



# CITTÀ DI SABAUDIA

PROVINCIA DI LATINA

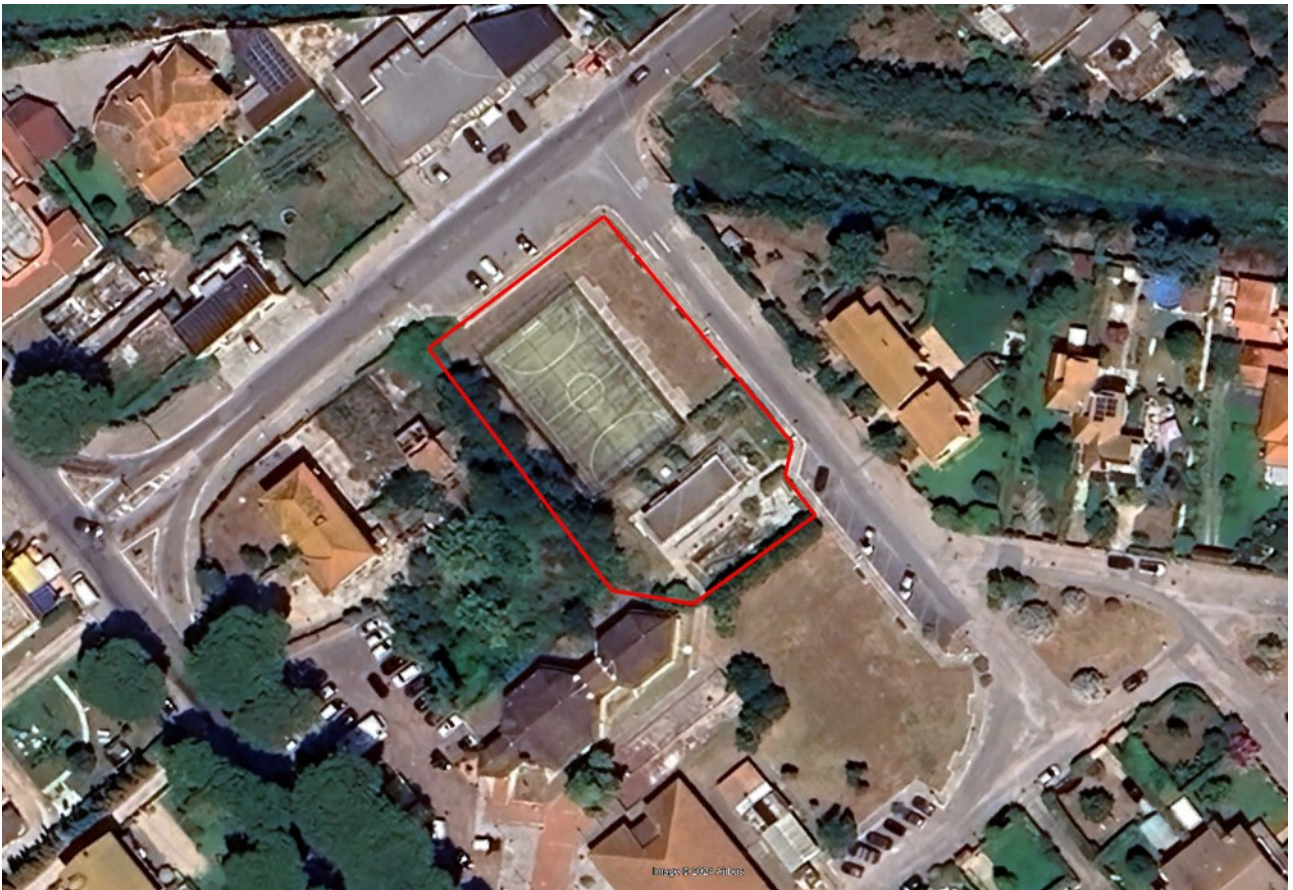
AREA VASTA TECNICO-FINANZIARIA

SETTORE VII- Attività Produttive, S.U.A.P., Patrimonio e T.P.L.

## ALLEGATO N. 1- BANDO DI GARA

CONCESSIONE PER LA GESTIONE DEL CHIOSCO DA ADIBIRE A BAR/RISTORO

CONSORZIO BELLA FARNIA CAMPO DEI FIORI- VIA DELLE PEONIE N. 2



Sabaudia, 24/03/2025

Il Responsabile del Settore

Dott.ssa Concetta PENNAVARIA

SCADENZA BANDO :	30 giorni dalla pubbl.
<b>Importo a base d'asta (canone annuale)</b>	<b>€. 9.200,00#</b>
Importo a base d'asta (canone complessivo per n°12 annualità)	€. 110.400,00#

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n° 251 del 23/10/2024 e della determinazione del Settore VII – Attività Produttive, SUAP, Patrimonio e TPL n° 657 del 20/03/2025,

#### S I R E N D E N O T O

che questo Comune intende avviare una procedura aperta per la concessione in locazione di una struttura adibita a chiosco bar, appartenete al patrimonio disponibile, avente destinazione commerciale/ludico/sportiva della superficie complessiva effettiva di circa mq. 71,34 (SUL mq. 72,21) commerciali al piano terra e mq. 65,20 più Loc. tecnico di mq. 3,28 (SUL mq. 72,21) pertinenziali al piano interrato più un'area pertinenziale di 1.900,00 (mq. 300 antistante e 1.600,00 retrostante al cui interno trova collocazione un campo sportivo).

#### SEZIONE 1: ENTE APPALTANTE

Comune di Sabaudia- "Settore VII – Attività Produttive, SUAP, Patrimonio e TPL" - con sede in Sabaudia, Piazza del Comune n°1, Cod. Fisc. 80004190593 - P.IVA 00922650593, Tel. 07731849633, PEC: comunesabaudia@legalmail.it.

#### SEZIONE 2: OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO E LUOGO DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Gestione del chiosco-bar e di aree pertinenziali in Loc. *Bella Farnia Parco dei Fiori* di Via delle Peonie (oggi via delle Talee) n. 2 per la somministrazione di alimenti e bevande con annessa porzione di area scoperta con campo sportivo.

#### SEZIONE 3: DURATA, DECORRENZA ED AMMONTARE DELLA LOCAZIONE

La durata del contratto di concessione/appalto è di anni 6+6 (sei più sei) in analogia agli artt. 27 e 28 della Legge 392/1978, non rinnovabili in modo automatico, decorrenti dalla data della sottoscrizione del relativo contratto di concessione/appalto. Il canone annuo di concessione posto a base di gara ammonta ad euro 9.200,00 (novemiladuecento/00) oltre l’I.V.A. se dovuta per legge.

L’offerta dovrà prevedere un rialzo espresso in percentuale arrotondato al 2° decimale.

Non sono previste offerte al ribasso.

A fronte di richiesta scritta da parte del/della Locatario/a, da inoltrarsi al Comune di Sabaudia almeno 6 mesi prima della prima scadenza del rapporto, l’Ente Locatore procederà al rinnovo nel caso in cui, durante i primi sei anni, non siano stati contestati nei confronti del/della conduttore inadempimenti agli obblighi previsti dal Contratto o dal Disciplinare.

#### SEZIONE 4: MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La presente procedura si svolgerà in modalità cartacea con il sistema delle buste chiuse con utilizzo della modulistica predisposta dal Settore VII.

La modulistica è accessibile e scaricabile dal sito istituzionale del Comune di Sabaudia nella sezione "NEWS", e nelle sezioni "ALBO PRETORIO" ed "AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE".

Non sono ammesse offerte in diminuzione. Non sono altresì ammesse offerte per telegramma, fax, e-mail o PEC. Le offerte, compresa la documentazione acclusa alla stessa, dovranno essere presentate esclusivamente in lingua italiana. I soggetti interessati al presente bando relativo alla locazione in oggetto, dovranno far

pervenire entro le ore 12,00 del giorno 24/04/2025, pena di esclusione, secondo le modalità e la documentazione di seguito specificate:

Per partecipare alla gara, il concorrente dovrà far pervenire al Comune di Sabaudia, Ufficio Protocollo, Piazza del Comune n. 1, Sabaudia, a mezzo raccomandata A.R. o mediante diretta consegna a mano, non oltre le ore 12.00 del giorno 24/04/2025, pena l'esclusione, un plico debitamente chiuso, e controfirmato sui lembi di chiusura, sul quale dovranno essere apposte all'esterno le seguenti diciture, pena la non apertura:

- INDIRIZZO DEL DESTINATARIO: Comune di Sabaudia- Ufficio Protocollo per Servizio Patrimonio, Piazza del Comune n. 1, 04016 Sabaudia (LT);
- DENOMINAZIONE E INDIRIZZO DEL MITTENTE UNITAMENTE ALLA PEC DI DOMICILIAZIONE;
- DICITURA: "CONTIENE OFFERTA AVVISO PUBBLICO PER LOCAZIONE DEL CHIOSCO COMMERCIALE DI BELLA FARNIA PARCO DEI FIORI IN VIA DELLE AZALEE N. 2 (EX VIA DELLE PEONIE).

NB: Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente e nessuna eccezione potrà essere sollevata se, per qualsiasi motivo, il plico non dovesse giungere a destinazione entro il termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione.

TALE PLICO DOVRÀ CONTENERE N. 2 BUSTE DISTINTE:

1. BUSTA A – "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";
2. BUSTA B – "OFFERTA ECONOMICA".

1. **(BUSTA-A)**- Istanza di partecipazione alla gara resa in conformità al modello allegato al presente bando con le relative dichiarazioni (Allegato 2 – Modello di domanda con dichiarazioni) con cui si esprime la volontà di voler partecipare alla gara per la concessione in locazione, mediante procedura aperta per la concessione per la gestione del chiosco da adibire a bar in Loc. Bella Farnia – Parco dei Fiori via delle Peonie n. 2 e sua ristrutturazione;

2. **(BUSTA-A)**- dichiarazione (Allegato 4) per l'esecuzione delle opere non obbligatorie;

3. **(BUSTA-A)**- offerta di gestione , pena di esclusione, da redigersi in carta libera ed in forma di relazione tramite apposito progetto debitamente sottoscritto unitamente ad una copia fotostatica di un proprio documento di identità in corso di validità, nella quale rappresentare le attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative, che si intendono svolgere all'interno dell'immobile con indicazione sommaria del numero degli eventi e della loro cadenza temporale;

4. **(BUSTA-A)** – Disciplinare di Gara stampato e siglato su tutte le pagine

5. **(BUSTA-A)**- copia di documento di identità in corso di validità del Legale Rappresentante;

6. **(BUSTA-B)**- offerta economica debitamente compilata su modello allegato n° 6;

7. **(BUSTA-B)**- deposito cauzionale provvisorio mediante polizza fidejussoria emessa da un primario istituto di credito censito negli Albi ed Elenchi di Vigilanza pubblicati dalla Banca d'Italia, ovvero di primaria compagnia assicurativa autorizzata dall'IVASS all'esercizio del ramo 15 – Cauzione, iscritta nell'Albo delle imprese di assicurazione tenuto dall'IVASS stessa di costituzione della garanzia provvisoria pari al 2% dell'importo complessivo contrattuale offerto;

L'aggiudicazione avverrà in base ai seguenti parametri o criteri:

- Punteggio sul criterio a)- massimo aumento percentuale sul canone.
  - Verrà attribuito un punteggio pari al corrispondente aumento numerico percentuale offerto. La percentuale offerta dovrà essere espressa con l'esatta indicazione anche dei decimali non superiori a n°2 dopo la virgola [esempio: 1,25% (punti 1,25) oppure 5,99% (punteggio 5,99)].
- Punteggio sul criterio b) – valutazione opere non obbligatorie.
  - MANUTENZIONE DELLO STATO IMPERMEABILIZZANTE DELLA COPERTURA DEL CHIOSCO CON POSA DI GUAINA ARDESIATA- PUNTI 4;
  - REALIZZAZIONE DI IMPIANTO FOTOVOLTAICO DELLA POTENZA DI 2 KW- PUNTI 6;

- INCREMENTO DEL PUNTO 2 PER OGNI KW – 2 PUNTI (max 6 punti);
  - INSTALLAZIONE DI SISTEMA DI ACCUMULO DELL'ENERGIA PRODOTTA DALL'IMPIANTO FOTOVOLTAICO – PUNTI 6;
  - FORNITURA ED INSTALLAZIONE DI IDONEO IMPIANTO DI CONDIZIONAMENTO A POMPA DI CALORE PER L'INTERA STRUTTURA CHE POSSA GARANTIRE L'OTTIMALE CONDIZIONAMENTO AMBIENTALE SIA NEL PERIODO ESTIVO CHE INVERNALE E PER TUTTI GLI AMBIENTI DELLA STRUTTURA CON UN MINIMO DI 5 KW DI POTENZA- PUNTI 3;
  - FORNITURA E MONTAGGIO DI IDONEO SISTEMA DI ALLARME MUNITO DI SENSORI VOLUMETRICI INTERNI ED AGLI INFISSI- PUNTI 2;
  - INCREMENTO DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE NELL'AREA ESTERNA DI ALMENO N°4 PUNTI LUCE- PUNTI 1.
- Punteggio sul criterio c) – valutazione offerta gestionale ed attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative.

La Commissione, a proprio insindacabile giudizio, attribuirà un punteggio complessivo all'intero progetto relativo alle attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative presentato in sede di offerta, per un massimo di punti 10.

Risulterà aggiudicatario della gara il concorrente che avrà raggiunto il più elevato punteggio complessivo derivante dalla sommatoria dei punteggi ottenuti sub criteri a), b) e c).

In caso in cui la Commissione attribuisca a due o più offerte un identico punteggio complessivo, si procederà all'aggiudicazione a quel concorrente la cui offerta sub criterio a), risulti la maggiore.

Si provvederà all'aggiudicazione della gara anche in presenza di una sola offerta valida ed idonea, riservandosi comunque la facoltà di non procedere all'aggiudicazione a giudizio insindacabile della Commissione.

## SEZIONE 5: VALIDITÀ DELL'OFFERTA

Periodo entro il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 180 (centottanta) giorni.

## SEZIONE 6: SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti concorrenti ammessi alla gara possono essere imprenditori individuali o società, ovvero R.T.I. (Raggruppamenti Temporanei di Imprese o Consorzio di Imprese). È vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero partecipare anche in forma individuale qualora si partecipi contemporaneamente ad un raggruppamento, pena l'esclusione sia dell'imprenditore individuale che del raggruppamento. I requisiti indispensabili per la partecipazione alla gara sono i seguenti:

- non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione previste dal D.Lgs. n. 36/2023;
- non avere contenziosi pendenti e non avere posizioni debitorie nei confronti del Comune di Sabaudia;
- essere in regola con le vigenti norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili;
- aver preso visione del Disciplinare di gara e di averlo sottoscritto in ogni sua pagina ovvero con firma elettronica;
- essere disposto a sostenere a proprio carico tutti gli oneri previsti nel Bando di Gara e nel presente Disciplinare di Gara;
- non trovarsi in rapporti di controllo determinati ai sensi dell'art. 2359, comma 1 del Codice Civile, con altre imprese concorrenti alla medesima gara;
- essere regolarmente iscritto alla CC.I.AA. e avere le necessarie iscrizioni sotto il profilo fiscale (partita IVA ecc.) compatibili con l'esercizio dell'attività prevista dalla presente gara ovvero dovrà provvedere entro la data di scadenza della presentazione delle offerte prevista dal Disciplinare di gara e dall'Avviso Pubblico



alla iscrizione al relativo Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato (C.C.I.A.A.).

A pena di esclusione, nel caso di offerta presentata da R.T.I. (Raggruppamenti Temporanei di Imprese o Consorzio di Imprese) non ancora costituiti, il modello di domanda e dichiarazioni (Allegato 2), il modello di dichiarazione per opere di ristrutturazione facoltative (Allegato 4) e l'offerta di gestione da redigersi tramite apposito progetto, dovranno essere sottoscritte, con firma digitale, da tutte le imprese da associare o consorziane.

## **SEZIONE 7: ESPLETAMENTO DELLA GARA**

La gara si svolgerà in seduta pubblica, nel giorno che sarà comunicato a mezzo PEC ai partecipanti, presso la sede del Servizio Patrimonio del Comune di Sabaudia in Corso Principe di Piemonte n. 13.

Successivamente alla scadenza del termine di presentazione delle domande verrà nominata, con atto del Responsabile del Settore cui fa capo il Servizio Patrimonio, la Commissione di n. 3 membri per la valutazione delle offerte.

L'Ente appaltante procederà all'affidamento del servizio di gestione del chiosco-bar ubicato in Loc. Bella Farnia Parco dei Fiori via delle Peonie n. 2 sulla base dei seguenti criteri:

- a) sul massimo aumento percentuale offerto dal concorrente sull'importo posto a base d'asta del canone di locazione annuo;
- b) sulla valutazione delle opere da eseguirsi per le quali l'aggiudicatario ha dichiarato la propria disponibilità alla loro esecuzione in sede di presentazione dell'offerta (Allegato 4).
- c) Sulla valutazione dell'offerta gestionale basata sulla tipologia e caratteristica dell'offerta che si intende fornire attinente con tutte quelle attività culturali, sociali, sportive o ludico/ricreative come da apposito progetto presentato in sede di presentazione dell'offerta.

Potranno essere ammessi a presenziale alle operazioni di gara relative alla prima seduta solo ed esclusivamente i legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai predetti legali rappresentanti.

Le operazioni di gara si svolgeranno in almeno due sedute distinte:

- la prima, pubblica, sarà comunicata tramite PEC a tutti i soggetti partecipanti non prima di n. 7 giorni successivi alla scadenza della presentazione delle offerte ed avrà luogo con un preavviso n. 7 e non oltre n. 15 giorni ulteriori, durante la quale verrà esaminata il contenuto del plichi; dopo aver verificato la correttezza del contenuto (BUSTA-A e BUSTA-B) si procederà all'apertura della BUSTA-A ed avviato l'eventuale soccorso istruttorio a norma dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023.
- la seconda, che sarà convocata a conclusione della prima e a porte chiuse, durante la quale verranno valutati eventuali documenti richiesti ad integrazione durante la prima seduta, verranno aperte le BUSTE-B dei partecipanti che saranno ammessi dopo la prima seduta e di coloro che avranno ottemperato alle eventuali richieste del soccorso istruttorio; successivamente sarà formata la graduatoria.

La Commissione di gara potrà riunirsi in successive sedute qualora lo ritenesse necessario.

Eventuali variazioni in merito e gli esiti di gara, saranno resi pubblici sul sito internet [www.comune.sabaudia.latina.it](http://www.comune.sabaudia.latina.it) e comunicate via PEC.

La comunicazione formale di aggiudicazione definitiva, che avverrà all'esito delle verifiche delle dichiarazioni rese, verrà trasmessa esclusivamente all'aggiudicatario previa adozione della Determinazione.

## **SEZIONE 8: LOCAZIONE, OBBLIGHI E RESPONSABILITÀ DELL'AGGIUDICATARIO**

Le modalità di gestione della locazione, nonché, gli obblighi e le responsabilità del concessionario sono specificate nel Disciplinare di gara.

#### **SEZIONE 9: TEMPI E MODI DI PUBBLICAZIONE**

Con Deliberazione n. 251 del 23/10/2024 la Giunta Comunale ha fornito gli indirizzi relativi alla presente procedura.

Il presente Bando di Gara, il disciplinare di gara, i documenti allegato n°1, n°2, n°3, n°4, n°5 e n°6 sono pubblicati per 30 giorni consecutivi:

- all'Albo Pretorio on line del Comune di Sabaudia e sul sito internet [www.comune.sabaudia.latina.it](http://www.comune.sabaudia.latina.it);
- nella Sezione Avvisi del sito istituzionale del Comune di Sabaudia;

#### **SEZIONE 10: DISPOSIZIONI GENERALI**

Il presente bando non vincola l'Amministrazione.

L'Amministrazione, in via di autotutela, si riserva la facoltà di non procedere alla gara o di prorogarne i termini, ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

#### **SEZIONE 11: PRIVACY**

Ai sensi del D.Lgs. n°196/2003 si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per eventuale successiva stipula di apposito contratto di concessione/appalto. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Sabaudia.

#### **SEZIONE 12: INFORMAZIONI UTILI ED ACCESSO ALLA DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Per l'accesso a tutta la documentazione di gara ed ulteriori informazioni rivolgersi presso gli uffici del Settore VII – Attività Produttive, SUAP, Patrimonio e TPL (vedi punto 1) ovvero sul sito internet comunale (vedi punto 9).

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando di gara si rinvia alle disposizioni recate dal disciplinare di gara.

#### **SEZIONE 13: RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del Procedimento è il Geom. Federico ANTONELLI, dipendente comunale assegnato al Settore VII – Attività Produttive, SUAP, Patrimonio e TPL, Tel. 07731849633, e-mail: [f.antonelli@comune.sabaudia.latina.it](mailto:f.antonelli@comune.sabaudia.latina.it).

Sabaudia, 24/03/2025

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

Dott.ssa Concetta PENNAVARIA