

COMUNE DI VELLETRI

(Città metropolitana di Roma Capitale)



BANDO DI GARA PER L’AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR
PRESSO IL “ Mercato di Rioli”

ART. 01 – ENTE CONCEDENTE

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

Sito web istituzionale ww.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 DELLA CONCESSIONE

Il presente bando ha per oggetto LA CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL BAR ubicato all'interno del "Mercato di Rioli" di proprietà comunale in via di Rioli a Velletri (Roma). La concessione è strettamente connessa alle attività che in esso potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione del Mercato Comunale nei confronti degli utenti e dei cittadini di Velletri in particolar modo 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 di concessione al Comune, dell'esercizio per l'attività di somministrazione di bevande ed alimenti ai fini della gestione del Bar ubicato all'interno del "Mercato di Rioli" 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 come indicati e distinti nella planimetria allegata al capitolato;
- c) nel corrispettivo obbligo inderogabile a carico del gestore di assicurare, a propria cura e senza spese od oneri per il Comune, anche la pulizia dei locali e delle aree date in comodato d'uso e delle pertinenze;

Sono altresì a carico del comodatario ogni allestimento necessario all'uso le utenze elettriche, idriche, telefoniche ecc. il pagamento TARI ed ogni altra imposta o tassa relativa;

ART. 03 – DURATA DELLA CONCESSIONE

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 presso il Mercato Rioli, 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 di concessione annuo complessivo, che il gestore dovrà pagare al Comune per il periodo di concessione della gestione del bar è fissato in € **4500,00 (euro quattromilacinquecento/00)**. 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 TRENTA (30) giorni dalla pubblicazione sull'albo.

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 10.00 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 impresa 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 l.gs. 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 ai 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 parte 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 a seguito di gara.,

ARTICOLO 08 – PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la documentazione amministrativa 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.

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

- “BUSTA N. 1 - DOCUMENTI AMMINISTRATIVI”;
- “BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA”.

La “BUSTA N. 1 – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI” dovrà contenere al suo interno, tutta la seguente documentazione:

1. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE con unita autocertificazione (**ALLEGATO 1** 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 24 ARTICOLI per la disciplina della concessione di gestione del bar nel testo (**ALLEGATO 2** 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 dell'impresa individuale o dal legale rappresentante dell'impresa concorrente;

La “BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere al suo interno:

L'OFFERTA ECONOMICA, redatta in lingua italiana secondo lo schema (**ALLEGATO 3**), 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 € **4500,00 (euro quattromilacinquecento/00)** 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 va inserita in apposita busta (BUSTA n.2 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. 2 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. 2 – OFFERTA ECONOMICA".

Entrambe le Buste, cioè la BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA contenente tutti i DOCUMENTI richiesti per l'ammissione alla gara e la BUSTA N. 2 "OFFERTA ECONOMICA" contenente solo L'OFFERTA, 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 – PRESSO IL MERCATO DI RIOLI Velletri – Anni 2023/2029"

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 economica al rialzo, 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.

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

1. Aumento sul canone annuale posto a base di gara;
2. Non sono ammesse pena l'esclusione dalla gara, offerte pari e/o al ribasso. Le ditte devono formulare il rialzo in termini percentuali;
3. L'attribuzione della posizione in graduatoria avviene rilevando per ogni impresa concorrente il rialzo offerto in termini percentuali sul canone minimo, ordinandoli in ordine decrescente. Tra questi, il massimo rialzo offerto in termini percentuali sul canone minimo verrà proposto dalla commissione come aggiudicatario provvisorio, in attesa degli adempimenti successivi.

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 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). Il PLICO GRANDE recante la scritta: “GARA CONCESSIONE GESTIONE DEL BAR – PRESSO IL “MERCATO DI RIOLI” Velletri – Anni 2023/2029” contenente al suo interno la “BUSTA N. 1 DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” e la “BUSTA N. 2 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 – 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 dall'assegnazione in caso di inadempimento, produrre nei termini assegnati dal responsabile del procedimento:

- DEPOSITO CAUZIONALE di importo pari ad almeno tre mensilità del canone contrattualmente previsto come previsto dall' Art. 31 c.4 del *Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022*;
- 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;
- 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 13 – 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 14 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

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

ARTICOLO 15 – 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 della concessione. 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

I Dirigente
(Paolo Candidi)

Allegati al bando:

Allegato 1 – Istanza di ammissione alla gara con autocertificazione per impresa individuale e/o Società.

Allegato 2 – Capitolato per l'affidamento in concessione della gestione del Bar e servizi connessi.

Allegato 3 – Modello offerta economica.