

COMUNE DI VELLETRI

(Provincia di Roma)



BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO
IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR
PRESSO IL PALAZZETTO DELLO SPORT
“SPARTACO BANDINELLI”
E SERVIZI CONNESSI

ART. 01 – ENTE APPALTANTE

Ente appaltante é il Comune di Velletri, Piazza C.O. Augusto n. 1 – 00049 Velletri (Roma)

Sito web istituzionale www.comune.velletri.rm.it

Responsabile del procedimento: Architetto Paolo Candidi

Indirizzo di posta elettronica certificata (PEC): ufficio.patrimonio@pec.comune.velletri.rm.it

ART. 02 – CARATTERISTICHE E NATURA DELL'APPALTO

Il presente bando ha per oggetto LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL BAR ubicato all'interno del Centro sportivo di proprietà comunale "Spartaco Bandinelli" ubicato in via Ariana n. 8 a Velletri (Roma), con obbligo di **Gestione dei servizi connessi** indicati di seguito nel presente articolo.

L'appalto é strettamente connesso alle attività sportive, culturali e sociali che in esso potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura comunale nei confronti degli utenti e dei cittadini di Velletri in particolar modo. Esso deve essere svolto in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.

La concessione oggetto del presente bando consiste:

- a) nell'avvio, previo pagamento di un canone al Comune, dell'esercizio per l'attività di somministrazione di bevande ed alimenti ai fini della gestione del Bar ubicato dentro al Palazzetto dello Sport "S. Bandinelli" con oneri di funzionamento a carico del contraente e corrispettivo diritto del medesimo ad introitare gli utili ed a sopportare le eventuali perdite relative alla gestione del Bar;
- b) nella concessione temporanea da parte del Comune al vincitore della gara, a titolo di comodato d'uso, dei locali Bar e delle aree pertinenziali ubicati all'interno del Centro Sportivo suddetto occorrenti od utili alla migliore e più completa gestione del bar, come indicati e distinti nella planimetria allegata al capitolato di appalto;
- c) nel corrispettivo obbligo inderogabile a carico del gestore di assicurare, a propria cura e senza spese od oneri per il Comune, anche:
 1. la pulizia dei locali e delle aree date in comodato d'uso e delle pertinenze;
 2. l'apertura e la chiusura del centro sportivo nei giorni di uso dello stesso da parte degli utilizzatori autorizzati dal Comune;

3. l'accensione, lo spegnimento delle luci dell'impianto sportivo e del riscaldamento nei mesi invernali;
4. la custodia diurna e nei giorni di utilizzo dell'impianto sportivo.

ART. 03 – DURATA DELL'APPALTO

Come stabilito dal art. 29 - Capo III, del Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022, la durata del contratto di gestione del bar dell'impianto sportivo comunale "S. Bandinelli" e servizi connessi è stabilita in anni 6 (sei), a partire dalla data stipulazione del relativo contratto, rinnovabili per pari periodo.

Qualora siano necessarie consistenti opere per rendere il bene idoneo all'uso convenuto, la concessione può avere una durata superiore ai sei anni, e comunque commisurata al periodo di tempo necessario all'ammortamento dell'investimento.

Qualora, entro tre mesi antecedenti la scadenza del contratto, il soggetto concessionario avanzi richiesta di rinnovo e/o intervengano altre manifestazioni di interesse da parte di soggetti terzi, si procede con le modalità di cui all'articolo 26 del su citato regolamento.

ART. 04 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione sarà effettuata in favore dell'impresa che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa, in termini di prezzo e caratteristiche tecniche, in base ai criteri e con le modalità indicate nell'art. 09. Nel caso che due o più concorrenti facciano la stessa offerta e non venga esercitato il diritto di prelazione da parte dell'attuale concessionario la sorte deciderà chi debba essere l'aggiudicatario. Trova applicazione il comma 2 art. 72 R.D. 827/1924 e s.m.i.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

L'importo posto a base d'asta come canone concessorio annuo complessivo che il gestore dovrà pagare al Comune per il periodo di concessione della gestione del bar e servizi connessi è fissato in € **1500,00** (Euro millecinquecento/00), oltre I.V.A. Il corrispettivo canone dovuto dall'aggiudicatario per la gestione del bar e pertinenze, dovrà essere versato annualmente alla tesoreria comunale in due rate semestrali di pari importo anticipate, entro e non oltre le date che saranno specificate in sede di contratto.

ARTICOLO 05 – TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di inammissibilità le domande di partecipazione alla gara con la documentazione richiesta e le offerte, redatte nei modi qui di seguito indicati, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, all'Ufficio Protocollo del Comune di Velletri a mano, oppure a mezzo del servizio postale, mediante plico raccomandato od assicurato entro e non oltre

LE ORE DODICI DEL GIORNO 01/10/2022

ARTICOLO 06 – GIORNO FISSATO PER L'APERTURA DELLE OFFERTE

L'apertura delle offerte di gara, salvo rinvii che saranno riportati sul sito web dell'Ente, avrà luogo il lunedì successivo alla data fissata come termine per la presentazione dell'offerta, alle ore 9.00 presso Palazzo Conservatori di Velletri, in Piazza C.O. Augusto n. 4, davanti alla Commissione di Gara appositamente costituita.

ARTICOLO 07 – REQUISITI

La gestione del servizio sarà affidata dal Comune ad un soggetto imprenditoriale costituito come ditta individuale oppure in forma societaria di qualsiasi tipo. Per l'ammissione alla gara vengono richiesti in capo al TITOLARE dell'impresa individuale o, in caso di società, in capo al LEGALE RAPPRESENTANTE, oppure ad altra persona PREPOSTA all'attività commerciale ed a tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3 del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252:

- il possesso dei requisiti MORALI SOGGETTIVI per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande indicati nell'art. 71, comma 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno.

Per l'ammissione alla gara vengono altresì richiesti in capo al TITOLARE dell'impresa individuale o, in caso di società, in capo al LEGALE RAPPRESENTANTE, oppure in capo ad altra persona specificamente preposta all'attività commerciale:

- il possesso dei requisiti PROFESSIONALI per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande indicati nell'art. 71 comma 6, del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno.

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa i sensi della vigente normativa in materia e potrà essere verificata dagli uffici comunali anche nei modi previsti dalla legge.

Non saranno ammessi alla gara le società o gli imprenditori individuali che siano parti in procedimenti giudiziari od amministrativi non conclusi alla data di pubblicazione del bando di gara o che abbiano dato luogo a risoluzione anticipata o abbiano rifiutato di sottoscrivere il contratto di concessione della gestione del bar o del centro sportivo a seguito di gara.

ARTICOLO 08 – PRESENTAZIONE DELL’OFFERTA

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la documentazione richiesta ed una offerta economica che sarà valutata solo se prima saranno prodotti e ritenuti idonei e regolari dalla commissione giudicatrice tutti i documenti richiesti per l’ammissione alla gara. La concessione verrà aggiudicata a chi, tra i concorrenti in possesso dei requisiti richiesti ed ammessi alla gara, avrà presentato migliore offerta economica rispetto al canone posto a base di gara quale canone da pagare al Comune con la più alta percentuale in AUMENTO sulla cifra complessiva indicata dall’amministrazione comunale quale base d’asta.

L’OFFERTA ECONOMICA, redatta in lingua italiana secondo lo schema (**ALLEGATO 2**), in regola con l’imposta di bollo da Euro 16,00, dovrà indicare, in CIFRE ED IN LETTERE, la PERCENTUALE di AUMENTO espressa con massimo due decimali dopo la virgola, offerto dal concorrente sulla somma del CANONE ANNUALE indicato a BASE D’ASTA in complessivi € **1.500,00 (euro millecinquecento/00)**, oltre I.V.A. nella misura di legge vigente al momento dei pagamenti. Non sono ammesse offerte uguali od in ribasso. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di UNA SOLA offerta valida. In caso di discordanza tra cifre e lettere della percentuale di aumento vale la percentuale indicata in lettere. In caso di parità delle offerte si applicherà l’art. 77 del R.D. n. 827/1924.

L’OFFERTA redatta secondo lo schema allegato 2 va, a pena d’esclusione, inserita in apposita busta (BUSTA n. 3 OFFERTA ECONOMICA) nella quale non devono essere inclusi altri documenti, ben chiusa e sigillata sui lembi di chiusura con ceralacca e controfirmata sempre sui lembi di chiusura dal titolare dell’impresa individuale o dal legale rappresentante della società.

All’esterno della BUSTA n. 3 dovrà essere riportato altresì:

- l'indicazione del NOME E COGNOME se imprenditore individuale o della RAGIONE SOCIALE del mittente se società;
- la scritta: "BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA" .

I DOCUMENTI richiesti per essere ammessi alla gara dovranno invece essere inseriti in due distinte BUSTE riportanti la dicitura:

"BUSTA N. 1 - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI", "BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA".

La "BUSTA N. 1 – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà contenere al suo interno, a pena d'esclusione, tutta la seguente documentazione:

1. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE con unita autocertificazione (**ALLEGATO 3** per imprese individuali e/o società) fatta mediante dichiarazione sostitutiva di notorietà, non autenticata, resa unitamente a copia fotostatica di un idoneo documento di identità del sottoscrittore, nella quale il concorrente sottoscrivendola attesti, sotto la propria responsabilità, tutto quanto indicato nello schema medesimo.
2. CAPITOLATO IN 25 ARTICOLI per la disciplina della concessione di gestione bar e per la prestazione dei servizi annessi nel testo (**ALLEGATO 1** del presente bando) predisposto dall'amministrazione comunale, sottoscritto in calce ad ogni pagina in segno di accettazione piena ed incondizionata delle clausole e condizioni ivi indicate dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante dell'impresa concorrente;

La "BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA" dovrà contenere al suo interno, a pena d'esclusione, tutta la seguente documentazione:

- a. precedenti esperienze professionali nel settore (nel quinquennio precedente);
- b. qualità e caratteristiche funzionali delle attrezzature impiegate;
- c. servizi aggiuntivi (la Commissione valuterà con idonei punteggi il numero delle proposte migliorative sulla base dell'entità economica, della qualità e della funzionalità di quanto proposto dal richiedente);

A pena d'esclusione la BUSTA N. 3 "OFFERTA ECONOMICA" contenente solo L'OFFERTA ECONOMICA, insieme alla BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente

tutti i DOCUMENTI richiesti per l'ammissione alla gara e la "BUSTA N. 2 – OFFERTA TECNICA", dovranno essere inserite all'interno di un unico PLICO GRANDE, con l'indicazione del mittente, ossia del nome e cognome in caso di impresa individuale o della ragione sociale in caso di impresa in forma societaria e la dicitura "GARA CONCESSIONE GESTIONE DEL BAR E SERVIZI CONNESSI – PRESSO IL PALAZZETTO DELLO SPORT "SPARTACO BANDINELLI" Velletri – Anni 2022/2028 – lotto C.I.G. ”.

Il Plico dovrà essere ben chiuso e firmato e sigillato sui lembi di chiusura con ceralacca, dal titolare dell'impresa individuale o dal legale rappresentante.

ARTICOLO 09 – AGGIUDICAZIONE

La gara sarà espletata mediante procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi degli artt. 83 e 84 del D. Lgs 163/2006. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a cura di una Commissione giudicatrice appositamente nominata, in favore dell'impresa che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa, in termini di prezzo e caratteristiche tecniche, in base ai criteri e con le modalità di seguito indicate, nonché ai punteggi come di seguito ripartiti:

A. offerta tecnica: max 75 punti;

B. offerta economica: max 25 punti.

Il punteggio tecnico dell'offerta sarà calcolato in funzione del suo valore tecnico, ovvero del livello di soddisfacimento dell'offerta tecnica presentata, rispetto ad un predefinito insieme di criteri di valutazione. Per ciascun criterio di valutazione, la Commissione giudicatrice esprimerà un punteggio ed il totale del punteggio raggiunto costituirà il valore dell'offerta prodotta.

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà come di seguito indicato:

1. OFFERTA TECNICA:		max 75 punti
A. 1) servizi aggiuntivi (la Commissione valuterà con idonei punteggi il numero delle proposte migliorative sulla base dell'entità, della qualità e della funzionalità di quanto proposto dal richiedente) così ripartiti:		
		max 55 punti
1. funzionalità della proposta	max 25 punti	
2. entità economica della proposta	max 25 punti	
3. numero delle proposte idonee	max 5 punti	

A. 2) qualità e caratteristiche funzionali degli arredi e delle attrezzature impiegate, per un migliore comfort del locale

max 5 punti

A. 3) precedenti esperienze professionali nel settore (nel quinquennio precedente)

punti 3 per
ogni anno - max 15
punti

Il punteggio da attribuire all'OFFERTA TECNICA, sarà dato dalla somma dei punteggi ottenuti alle voci A.1, A.2, A.3. Punteggio offerta tecnica: $A = A.1 + A.2 + A.3$

La valutazione dell'offerta economica avverrà come di seguito indicato.

B. OFFERTA ECONOMICA:

max punti 25

B.1 Aumento sul canone annuale posto a base di gara

Non sono ammesse pena l'esclusione dalla gara, offerte pari e/o al ribasso. Le ditte devono formulare il rialzo in termini percentuali, pena l'esclusione.

L'attribuzione del punteggio, verrà stabilita con l'applicazione della seguente formula:

$$B.1 = \frac{\text{rialzo offerto in termini percentuali sul canone minimo}}{\text{Massimo rialzo offerto in termini percentuali sul canone minimo}} \times 25$$

L'attribuzione del punteggio relativo alla voce B.1 avviene rilevando per ogni ditta concorrente il rialzo offerto in termini percentuali sul canone minimo e, tra questi, il massimo rialzo offerto in termini percentuali sul canone minimo.

ARTICOLO 10 – CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

Il Comune di Velletri, visti l'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, gli articoli 80 e l'art. 82 del D.Lgs. n. 50/2016, potrà effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti che parteciperanno alla gara. Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti della dichiarazione, non sarà considerata alcuna buona fede in ordine alla falsa dichiarazione presentata, e si darà senz'altro corso alla segnalazione del fatto di reato all'Autorità Giudiziaria oltre che all'Autorità per la Vigilanza.

L'amministrazione appaltante si riserva, altresì, di avviare la procedura di controllo sulle dichiarazioni

presentate dalle imprese offerenti, laddove sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità dei contenuti delle stesse.

L'affidamento della concessione è subordinata al conseguimento del D.U.R.C. da parte dell'Amministrazione che attesti la condizione di regolarità contributiva dell'impresa.

ARTICOLO 11 – AVVERTENZE – ESCLUSIONI

Il concorrente **NON SARÀ AMMESSO** alla gara qualora la documentazione richiesta risulti mancante o incompleta o irregolare (cioè non perfettamente conforme a quanto richiesto nel Bando).

A pena di esclusione dalla gara, il PLICO GRANDE recante la scritta: “GARA CONCESSIONE GESTIONE DEL BAR E SERVIZI CONNESSI – PRESSO IL PALAZZETTO DELLO SPORT “SPARTACO BANDINELLI” Velletri – Anni 2022/2028 – lotto **C.I.G.** , contenente al suo interno la “BUSTA N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” la “BUSTA N. 2 OFFERTA TECNICA” e la “BUSTA N. 3 – OFFERTA ECONOMICA” dovrà recare la controfirma sui lembi di chiusura apposta dal titolare in caso di impresa individuale e dal legale rappresentante e la chiusura con ceralacca su tutti i lembi di chiusura stessi.

ARTICOLO 12 – DIRITTO PRELAZIONE

E' fatto salvo il diritto di prelazione vantato in capo all'attuale gestore così come stabilito dall'articolo 29 e 30 - Capo III del Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022.

ARTICOLO 13 – NORME GENERALI

Il contratto di affidamento della concessione verrà stipulato con la Pubblica Amministrazione. Prima della stipula del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà, a pena di decadenza dalla assegnazione in caso di inadempimento, produrre nei termini assegnati dal responsabile del procedimento:

- CAUZIONE DEFINITIVA di importo pari al 10% (DIECI PER CENTO) del corrispettivo complessivo dovuto nel quadriennio al Comune, come risultante dall'esito della gara che l'aggiudicatario dovrà versare in relazione al quadriennio di affidamento della gestione del bar nei

modi e forme previste nel capitolato;

- VERSAMENTO delle spese contrattuali dovute dall'aggiudicatario per diritti di segreteria, imposta di bollo ed imposta di registrazione del contratto nella misura che sarà comunicata dal preposto Ufficio Comunale;
- L'INDICAZIONE dei conti correnti dedicati e dei soggetti abilitati ad operare su di essi ai sensi dell'articolo 3 della legge 13/8/2010 n. 136 sulla tracciabilità dei flussi finanziari;
- UN INDIRIZZO di posta elettronica certificato funzionante al quale il Comune di Velletri potrà effettuare ogni comunicazione relativa al rapporto contrattuale che verrà messo in essere a seguito dell'affidamento della concessione.

ARTICOLO 14 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs 30 giugno 2003 n. 196, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi da parte del Comune di Velletri per i soli fini di gestione del presente procedimento.

ARTICOLO 15 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della legge n. 241/1990 il Responsabile del procedimento è l'Architetto Paolo Candidi.

ARTICOLO 16 – RITIRO DEL CAPITOLATO E DEL BANDO DI GARA

Presso l'Ufficio Patrimonio del Comune in Piazza C.O. Augusto n. 4, a Velletri (Roma), è depositata la documentazione dell'appalto. Nei giorni ed orari di apertura del predetto Ufficio comunale si potrà prendere visione e chiedere copia degli stessi e richiedere ulteriori informazioni. Per la visita dei locali del bar ed aree connesse indicate nel presente Bando, è possibile contattare il Responsabile del Procedimento ai recapiti sotto indicati per concordare ora e giorno del sopralluogo. I recapiti del COMUNE DI VELLETRI sono i seguenti: Telefono: 06/961583354 – 961583365.

e-mail certificata: ufficio.patrimonio@pec.comune.velletri.rm.it,

Lo schema di domanda con le dichiarazioni da rendere per autocertificare il possesso dei requisiti, il Capitolato ed il Bando di gara, vengono pubblicati all'Albo Pretorio informatizzato presso il sito Web

istituzionale di questo Comune: www.comune.velletri.rm.it

il Dirigente
(Paolo Candidi)

Allegati al bando:

Allegato 1 – Capitolato per l'affidamento in concessione della gestione del Bar e servizi connessi.

Allegato 2 – Modello offerta economica.

Allegato 3 – Istanza di ammissione alla gara con autocertificazione per impresa individuale e/o Società.