



Comune di
SANT'ORESTE
Città Metropolitana di Roma Capitale

UFFICIO TECNICO – Settore IV

**Concessione in uso di una porzione di
suolo pubblico sita in Piazza Mola a Vento
per l'installazione, la realizzazione e la
gestione di un chiosco-bar amovibile**

BANDO DI GARA

BANDO DI GARA

IL RESPONSABILE SERVIZIO TECNICO – SETTORE IV

In esecuzione della D.G.C. n. 23 del 17.03.2023

RENDE NOTO

che è indetta procedura aperta per la concessione di una porzione di suolo pubblico sita in Piazza Mola a Vento per l'installazione, la realizzazione e la gestione di un chiosco-bar amovibile, destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, di dimensioni pari a mq 20, come da capitolato d'oneri.

La concessione dell'area è effettuata alle condizioni di cui al presente bando e al capitolato d'oneri.

Art. 1 – OGGETTO

Il presente bando ha per oggetto la concessione di una porzione di suolo pubblico sita in Piazza Mola a Vento per l'installazione, la realizzazione e la gestione di un chiosco-bar amovibile, destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come da capitolato d'oneri.

Art. 2 – DURATA

La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci), decorrenti dalla firma del contratto di concessione.

Art. 3 – AREA OGGETTO DELLA CONCESSIONE E CARATTERISTICHE DEL CHIOSCO-BAR DA INSTALLARE

La porzione di suolo pubblico oggetto della concessione è individuata presso Piazza Mola a Vento, in corrispondenza dell'area attualmente occupata dal punto informazioni, meglio identificata nella planimetria allegata al presente bando (allegato 1).

Il realizzando chiosco-bar dovrà avere una tipologia che si integri con il contesto dell'area.

Il chiosco-bar dovrà essere allacciato al pubblico acquedotto e rete fognaria (già predisposti nel sito individuato) ed essere dotato di impianto elettrico certificato.

Gli oneri economici correlati agli interventi sopra elencati saranno a totale carico del concessionario.

Art. 4 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici quali privati cittadini, imprenditori individuali, anche artigiani, le società, le cooperative e i raggruppamenti temporanei di concorrenti (quest'ultimi, prima della presentazione dell'offerta, dovranno aver conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato mandatario, il quale esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti).

I partecipanti alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D.Lgs. n. 59 del 26.03.2010, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 06 agosto 2012 n. 147;
- b) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo Albo delle Cooperative.

Art. 5 – TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12:00 DEL GIORNO 27 APRILE 2023** un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI SANT'ORESTE – Piazza Cavalieri Caccia, 10 - 00060 SANT'ORESTE (RM) – Ufficio Tecnico – Settore IV, con la seguente dicitura:

"Gara per la concessione di suolo pubblico per l'installazione, la realizzazione e gestione chiosco-bar amovibile".

Sono ammessi tutti i tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano; in caso di spedizione postale **non fa fede** l'attestazione dell'Ufficio Postale accettante: **unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Sant'Oreste.**

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del Comune qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro il termine stabilito nel presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

“A – Documentazione Amministrativa”

“B – Documentazione Tecnica”

“C – Proposta economica”.

La busta **“A – Documentazione Amministrativa”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **DOMANDA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, resa ai sensi del DPR 445/2000, ESCLUSIVAMENTE nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta in originale, alla quale dovrà essere unita fotocopia di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore. Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata, al fine dell'invio delle comunicazioni.
- **CAPITOLATO D'ONERI** sottoscritto in ogni pagina dal Legale Rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute.
- **CAUZIONE PROVVISORIA** di € 1.680,00, pari al 20% del canone complessivo (€ 8.400,00) posto a base di gara, costituita mediante assegno circolare, cauzione o fideiussione bancaria o polizza assicurativa o polizza rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.lgs. n. 385/1993, da prestarsi come da disposizioni dettate dal D.M. n. 123/2004. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa relative alla cauzione provvisoria dovranno avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta. In caso di Raggruppamento Temporaneo (R.T.I.), non ancora costituito, la polizza deve essere emessa a favore di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento. Quindi, il documento deve essere intestato a tutte le imprese raggruppate.

La busta **“B – Documentazione Tecnica”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **PROGETTO DEL CHIOSCO** (documento obbligatorio). Il progetto del chiosco dovrà essere redatto in scala 1:50, e dovrà evidenziare le dimensioni del chiosco, l'architettura, la tipologia, i materiali usati e l'inserimento armonico nel contesto; dovranno altresì essere rispettati i requisiti igienico sanitari e di sicurezza previsti dalla normativa vigente ed indicati i relativi tempi di realizzazione (non superiore a 90 (novanta) giorni). E' richiesto inoltre almeno un lay-out contenente un'ipotesi di sistemazione dei tavoli e delle sedie in un'area di 50 mq (non oggetto del presente bando) adiacente al chiosco.
- **PROGETTO DI GESTIONE** (documento in parte obbligatorio);
- **PREGRESSE ESPERIENZE** (documento facoltativo);

i cui contenuti sono di seguito puntualmente descritti.

La busta **“C – Proposta economica”** dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- **OFFERTA**. La proposta economica, presentata, come da schema allegato al presente bando, sottoscritta dal Legale Rappresentante in originale e corredata della marca da bollo da 16,00 euro, dovrà indicare, in cifre e in lettere, il canone complessivo dovuto per la durata contrattuale (10 anni), da corrispondere al Comune; il canone complessivo a base di gara è pari ad € 8.400,00 (euro ottomilaquattrocento). Non si accettano offerte in ribasso rispetto al canone a base di gara.

Art. 6 – CRITERI E MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo maggiore (tecnico + economico), attribuendo 35/100 punti all'offerta economica, 65/100 al progetto complessivo del punto di ristoro (strutturale, gestionale, ecc.).

Il punteggio verrà quindi così attribuito:

OFFERTA ECONOMICA: max 35 punti. Il punteggio verrà attribuito parametrando il rialzo dell'offerta in esame con il rialzo dell'offerta migliore, rispetto al canone a base di gara, secondo la seguente formula:

$$\frac{\text{OFFERTA in esame [€]} - 8.400 \text{ €}}{\text{OFFERTA migliore [€]} - 8.400 \text{ €}} \times 35 = \underline{\hspace{2cm}}$$

OFFERTA TECNICA: max 65 punti. L'offerta tecnica sarà desunta da apposita documentazione che dovrà sviluppare i seguenti temi e criteri oggetto di valutazione:

1) Qualità architettonica del chiosco, riferita al progetto del manufatto, sia sotto il profilo materico (da prediligere materiali naturali e da escludere strutture in muratura/laterizio) che della qualità d'insieme dell'opera rispetto al contesto d'inserimento (forme, proporzioni, altezze, colori, ecc.).

Il concorrente dovrà pertanto presentare almeno la seguente documentazione minima:

- bozzetti o disegni in scala 1:50 del chiosco;
- piante quotate degli ingombri interni/esterni;
- almeno una sezione con l'indicazione delle altezze;
- prospetti con l'indicazione dei materiali di facciata/copertura;
- lay-out contenente un'ipotesi di sistemazione dei tavoli e delle sedie in un'area di 50 mq (non oggetto del presente bando) adiacente al chiosco, e comunque ogni altro elaborato che possa servire per una maggiore comprensione della proposta.

Proposte che non garantiscano i suddetti contenuti minimi, verranno considerate deficitarie e valutate di conseguenza.

(Massimo 35 punti)

2) Progetto di gestione (max 4 cartelle/facciate UNI A4, dimensione minima del carattere pari o superiore a 11) contenente:

- **(obbligatoria):** relazione illustrativa della società e del tipo di attività che s'intende svolgere: presentazione società/imprenditore, giorni e orari di apertura settimanali, numero personale addetto, descrizione sommaria delle bevande e degli alimenti che s'intende somministrare, numero di posti a sedere previsto, ecc.;
- **(facoltativo):** programma dettagliato di eventuali iniziative da proporre all'Amministrazione Comunale (giornate a tema, attività ludiche per fasce d'età comprese dai 3 ai 14 anni che non prevedano il posizionamento fisso e duraturo di giochi/attrezzature, sponsorizzazione d'iniziativa comunali, ecc.);
- **(facoltativo):** sconti e/o promozioni varie per gli avventori;

(Massimo 15 punti);

3) Pregresse esperienze del concorrente/i in merito alla gestione di chioschi-bar o attività di somministrazione di alimenti e/o bevande, sia come dipendente che come titolare d'impresa/società (periodo minimo 24 mesi continuativi), da documentare con documentazioni o atti probatori.

In assenza di pregresse esperienze verrà assegnato un punteggio pari a 0.

(Massimo 15 punti);

Il punteggio dell'offerta tecnica relativo ai punti 1), 2) e 3) verrà attribuito dalla Commissione attraverso l'assegnazione motivata di coefficienti, variabili da 0 a 1, da moltiplicare per i punteggi massimi a disposizione, considerando, in linea generale, che:

- al coefficiente 0 corrisponde l'assoluta non idoneità della proposta o del tema;
- al coefficiente 0,3 corrisponde un giudizio di sufficienza (Trattazione dei temi con approfondimento minimo);
- al coefficiente 0,5 corrisponde un giudizio discreto (Trattazione e approfondimento dei temi esaustiva);
- al coefficiente 0,7 corrisponde un giudizio buono (Trattazione e approfondimento dei temi molto esaustiva);
- al coefficiente 0,85 corrisponde un giudizio ottimo (Trattazione e approfondimento dei temi con proposte/ipotesi di pianificazione coerenti con la realtà comunale);
- al coefficiente 1 corrisponde un giudizio di eccellenza (assoluta idoneità delle proposte e dei temi).

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto, determinato dalla sommatoria dei singoli punteggi sopra indicati (offerta tecnica + offerta economica). In caso di parità di punteggio si procederà mediante sorteggio.

L'aggiudicazione è immediatamente impegnativa per il concorrente aggiudicatario, mentre per l'Ente concedente diventa tale a decorrere dalla data della stipula del contratto.

Art. 7 – DATA DELLA GARA

La gara sarà esperita in seduta pubblica dinanzi all'apposita Commissione di Gara, presso l'Aula Consiliare del Comune di SANT'ORESTE – Piazza Cavalieri Caccia - 00060 SANT'ORESTE (RM), per la verifica dell'ammissione delle offerte e della documentazione amministrativa. La data e l'orario della gara saranno comunicati con avviso pubblico all'albo pretorio online (<https://albo.studiok.it/santoreste/albo/index.php?>).

Al termine della fase di verifica della documentazione amministrativa, la commissione provvederà a dichiarare i soggetti ammessi alla partecipazione e successivamente procederà alla valutazione dell'offerta tecnica in seduta riservata, aggiornando, eventualmente, la seduta di apertura dell'offerta economica ad altra data.

Al termine delle operazioni di valutazione della proposta tecnica, si procederà all'apertura dell'offerta economica in seduta pubblica.

Il Responsabile del procedimento, a seguito della proposta di aggiudicazione (cd. aggiudicazione provvisoria), procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile del Servizio provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

Art. 8 – ADEMPIMENTI A CARICO DELLA DITTA AGGIUDICATARIA

La ditta aggiudicataria dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario il Responsabile del Servizio procederà alla decadenza della aggiudicazione, all'incameramento della cauzione provvisoria e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Per la stipula del contratto, il concessionario dovrà redigere e produrre un apposito atto che contenga la formulazione stagionale ed oraria di apertura del chiosco-bar, e tutti gli impegni proposti in sede di gara dal concorrente.

Il contenuto del suddetto atto sarà riportato nel contratto di concessione.

La ditta aggiudicataria dovrà stipulare la polizza assicurativa prevista dal capitolato d'oneri.

La ditta aggiudicataria avrà l'onere di munirsi dei titoli abilitativi necessari per l'installazione del chiosco e gli allacciamenti di tutti i servizi i cui costi saranno a totale carico del concessionario.

Art. 9 – AVVERTENZE

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta, qualora ritenuta conveniente e valida dal Responsabile Servizio Settore IV.

Il Responsabile Servizio Settore IV si riserva di sospendere, rinviare o annullare la gara prima dell'aggiudicazione, per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che le ditte concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Art. 10 – INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile contattare il Responsabile del Procedimento – Ing. Alfredo Angeloni – Responsabile Servizio Settore IV – Tel. 0761/578436 – alfredo.angeloni@santoreste.it

Ai sensi del Reg. 2016/679/UE i dati personali forniti e raccolti in occasione della presente gara verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini della gara nonché conservati sino alla conclusione del procedimento presso l'Ufficio Tecnico e successivamente, presso l'archivio comunale.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune di Sant'Oreste al seguente indirizzo: www.santoreste.it

Il Responsabile del Settore IV
Ing. Alfredo Angeloni