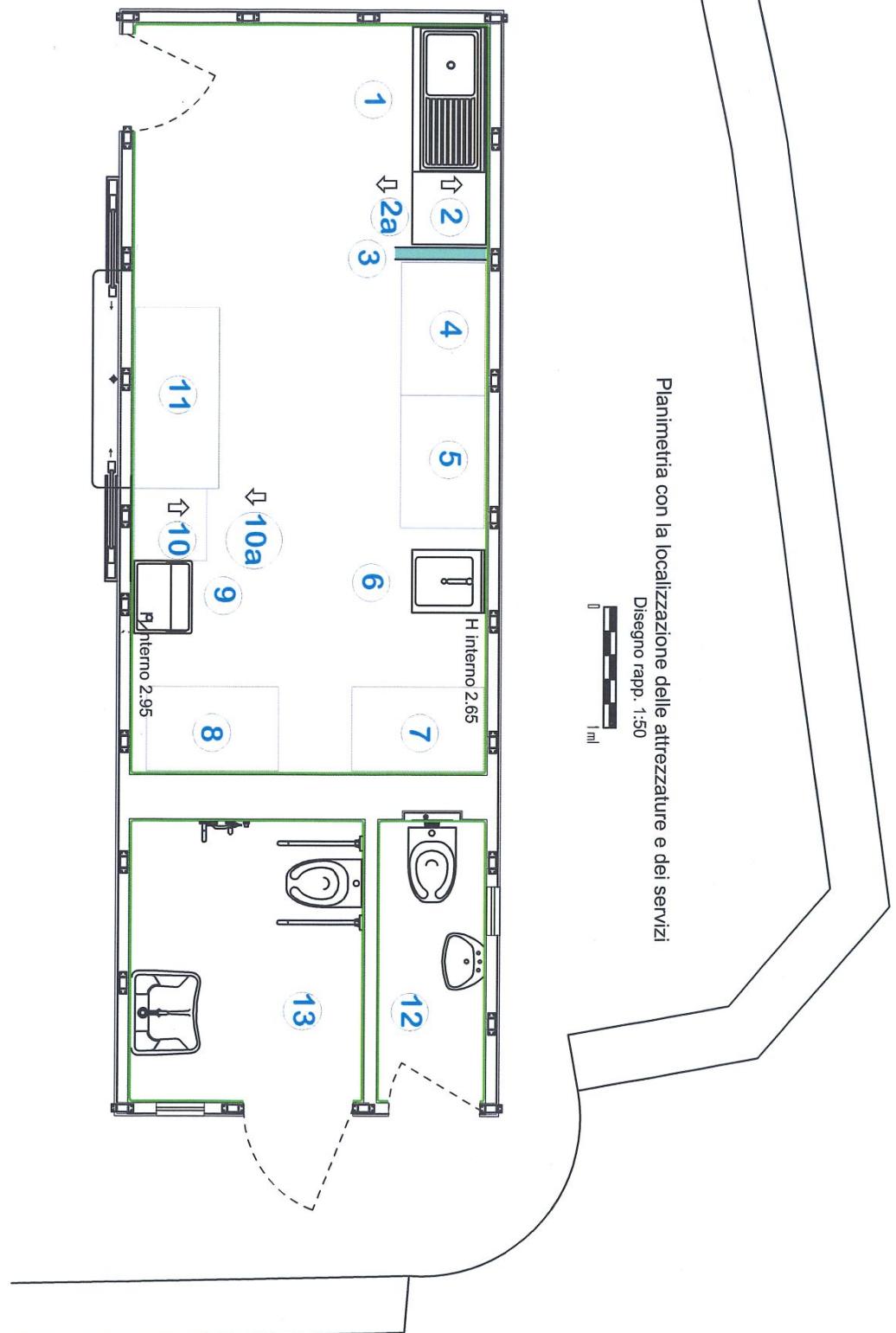


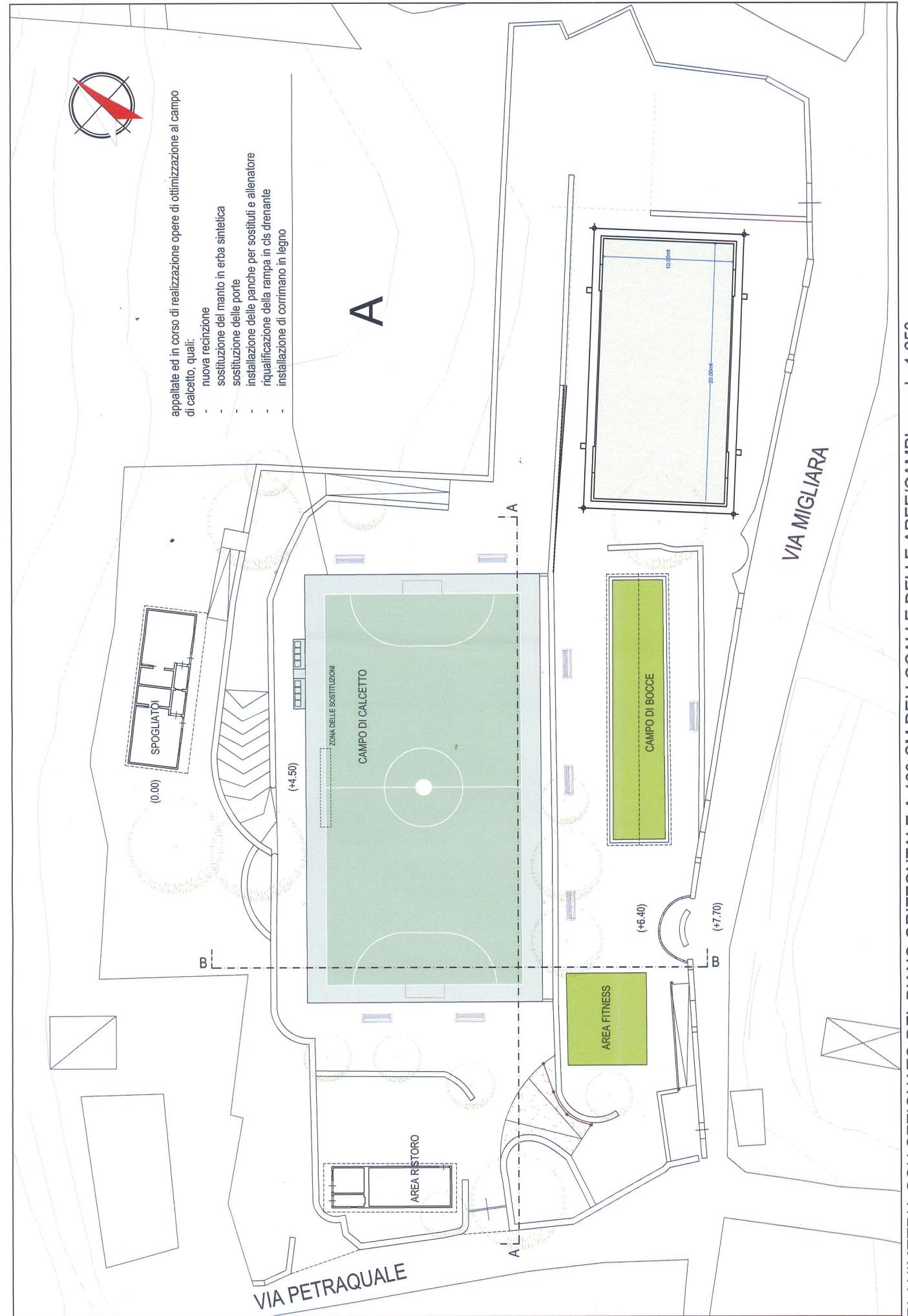
Planimetria con la localizzazione delle attrezzature e dei servizi

Disegno rapp. 1:50



L E G E N D A	
1	Lavello 1.00 x 0.70
2	Ripiano 0.70 x 0.70
2a	Lavapiatti
3	Divisorio in Plexiglass
4	Frigo 1 1.12 x 0.70 Macchina Caffè
5	Frigo 2 1.12 x 0.70
6	Lavello
7	Frigo 3 1.12 x 0.70
8	Piano di appoggio 1.10 x 0.70
9	Lavamanì con comando a ginocchio
10	Banco 0.60 x 0.60
10a	Macchina ghiaccio
11	Banco Lavoro 1.50 x 0.70
12	Bagno per il personale
13	Bagno per il pubblico





PLANIMETRIA CON SEZIONATO DEL PIANO ORIZZONTALE A 120 CM DEI LOCALI E DELLE AREE/CAMPPI _ scala 1:250