



CENTRO ITTICO CAMPANO S.p.A.

BANDO DI GARA

PER L'ALLESTIMENTO E LA GESTIONE DI UN IMMOBILE ALLA VIA FUSARO 100

Il Centro Ittico Campano invita i soggetti interessati a presentare un progetto dettagliato, che tenga conto degli indirizzi della Società volti alla valorizzazione del Parco Vanvitelliano e che nello stesso tempo preveda interventi e proposte creative e innovative al fine di allestire e gestire nel locale al civico 100 di via Fusaro uno spazio destinato a bookshop a servizio del Parco stesso e delle sue strutture monumentali.

Al presente concorso possono partecipare persone fisiche e giuridiche, non escluse ditte individuali.

INFORMAZIONI GENERALI

DESCRIZIONE SOMMARIA DEL PROGETTO: nell'indicato locale di via Fusaro dovranno essere previste, in prevalenza, attività di carattere culturale e di informazione turistica, considerando che si tratta di una localizzazione estremamente interessante, vista la gradevolezza dell'adiacente Parco Vanvitelliano, appena ristrutturato.

È oggetto del contratto la concessione del locale, con ingresso da via Fusaro e con uscita diretta nel Parco. Il locale dovrà essere un ambiente culturalmente vivace e accogliente anche in termini di arredamento e allestimento, volto alla valorizzazione di quanto si produce in questi ambiti, capace di coniugare proposte culturali ed informative con soluzioni più spiccatamente commerciali.

1. **DURATA DELLA CONCESSIONE:** anni 6, prorogabili come per legge.
2. **CRITERIO DI AFFIDAMENTO:** procedura di asta pubblica secondo l'art. 124 del D.Lgs 163 del 12.04.06. Aggiudicazione in esito all'offerta economicamente più vantaggiosa. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta valida.
3. La Commissione prenderà in considerazione i seguenti parametri e attribuirà i relativi punteggi secondo la seguente suddivisione:

PROGETTO DI ALLESTIMENTO: MAX PUNTI 25/100

PROGETTO DI GESTIONE DEL SERVIZIO: MAX PUNTI 45/100

CANONE ANNUO IN AUMENTO RISPETTO AL LIMITE MINIMO; MAX PUNTI 30/100.

I punteggi relativi al canone saranno determinati secondo la seguente formula :

$(P_o - P_{min}) : X = (P_{MAX} - P_{min}) : 30$ nella quale si intende per

P_o = canone offerto

P_{min} = canone minimo

P_{MAX} = canone massimo offerto

CANONE MINIMO DI CONCESSIONE: e' fissato l'importo minimo 500,00 euro mensili per dodici mensilità all'anno, con pagamento anticipato di mesi tre.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA:

- Gli interessati dovranno far pervenire, a mezzo posta o con consegna diretta, **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 22.04.2009** al Centro Ittico Campano S.p.A., plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con all'esterno riportato il nome del mittente e l'oggetto della gara: "concorso per l'utilizzo dell'immobile alla via Fusaro".

- I documenti richiesti e le dichiarazioni dovranno essere presentati e compilati con la massima cura, al fine di evitare l'eventuale esclusione per motivi meramente formali, e dovranno essere inseriti nelle apposite buste come richiesto dal bando.
- **All'esterno delle singole buste dovrà essere chiaramente indicato con una scritta di quale busta trattasi, specificando distintamente "Busta 1 – Documentazione Amministrativa", "Busta 2 – Offerta Economica" e "Busta 3 – Tecnica".**

LA BUSTA "1" ("DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"), DOVRÀ CONTENERE:

A) Una dichiarazione, accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del sottoscrittore, nella quale il concorrente deve dichiarare, sotto la propria responsabilità:

- 1) *(in caso di persona fisica)* le generalità, i dati anagrafici e il codice fiscale;
- 2) *(in caso di impresa e di persone giuridiche)* di essere regolarmente iscritta al rispettivo Registro Unico della competente C.C.I.A.A. - con le seguenti indicazioni: numero di iscrizione, denominazione, sede legale, oggetto e data di inizio attività, generalità e qualifica di tutti i soggetti titolari di cariche, il codice fiscale e la partita I.V.A.;
- 3) di non trovarsi in nessuna delle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi delle disposizioni vigenti; *OVVERO, IN ALTERNATIVA, di impegnarsi ad ottenere i requisiti necessari per l'esercizio dell'attività in oggetto;*
- 4 di aver preso perfetta conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possono avere influito sulla determinazione dell'offerta;

B) La cauzione provvisoria dell'importo di **Euro 500,00** a garanzia della sottoscrizione del contratto in caso di affidamento e come sanzione in caso di revoca dell'affidamento, da costituire con una delle seguenti modalità:

- assegno circolare non trasferibile intestato al Centro Ittico Campano S.p.A.;
- fidejussione bancaria o assicurativa, di validità non inferiore a 180 giorni e con clausola di pagamento entro trenta giorni a semplice richiesta del Centro ittico Campano S.p.A. con l'esclusione del beneficio della preventiva escussione.

LA BUSTA "2" ("OFFERTA ECONOMICA"), CON ALL'INTERNO:

L'offerta economica, in carta libera, riportante: **il canone annuo**, espresso sia in cifre che in lettere (in caso di discordanza sarà preso in considerazione quello in lettere) per la concessione da corrispondere al Centro ittico Campano S.p.A. (importo minimo Euro 500,00 **mensili**) equivalente a 6.000,00 Euro annui.

LA BUSTA "3" ("OFFERTA TECNICA"), CON ALL'INTERNO:

A) il progetto dettagliato del servizio che contempli:

- aspetti tecnici (allestimento, sistemazione interna, dotazioni impiantistiche di massima, layout distributivo, caratteristiche delle finiture e degli accessori, ecc.).
- aspetti legati alla esplicazione dei livelli dei servizi, sia relativi alla attività in senso stretto che a quella di elaborazione dell'offerta commerciale, del personale impiegato, precisando la necessità di prevedere un punto di "informazioni turistiche";

B) la proposta di servizio, che evidenzi gli aspetti relativi al grado di flessibilità rispetto alle aperture (anticipate, posticipate, serali, domenicali ecc.), e le iniziative che verranno proposte direttamente dal concessionario.

Occorre precisare le modalità di esplicazione del servizio di "informazioni turistiche".

C) il curriculum del concorrente, con descrizione della professionalità, dei titoli di studio, di eventuali servizi assimilabili a quello in oggetto svolti in passato dal quale si evinca anche l'esperienza in campo culturale del concorrente attraverso la presentazione di idonea documentazione e dal quale deve emergere una conoscenza del territorio e del Parco Vanvitelliano in particolare per fornire le informazioni turistiche.

L'apertura dei plichi per la verifica formale della documentazione avverrà presso i locali del Comune di Bacoli di Villa Cerillo alle ore **10,30** del giorno **23.04.2009** in seduta aperta al pubblico.

In una o più sedute successive riservate, le offerte tecniche saranno valutate da una commissione giudicatrice, la quale attribuirà i punteggi in relazione agli aspetti tecnici e qualificanti dei progetti.

Le buste nel bando definite come "Busta 2) – Aspetti economici, verranno aperte in seduta pubblica che si terrà in data da definirsi (dopo la valutazione delle offerte tecniche) alle ore 10,30 presso gli stessi locali di Villa Cerillo. In quell'occasione avverrà l'aggiudicazione provvisoria a chi avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

4. ALTRE INFORMAZIONI:

- La gestione dell'attività nell'immobile sarà attuata con rilascio della licenza commerciale del tipo relativo all'attività stessa.
- L'affidatario, entro 30 (trenta) giorni dalla comunicazione di affidamento del servizio, dovrà presentare al Centro Ittico Campano l'ottenimento di tutti i pareri preventivi da parte degli enti preposti.
- Ai non affidatari sarà restituita la cauzione, senza corresponsione d'interessi.

Fanno parte integrante del presente atto il Capitolato d'oneri e la planimetria del locale.

- Il presente Avviso Pubblico è indetto in assenza di risorse finanziarie: pertanto la presentazione non costituisce alcun titolo per la concessione di contributi ai richiedenti.

- Si precisa che la manifestazione di interesse non assume valore vincolante né per il sottoscrittore né per il Centro Ittico Campano S.p.A.

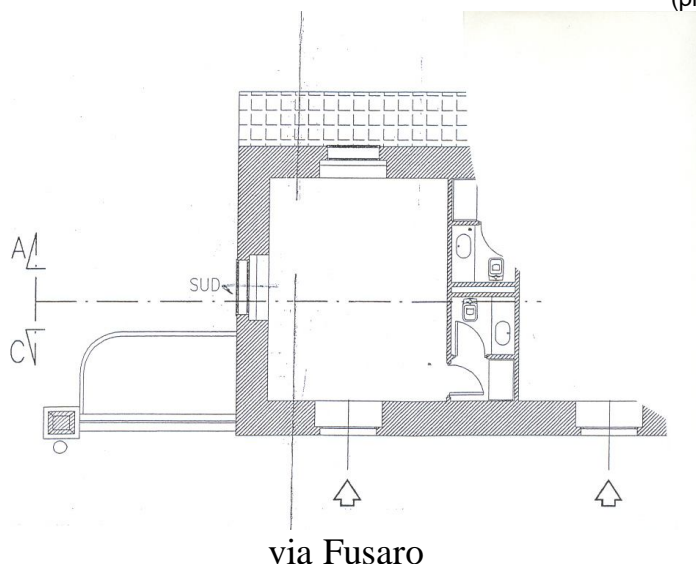
- Il Centro Ittico Campano S.p.A. è disponibile a fornire chiarimenti e informazioni per la partecipazione presso la propria sede, nei giorni di martedì e giovedì, dalle ore 12,00 alle ore 13,30, fino alla data di scadenza dell'Avviso.

- Trattamento dei dati ai sensi del D. Lgs. 196/2003. Titolare del trattamento dei dati: Centro Ittico Campano S.p.A.

Il presente avviso, **in uno con il Capitolato d'oneri**, è pubblicato sul sito del Centro Ittico Campano www.centroitticocampano.it, su quello del Comune di Bacoli www.comune.bacoli.na.it e inoltre sui siti: www.appaltitalia.it - www.appalti.org - www.lineappalti.it - www.telemat.it

Bacoli, 20 marzo 2009

IL CENTRO ITTICO CAMPANO
Il Presidente
(prof. ing. Raffaele Aragona)



CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 – OGGETTO DEL CONTRATTO

DESCRIZIONE SOMMARIA DEL PROGETTO: nel locale al civico 100 di Via Fusaro dovranno essere attuate, iniziative di carattere culturale e d'informazioni turistiche. Si consideri che si tratta di una localizzazione estremamente interessante, vista la gradevolezza del luogo, appena ristrutturato ed in vicinanza di altri siti di rilevante importanza.

Il locale, la cui concessione è oggetto del contratto, dovrà essere un ambiente culturalmente vivace ed accogliente anche in termini di arredamento e allestimento, volto alla valorizzazione di quanto si produce in questi ambiti, capace di coniugare proposte culturali e informative con soluzioni più spiccatamente commerciali.

Il Centro Ittico Campano S.p.A. invita i soggetti interessati a presentare un progetto dettagliato che tenga conto delle linee guida contenute in questo atto e che nello stesso tempo preveda proposte creative e innovative al fine di creare un servizio efficiente.

ART. 2 - ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO

Gli orari di apertura dovranno essere modulati sulle esigenze del Parco Vanvitelliano, fermo restando il rispetto di quanto previsto dalla legge.

ART. 3 - GESTIONE

II SERVIZIO COMPRENDE:

- esposizione e vendita di materiale illustrativo, libri, oggetti d'arte e prodotti artigianali locali e non legati alla pubblicazione del sito;
- informazioni turistiche.
- Eventuale servizio di bigliettazione con modalità e corrispettivi da convenire successivamente con la società concedente.

FORNITURE:

Il concessionario deve provvedere a propria cura e spese all'allestimento e arredamento dei locali oggetto di concessione, e ogni quant'altro necessario per dare il tutto funzionante a perfetta regola d'arte e in conformità alle normative di legge vigenti in materia.

ONERI: Sono a carico del Concessionario le spese per la locazione del locale, per il suo allestimento; gli oneri ordinari e straordinari per il mantenimento in efficienza del servizio, comprese le spese di personale, di manutenzione ordinaria, di pulizia e di utenze varie (telefono, luce, acqua, riscaldamento, inclusi gli oneri di attivazione dei relativi contratti – spese di allacciamento), oltre alla tariffa per il servizio di raccolta e smaltimento dei rifiuti e quant'altro necessario per l'erogazione del servizio affidato.

CANONE DI CONCESSIONE: (Salvo offerta in aumento in sede di gara): e' fissato nell'importo minimo di euro 500,00 mensili per dodici mensilità annuali, con pagamento anticipato di mesi tre.

INTROITI: Gli introiti derivanti dalla gestione del locale sono incamerati dal Concessionario.

APERTURA AL PUBBLICO: Il servizio in oggetto sarà aperto al pubblico almeno provvisoriamente, **entro 30 giorni dalla data di aggiudicazione** salvo che per quella data il locale non sia ancora agibile per cui il termine potrà essere prorogato a richiesta del concessionario debitamente motivata.

LICENZE COMMERCIALI: Il Concessionario deve munirsi presso il locale Ufficio Commercio della licenza relativa all'attività da esercitare per tanto legata al locale in concessione) nel rispetto del D. lgs. 114/98 e s.m.i. e del Regolamento Comunale in materia. Il Concessionario deve rispettare le prescrizioni contenute nella legge n. 283 del 30 aprile 1962 e il D.P.R. di esecuzione n. 327 del 26 marzo 1980 in materia sanitaria.

ART. 4 - OBBLIGHI DEL CONCEDENTE

La concedente s'impegna a che il Concessionario possa svolgere correttamente il servizio sù specificato, collaborando a fornire tutti gli strumenti operativi di propria competenza. Il Centro Ittico Campano provvederà, attraverso la propria struttura organizzativa, ad effettuare tutte le verifiche del caso in merito al controllo di quanto stabilito con l'affidamento della gestione del servizio, attraverso verifiche periodiche che potranno implicare raccolta/scambio di dati e il controllo del rispetto degli obblighi assunti dal concessionario.

ART. 5 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario:

- entro 20 (venti) giorni dalla comunicazione di affidamento del servizio in concessione, dovrà presentare l'ottenimento di tutti i pareri preventivi da parte degli enti preposti ed un cronoprogramma di realizzazione dell'intervento che tenga conto delle tempistiche stabilite nel capitolato d'onori;
- prima dell'inizio dell'attività commerciale, dovrà munirsi delle autorizzazioni di legge;
- garantirà la presenza costante del numero degli addetti previsti per il servizio in sede di offerta, procedendo alla sostituzione del personale assente per qualsiasi motivo;
- nominerà, all'interno del gruppo, un responsabile che fungerà da referente e che opera in accordo con la direzione di settore;
- garantirà e assicurerà il rispetto della puntualità degli orari;
- conserverà il locale in stato di pulizia e impronterà il rapporto cogli utenti alla massima cortesia e gentilezza e quello con la Società concedente alla massima collaborazione;
- converrà obbligatoriamente con la Società concedente, in totale e indispensabile accordo, circa la natura, la qualità e l'estetica dei prodotti da proporre per la vendita e circa eventuali altre iniziative da intraprendere.

ART. 6 - DURATA

La durata del contratto è stabilita in anni 6, eventualmente prorogabili come per legge. Qualora il Centro Ittico Campano decidesse in futuro di cedere il servizio ad un nuovo Ente Gestore, il servizio stesso seguirà tale nuova articolazione pur rimanendo in capo al concessionario la gestione fino alla scadenza prevista dalla durata del contratto.

ART. 7 - RESPONSABILITA'

Il Concessionario è responsabile della corretta esecuzione delle disposizioni e prescrizioni impartite con il presente capitolato, nonché dell'ottemperanza alle norme di legge e regolamenti in materia di appalto e diritto del lavoro, ed ha l'obbligo di fornire alla società concedente, se richiesto, tutta la documentazione utile ad accertare l'effettiva ottemperanza.

Il Concessionario, inoltre, è direttamente responsabile di tutti gli eventuali danni di qualunque natura e per qualsiasi motivo arrecati a persone e/o ad opere e materiali, compresa la mancata manutenzione e il non corretto espletamento dei servizi assegnati. In ogni caso, provvede tempestivamente, e a proprie spese, al risarcimento dei danni causati e, quando possibile, alla riparazione e sostituzione delle parti o strutture deteriorate.

Qualora, nel corso dello svolgimento del servizio, si verificano irregolarità, problemi o altri inconvenienti di qualsiasi natura, il Concessionario informa tempestivamente la Società concedente e comunque si presta a tutti gli accertamenti del caso.

ART. 8 - CANONE

Il Concessionario corrisponde alla Società concedente, con periodicità trimestrale, il corrispettivo offerto in sede di gara quale canone di concessione in quattro rate trimestrali. Il canone annuale di concessione è sottoposto alla rivalutazione automatica determinata dalla variazione dell'indice dei prezzi di consumo per le famiglie di operai e impiegati, rilevato dall'Istat al 31 marzo di ogni anno, indice che viene maggiorato del 30 %.

ART. 9 - COPERTURA ASSICURATIVA

Per l'intera durata del contratto, il Concessionario sottoscrive una polizza assicurativa con massimale come per legge a copertura dei danni arrecati alla Società concedente e a terzi, dandone copia alla stessa Società concedente.

ART. 10 - CAUZIONE DEFINITIVA

Il Concessionario costituisce, entro la data di stipula del contratto, una cauzione pari a tre mensilità del canone offerto a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali. La cauzione, è vincolata per tutta la durata del servizio; alla conclusione del servizio, qualora nulla osti, si procede allo svincolo della cauzione.

ART. 11 - CLAUSOLE PENALI

La Società concedente si riserva la facoltà di verificare l'idoneità del servizio prestato, in relazione agli obiettivi di cui al presente capitolato e, nel caso in cui si riscontrino inadempimenti, ritardi o negligenze nella gestione del servizio, la Società il Dirigente concedente provvede a contestarle al Concessionario, che ha 10 giorni di tempo per presentare eventuali controdeduzioni; al termine del procedimento di contestazione. In caso di resistenza all'invito a procedere ed in caso di recidiva reiterata, la Società concedente si riserva di procedere alla revoca della concessione ed alla risoluzione contrattuale.

- a. Il Concessionario è tenuto in ogni caso ad eliminare gli inconvenienti riscontrati; l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di ordinare e fare eseguire, a spese del Concessionario, le prestazioni necessarie per il regolare svolgimento del servizio.
- b. In caso di apertura dei locali dopo il termine fissato al precedente articolo **3**, per ritardi imputabili al Concessionario, è applicata la penale giornaliera di **Euro 150,00**.
- c. L'importo della penalità è corrisposto dal Concessionario entro i trenta giorni successivi dalla data di comunicazione dell'applicazione della sanzione, per i ritardati pagamenti di applicherà il tasso debitore vigente.

ART. 12 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Il contratto può essere risolto in caso di gravi violazioni degli obblighi contrattuali, compresa la responsabilità, dolosa o colposa, a carico del Concessionario per danni e/o furti ai beni della Società concedente, non eliminati dal Concessionario anche a seguito di diffide formali ad adempiere.

È possibile per la Società concedente recedere dal contratto in caso di inosservanza, da parte del concessionario, di quanto stabilito e richiesto nella procedura di affidamento della gestione del servizio.

Il contratto si risolve automaticamente, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile:

- nel caso di perdita dell'autorizzazione e dei requisiti previsti dalla normativa del settore del commercio e dei pubblici esercizi;
- nel caso di mancato pagamento del corrispettivo dovuto oltre **30 (trenta) giorni**;
- nel caso di mancata apertura dell'attività oltre quindici giorni dal termine fissato al precedente articolo 3, per motivazioni imputabili al Concessionario.

La risoluzione comporta tutte le conseguenze di legge, compresa la facoltà della Società concedente di affidare il servizio a terzi.

Qualora il Concessionario receda dal contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il "Centro Ittico Campano" può rivalersi sulla cauzione, facendo salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

La risoluzione anticipata del contratto è prevista senza indennizzo in caso di responsabilità gravi del concessionario.

ART. 13 - TERMINE DELLA GESTIONE

AL TERMINE DELLA GESTIONE:

- tutte le opere e gli impianti realizzati dal concessionario, comprese le attrezzature e gli arredi, passano in proprietà all'amministrazione comunale senza alcun indennizzo per il concessionario;
- la Società concedente procede, in contraddittorio con il Concessionario uscente, alla verifica dello stato dei locali, onde accertare l'assenza di danni o nocimenti all'immobile, fatta salva la normale usura, al fine anche dello svincolo della cauzione.

Nel caso che la concessione venisse revocata prima della scadenza, sarà riconosciuto al concessionario un indennizzo, da determinare in contraddittorio, che tenga conto dello stato d'uso delle attrezzature ed arredi.

ART. 14 - SPESE CONTRATTUALI. FORO COMPETENTE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti la stipula del contratto.

Per tutte le controversie non risolubili in via amichevole che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è competente esclusivamente il Foro di Napoli.

ART. 15 - RINVIO A NORME E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non è previsto e specificato nel presente capitolato, si fa rinvio alle norme e ai regolamenti vigenti in materia.

