



Municipio della Città di Francavilla al Mare
Medaglia d'oro al Valore Civile
Provincia di Chieti - Abruzzo

BANDO DI GARA

Procedura Aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 36/2023 e s.m.i.

Criterio Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs 36/2023

OGGETTO DELL'AVVISO	AFFIDAMENTO GESTIONE DEI LOCALI IN USO ALL'ENTE POSTI ALL'INTERNO DELLA STAZIONE FERROVIARIA PER ATTIVITÀ DI PROMOZIONE DEL TURISMO ATTIVO E CICLOTURISMO
CORRISPETTIVO ANNUO DELLA CONCESSIONE	€ 1.200,00 oltre rivalutazione ISTAT
CODICE CIG	BAC64A9DFF

ENTE APPALTANTE

Comune di Francavilla al Mare – Corso Roma, 1 – Francavilla al Mare (CH)

Codice fiscale e Partita I.V.A. : 00110400694

Responsabile del procedimento: Dr. Daniele De Marco

Tel. 085 4920261 mail: daniele.demarco@comune.francavilla.ch.it

1- OGGETTO DELL'AVVISO

Il Comune di Francavilla al Mare indice il presente avviso pubblico per l'individuazione di un partner cui affidare la gestione dei locali in uso all'Ente posti all'interno della Stazione Ferroviaria siti in Piazza Benedetto Croce – Stazione, destinati a iniziative di promozione del turismo attivo, accoglienza cicloturistica e attività complementari.

I locali oggetto del presente avviso sono quelli indicati nella planimetria allegata.

2- PROCEDURA DI GARA

Il Comune di Francavilla al Mare in esecuzione della Delibera di **G.C. n. 350 del 09.12.2025** bandisce la presente gara per l'individuazione di un partner a cui concedere la gestione dei locali in uso all'Ente, posti all'interno della Stazione Ferroviaria, ubicati in Piazza Benedetto Croce – Stazione.

La procedura di gara di aggiudicazione della Concessione in oggetto sarà quella della procedura aperta, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 108, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36/2023.

3- LUOGO DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

il locale con area di pertinenza frontistante, ubicato in Piazza Benedetto Croce (Stazione Ferroviaria), è identificato nell'allegata planimetria. **Non è previsto sopralluogo** obbligatorio nei

locali né nell'area pertinenziale. Al fine della formulazione dell'offerta l'interessato potrà basarsi sulla documentazione tecnica fornita.

4- DATA E SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le offerte dovranno pervenire entro le ore 12:00 del giorno 25 del mese di marzo 2026.

La gara avrà luogo alle **ore 11:00** del giorno **26** del mese di **marzo 2026** presso l'Ufficio del Dirigente, sito al secondo piano della Sede Comunale, in C.so Roma, 7, in seduta pubblica e dopo la nomina della commissione giudicatrice.

5- CARATTERISTICHE GENERALI

Per l'affidamento della gestione in argomento si rimanda a tutto quanto previsto nel disciplinare di gara, nel capitolato e nello schema di contratto, approvato con determinazione dal Dirigente del Settore III Attività Tecniche e Ambientali n° **505 del 10.03.2026**, contestualmente all'approvazione del presente bando di gara;

Copia dei suddetti documenti sono disponibili:

- Presso il Comune di Francavilla al Mare Settore III Attività Tecniche e Ambientali – Corso Roma n.7 – tel. 085 4920261;
- Sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.francavilla.ch.it alla pagina "Bandi di gara" scaricabile in formato ".pdf";

6- DURATA DELLA CONCESSIONE

La gestione in concessione dei locali in argomento avrà durata triennale (**anni 3**), con decorrenza dalla data di affidamento del servizio, rinnovabile per ulteriori **anni tre (3)** previa valutazione dell'Amministrazione circa:

- 1) il corretto adempimento degli obblighi contrattuali;
- 2) la permanenza dell'interesse pubblico alla prosecuzione dell'attività.

l'Amministrazione comunale si riserva, secondo quanto previsto dall'art. 120, comma 10 e 11, del vigente Codice dei contratti pubblici n. 36/2023, la facoltà di prorogare la concessione alle stesse condizioni e prezzi, per un periodo non superiore a mesi 12, previo avviso da comunicarsi per iscritto al concessionario almeno quindici (15) giorni prima della scadenza del termine, qualora venga riscontrato un vantaggio economico e di pubblico interesse, ovvero si rendesse necessario per gestire il procedimento per la nuova gara d'affidamento in base alla normativa vigente all'epoca. Il concessionario si obbliga, pertanto, a proseguire il rapporto di concessione oltre il termine della sua naturale scadenza, a richiesta del Comune.

Alla data stabilita il contratto dovrà intendersi cessato anche senza disdetta da parte del Comune. La consegna in gestione dei locali in argomento da parte dell'Amministrazione Comunale verrà formalizzata mediante sottoscrizione di apposito verbale.

7- REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla presente gara gli operatori economici in forma singola o associata, gli Enti del Terzo Settore, le Associazioni Sportive nonché altri soggetti operanti nel settore del turismo, culturale, sportivo o ricreativo.

I sopra citati soggetti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. di non avere subito procedure di decadenza o revoca di gestione/concessioni, ovvero risoluzione dei relativi contratti per fatti addebitati al gestore. Tale requisito dovrà essere posseduto dal singolo Soggetto Affidatario o di Ciascun Soggetto costituente l'eventuale Raggruppamento, dall'eventuale Consorzio e da ciascun soggetto consorziato espressamente indicato dal Consorzio quale esecutore del servizio da comprovare mediante dichiarazione sostitutiva resa nelle forme del DPR 445/2000;
2. di non aver subito procedure di decadenza o di revoca di concessioni da parte della Pubblica Amministrazione per fatti addebitati al gestore stesso da comprovare mediante dichiarazione

sostitutiva resa nelle forme del DPR 445/2000;

Requisiti di ordine generale: ai sensi dell'Allegato II.4 del D.lgs 36/2023 sono esclusi dalla procedura di affidamento coloro che rientrino anche in una sola delle cause di esclusione previste dagli artt. 94, 95 e successivi del medesimo D.Lgs. 36/2023.

Requisiti di idoneità professionale: Iscrizione alla Camera di Commercio, al registro di Imprese o al registro degli Enti del Terzo Settore o di altri registri equipollenti per attività inerenti la gestione in oggetto.

Requisiti relativi alla capacità economica e finanziaria: I partecipanti devono essere in grado di attestare la capacità di assumere gli oneri relativi all'affidamento della gestione del locale e all'effettuazione dei lavori, forniture e servizi offerti.

L'assenza di anche uno solo dei requisiti sopra indicati corrisponde all'assenza di requisito complessivo per partecipare alla gara. La sussistenza dei requisiti è condizione sostanziale per la partecipazione, pertanto non è oggetto di valutazione.

8- OBBLIGHI PER IL CONCESSIONARIO

L'aggiudicatario dovrà provvedere a:

- rimborsare al Comune di Francavilla al Mare il canone annuo che l'Ente versa alle Ferrovie dello Stato pari ad €. 1.200,00 oltre rivalutazione ISTAT, da versare annualmente entro il mese di gennaio,
- a sostenere tutte le utenze inerenti i locali concessi (luce, gas, telefono, acqua, tasse comunali ecc....),
- ad effettuare la manutenzione ordinaria dei locali concessi, compresi i lavori di adeguamento degli spazi interni e del porticato adiacente,
- all'allestimento del dehor antistante il piazzale della stazione per offrire ospitalità ai turisti,
- a garantire l'apertura la fruibilità di 5 giorni su 7 autunno/inverno e di 7/7 nel periodo primavera/estate del punto di informazione turistica con personale bilingue,
- ad organizzare n. 1 manifestazione sportiva ciclistica all'anno che possa consolidarsi nel tempo per la Città di Francavilla al Mare oltre a "percorsi di sport" con bike,
- ad organizzare, almeno una volta l'anno, corsi gratuiti di mountain bike per bambini residenti in Francavilla al Mare,
- a riservare n. 20 posti al Comune di Francavilla al Mare, nell'ambito delle escursioni di mountain bike organizzati dall'affidatario nel periodo estivo,
- ad applicare una scontistica riservata ai residenti di almeno il 10% sul noleggio di bici ed e-bike,
- ad applicare una scontistica del 15% sul noleggio di bici attrezzate all'utilizzo da parte di diversamente abili.

9- MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore della ditta che in sede di gara avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 36/2023.

Ai fini della gara e dell'aggiudicazione i plichi contenenti le offerte e la relativa documentazione dovranno riportare oltre all'indicazione della denominazione degli operatori economici in forma singola o associata, gli Enti del Terzo Settore, le Associazioni Sportive altri soggetti operanti nel settore del turismo, culturale, sportivo o ricreativo o Raggruppamento A.T.I., l'indirizzo, Partita Iva, posta certificata, numero telefonico ecc. la seguente dicitura: **"GARA GESTIONE LOCALI IN USO ALL'ENTE POSTI ALL'INTERNO DELLA STAZIONE FERROVIARIA PER ATTIVITA' DI PROMOZIONE DEL TURISMO ATTIVO E CICLOTURISMO"** nonché la dicitura **"OFFERTA – NON APRIRE"** che devono pervenire, **a pena di esclusione, entro le ore 12,00 del giorno 25 del mese di marzo 2026** all'Ufficio Protocollo del Comune di Francavilla al Mare – Corso Roma, 7.

Il recapito del plico contenente l'offerta e la documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non sarà preso in considerazione, se non con motivata decisione del Presidente della Commissione di gara, il plico che non risulti pervenuto al Protocollo del Comune entro il termine

previsto dal bando.

La documentazione dovrà essere completa di tutti i contenuti indicati nell'art. 2 del disciplinare, **pena l'esclusione.**

10- MODALITA' DI ESPERIMENTO DELLA GARA

L'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs n. 36/2023, sarà valutata da un'apposita Commissione in base ai seguenti elementi e relativi coefficienti: Puntì a disposizione 100 così suddivisi:

- | | |
|----------------------------------------------------------|------------------------|
| - Elementi qualitativi del progetto di gestione | – punteggio massimo 40 |
| - Elementi capacità di valorizzazione del territorio | – punteggio massimo 20 |
| - Elementi esperienza del concorrente partecipante | – punteggio massimo 20 |
| - Elementi sostenibilità economica e capacità gestionale | – punteggio massimo 20 |

Il punteggio attribuito per l'aggiudicazione sarà pertanto il risultato della somma dei punti assegnati al fattore qualità del progetto. Le proposte verranno valutate da una Commissione appositamente costituita individuata dopo la scadenza del termine ultimo per la ricezione delle offerte.

L'assegnazione verrà fatta secondo l'insindacabile giudizio della Commissione con i criteri riportati al sull'avviso, a partire dai criteri quantitativi, secondo quanto espressamente indicato.

Per la valutazione dei criteri qualitativi si applicherà, in linea con quanto disposto dalle Linee Guida ANAC n. 2 - "Offerta economicamente più vantaggiosa" ed approvate dal Consiglio dell'Autorità con Delibera n. 1005 del 21.09.2016, il metodo "Aggregativo Compensatore".

$$C(a) = \sum n [W_i * V_{a_i}]$$

Dove

C(a) = indice di valutazione dell'offerta a);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

V(a)_i = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Ai fini della determinazione di V(a)_i dei criteri qualitativi sarà utilizzata la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, sulla base dei criteri motivazionali riportati nella tabella esplicativa. Le medie così ottenute saranno moltiplicate per il valore massimo attribuibile a ciascun sub-criterio. In particolare, ogni componente della commissione giudicatrice assegnerà un coefficiente compreso tra 0 e 1 a ciascun sub criterio dell'offerta.

Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva ad offerta precedente e non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, se ritenuta congrua, conveniente ed idonea, così come previsto dall'art. 108, comma 10 del D.Lgs 36/2023.

11- AGGIUDICAZIONE

La gestione in concessione dei locali in argomento verrà aggiudicata ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 36/2023 secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, secondo quanto previsto dall'art. 108, comma 1 del Decreto Legislativo n. 36/2023. La valutazione delle proposte presentate sarà ponderata da apposita Commissione, nominata dopo il termine di scadenza del bando.

12- APERTURA DELLE OFFERTE

Dopo la prima seduta di gara pubblica che avrà luogo alle **ore 11:00** del giorno **26** del mese di **marzo 2026** presso l'Ufficio del Dirigente, sito al secondo piano della Sede Comunale, in C.so Roma 7, le sedute successive verranno comunicate alle ditte partecipanti mediante posta certificata indicata sui plichi nei giorni precedenti alla data fissata dalla commissione.

13- STIPULA DELLA CONVENZIONE

A seguito delle verifiche dei requisiti generali dichiarati, di cui al vigente codice dei contratti D.Lgs 36/2023 verrà stipulata apposita convenzione tra le parti.

14- GARANZIA PROVVISORIA

I concorrenti in sede di offerta alla presente gara ai sensi dell'art. 53, comma 1, del D.Lgs 36/2023 non dovranno presentare una polizza fideiussoria provvisoria

15- CAUZIONE DEFINITIVA

La garanzia fidejussoria deve essere presentata in originale al Comune di Francavilla al Mare prima della formale sottoscrizione del contratto per un importo pari al 10% del valore del locale, valutato in €. 95.000,00 e la stessa dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta del Comune. Non sarà ritenuta valida ogni altra forma di presentazione della garanzia.

16- TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Francavilla al Mare, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), fornisce le seguenti informazioni:

- 1) il Titolare del trattamento dei dati personali è il **Comune di Francavilla al Mare** con sede in Corso Roma 7 – 66023 Francavilla al Mare;
- 2) il Comune di Francavilla al Mare ha designato quale **Responsabile della Protezione dei Dati** l'**Avv. Giovanni Battista Natale** contattabile all'indirizzo **dpo@comune.francavilla.ch.it**, come da determinazione n. 401/2025;
- 3) l'Ente ha designato soggetto attuatore, degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione del presente procedimento, il **Dirigente del Settore III Attività Tecniche ed Ambientali**, l'**Arch. Roberto Olivieri**, mail: roberto.olivieri@comune.francavilla.ch.it;
- 4) il conferimento dei dati personali relativi al servizio richiesto o alla comunicazione inoltrata ha natura obbligatoria in quanto il mancato conferimento comporta l'impossibilità di accogliere la domanda;
- 5) il trattamento dei dati personali verrà effettuato da personale interno all'Ente, previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali e con finalità di carattere amministrativo/contabile, nonché per l'assolvimento di obblighi di legge;
- 6) i dati personali potranno essere trasmessi a soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti connessi allo svolgimento del servizio richiesto;
- 7) i dati personali sono custoditi all'interno degli applicativi per la gestione dei flussi documentali e della contabilità dell'Ente e per la conservazione, a norma di legge, degli atti o dei documenti che li contengono;
- 8) in qualità di interessato, l'utente in qualunque momento ha diritto di accesso ai propri dati personali, di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano, di opporsi al trattamento, di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali ai sensi dell'art. 77 del Regolamento.

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali, in formato esteso, si rimanda al sito del Comune di Comune di Francavilla al Mare, nella pagina dedicata all'informativa sulla privacy.

17- RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai soli fini della procedura di gara in oggetto il Responsabile Unico del Procedimento è il Dr. Daniele DE MARCO.

Dopo l'aggiudicazione il Responsabile della gestione del contratto sarà individuato dal Dirigente al Patrimonio.

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente bando, si rimanda al disciplinare integrativo di gara, al Capitolato di appalto e allo schema di contratto.

Allegati al presente bando

Fanno parte integrante e sostanziale del presente bando i seguenti allegati:

- 1) Allegato "A" – Modello domanda di partecipazione;
- 2) Allegato "B" – Schema di convenzione;
- 3) Disciplinare di gara;
- 4) Capitolato di gara.

Francavilla al Mare 10.03.2026

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
f.to Agr. Daniele DE MARCO