



II Settore – servizio patrimonio

**DISCIPLINARE DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE USO BAR DI
PROPRIETA' COMUNALE SITO ALL'INTERNO DEL PARCO ALDO MORO**

IL DIRIGENTE

RENDE NOTO

**che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del n. 58 PROT. GEN. N. 264 del
11/02/2020 viene indetta
procedura di gara aperta per l'assegnazione della concessione del locale uso bar sito
all'interno del parco Aldo Moro in via Mura dei Francesi a Ciampino**

1. Ente appaltante

Ente appaltante è il Comune di Ciampino – Largo Felice Armati n. 1 – Codice Fiscale 02773250580, Partita Iva 01115411009 – Tel. 0679097477 – Fax 067922356 – www.comune.ciampino.roma.it

In esecuzione della determinazione II Settore n. 58 prot. 264 del 11/02/2020, è indetta una gara pubblica per l'assegnazione in regime di concessione, del locale di proprietà comunale situato presso il parco Aldo Moro.

2. Caratteristiche e natura della concessione

L'appalto ha per oggetto la **concessione** del locale sito all'interno del parco pubblico Aldo Moro adiacente il centro anziani A. Guerzoni per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (esercizio per la somministrazione al pubblico ai sensi della Legge Regionale n. 21 del 29 novembre 2006 e D.Lgs. n. 59 del 26.03.2010 e s.m.i.), **tramite contratto di concessione (bene comunale di natura indisponibile ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile).**

L'immobile è costituito dalle seguenti superfici:

- locale bar + servizi (1 cucina + 1 wc e relativo antibagno) **mq. 48,70**
 - portico (chiuso su due lati) **mq: 45,00**
- area esterna per tavoli e sedie: **mq: 53,00.**

Il concessionario disporrà altresì di bagni per il pubblico siti presso l'immobile di proprietà comunale, posto in prossimità del locale uso bar, utilizzato in parte quale magazzino per cicli e motocicli della Polizia Locale, ed in parte quale gruppo bagni pubblici composti da: n. 5 locali wc, dei quali uno per portatori di handicap, e relativo spazio anti-bagno, **per una superficie di complessivi mq. 30 circa.** Il concessionario che ha la custodia di detti bagni, dovrà comunque consentire l'accesso al pubblico, anche non fruitore del bar.

Il locale è privo di qualsiasi arredamento.

E' severamente vietato installare e utilizzare apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

3. Sopralluogo

Il sopralluogo del locale oggetto della presente concessione è obbligatorio, a pena di esclusione.

Gli operatori economici interessati a partecipare devono effettuare, anche tramite propri incaricati (muniti di delega a firma del rappresentante legale della società o della società mandataria in caso di R.T.I. o consorzi), in presenza del personale dell'Amministrazione comunale, un sopralluogo presso le aree oggetto della presente procedura per visionare le stesse e per prendere perfetta conoscenza delle condizioni del locale con riferimento all'ubicazione ed alle dimensioni degli spazi, all'accessibilità ed ad ogni altro elemento che possa influire sull'attività e sulla redditività della stessa.

Al termine dello stesso sarà rilasciato al concorrente un "Attestato di avvenuto sopralluogo" che dovrà essere firmato dall'incaricato dell'operatore economico e controfirmato dal personale dell'Amministrazione comunale.

Il sopralluogo dovrà essere concordato con il Comune di Ciampino, servizio patrimonio – Arch. Luana Contu tel. 06/79097465), esclusivamente previa prenotazione telefonica contattando il Comune al numero telefonico summenzionato, entro il quinto giorno antecedente la scadenza del termine di ricezione delle offerte.

Si ricorda che l'attestato di avvenuto sopralluogo o la relativa dichiarazione ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii. dovrà essere contenuto all'interno della documentazione amministrativa (Busta 1).

4. DURATA

La concessione avrà durata di anni SEI (6), con decorrenza dalla stipula del contratto di concessione. La concessione scadrà automaticamente senza necessità di preavviso o disdetta, fatta salva la possibilità di rinnovo fino all'indizione di nuova procedura di evidenza pubblica e, comunque, per un periodo non superiore a tre (3) anni. **Configurandosi il rapporto contrattuale di natura concessoria, al termine del contratto il concessionario non potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale.**

5. CANONE A BASE DI GARA

L'importo DEL CANONE ANNUALE a base d'asta, soggetto ad offerta in aumento, è di € **6.000,00 (IVA esclusa). Non sono ammesse Offerte in ribasso.**

Detto canone dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate, ciascuna da pagarsi entro il 5 di gennaio ed il 5 di luglio di ciascun anno. Il canone è soggetto ad IVA come per legge.

I pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo di bonifico bancario presso la Tesoreria Comunale con la causale: canone di concessione bar del parco.

Il ritardo massimo è di giorni 30 per ogni scadenza, trascorsi i quali il concessionario è tenuto a pagare l'interesse legale corrente.

Il mancato pagamento del canone di concessione oltre 60 (sessanta) giorni comporta la decadenza della concessione, da comunicare in forma amministrativa, a mezzo di PEC o lettera raccomandata con avviso di ricevimento o notificata a mezzo dei messi comunali.

Eventuali contestazioni mosse da parte del concessionario nei confronti dell'Amministrazione comunale non possono in nessun caso dare luogo al mancato versamento del detto canone nei termini stabiliti.

6. Oneri a carico del concessionario

Il concessionario a sua cura e spese, provvederà:

- ❑ al pagamento del **canone di concessione** annuo definito in sede di gara. Il canone di aggiudicazione sarà rivalutato di anno in anno in base agli indici ISTAT sul costo della vita;
- ❑ alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presso il SUAP, utilizzando la modulistica regionale (ai sensi dell'art. 79 del Testo Unico sul commercio approvato con LR 22/2019 e ai sensi del D. Lgs. 222/2016), per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e la notifica sanitaria, nonché l'acquisizione di qualsiasi eventuale nulla osta o parere necessario per lo svolgimento dell'attività nei locali concessi e l'espletamento di tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività;
- ❑ all'arredamento ed installazione delle attrezzature necessarie per l'esercizio dell'attività secondo il progetto presentato in sede di gara – offerta tecnica;
- ❑ alla esecuzione, previa preventiva espressa autorizzazione da parte del Comune, delle eventuali opere di adeguamento dell'immobile, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio dell'attività. Alla cessazione della concessione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere realizzate dal concessionario resteranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;
- ❑ al pagamento di tutte le spese relative all'utenza elettrica, intestando la stessa al concessionario entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione; per l'utenza idrica il concessionario dovrà provvedere all'installazione di un contatore a defalco per la rilevazione dei consumi di acqua di competenza. Tali rilevazioni verranno moltiplicate per tariffa (€/mc) in vigore per l'anno di riferimento stabilita da ACEA, ottenendo, quindi, l'entità del rimborso da corrispondere al Comune di Ciampino. L'utenza del gas non è presente. Anche l'attivazione dell'utenza telefonica è a cura e spese del concessionario.
- ❑ alla copertura assicurativa RCT e contro gli incendi della struttura;
- ❑ al pagamento di tutte le imposte, le tasse, i contributi, i diritti di qualsiasi genere inerenti l'esercizio;
- ❑ alle spese e all'assunzione di responsabilità relativamente al personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e le previdenze prescritte dalle Leggi a favore di esso;
- ❑ l'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, rimanendo escluso il Comune da ogni eventuale responsabilità in merito;
- ❑ alla pulizia e agli interventi di manutenzione ordinaria del locale-bar e dello spazio antistante;
- ❑ all'osservanza di apertura al pubblico nel rispetto della normativa vigente;
- ❑ Alla custodia, la pulizia e la manutenzione ordinaria dei bagni pubblici siti presso l'immobile di proprietà comunale, posto in prossimità del locale uso bar, utilizzato in parte quale magazzino per cicli e motocicli della Polizia Locale, ed in parte quale gruppo bagni pubblici composti da: n. 5 locali wc, dei quali uno per portatori di handicap, e relativo spazio anti-bagno, per una superficie di complessivi mq. 30 circa, consentendo l'accesso al pubblico che frequenta il parco oltre la clientela del bar (il bagno già presente all'interno del suddetto bar viene quindi riservato all'utilizzo da parte del personale lavorante).

7. Cessione del contratto e subappalto

E' fatto divieto al concessionario di sostituire a se altri, nel godimento della concessione a qualsiasi titolo, compresa la cessione e/o affitto d'azienda, ad eccezione della successione a causa di morte;

in questo caso gli eredi del concessionario defunto potranno chiedere all'Amministrazione di essere autorizzati a proseguire nel godimento dei locali in concessione fino alla scadenza di questa.

Il subappalto non è consentito.

Pertanto è vietato cedere o sublocare, in tutto o anche solo in parte, il locale affidato, sotto la comminatoria della immediata risoluzione del contratto.

8. Requisiti di ammissione

Possono partecipare alla presente gara i soggetti giuridici operanti nell'ambito di attività inerente l'oggetto della presente concessione.

quanto a **REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE**

a) Sono ammessi a partecipare alla procedura di selezione i soggetti in possesso dei requisiti di idoneità professionale di cui all'art. 83 del D. Lgs. 50/2016, ovvero l'impresa e/o Società sia iscritta al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per le attività oggetto della concessione, nonché delle specifiche e certificate abilitazioni commerciali e dei requisiti per l'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, di cui alla legge Regione Lazio 29 novembre 2006 n. 21 recante: “ *disciplina dello svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande. Modifiche alle leggi regionali 6 agosto 1999 n. 14 – organizzazione delle funzioni a livello regionale e locale per la realizzazione del decentramento amministrativo – e 18 novembre 1999 n. 33 (disciplina relativa al settore del commercio) e successive modifiche.*”

b) di essere in regola con la normativa vigente in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di possedere i requisiti di idoneità tecnico-professionale di cui all'articolo 26, comma 1, lettera a), numero 2), del D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81;

quanto a **REQUISITI DI ORDINE GENERALE** di cui all'art. 80 D.Lgs. 50/16:

- non essere in alcuna delle cause di esclusione per la partecipazione elencate dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

- **di non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Ciampino;**

- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53 c. 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o quando gli operatori siano incorsi in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;

- essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

- essere in possesso dei 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;

- assenza delle cause di incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione di cui all'art. 32-quater del Codice Penale;

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252.

quanto ai **REQUISITI DI CAPACITA' ECONOMICA E FINANZIARIA**

- un fatturato globale d'Impresa nel settore di attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande, realizzato complessivamente negli ultimi tre esercizi disponibili non inferiore a € 100.000,00, oltre l'IVA –(art. 83, comma 5, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., cfr. art. 58, comma 3, secondo e quarto capoverso, Dir. 2014/24/CE);

quanto ai **REQUISITI DI CAPACITA' TECNICHE E PROFESSIONALI**

- l'aver gestito per almeno 3 anni consecutivi negli ultimi 10 anni bar presso strutture pubbliche o private, positivamente e senza addebiti da parte dei committenti.

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare in forma individuale e contemporaneamente in forma associata, pena l'esclusione di entrambi i partecipanti. Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

Il Concessionario dovrà munirsi dei titoli di legge per l'esercizio dell'attività che intende insediare nell'unità immobiliare. È ammessa la nomina di un preposto purché in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010. Nel caso in cui il Concessionario non possieda requisiti soggettivi o venga successivamente privato del titolo all'esercizio dell'attività per motivi sopravvenuti, il Comune di Ciampino potrà disporre il recesso dalla concessione, assegnandola al concorrente classificatosi in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

9. Criteri per l'aggiudicazione

L'affidamento della concessione avverrà, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 4 e 29 del decreto legislativo 18.04.2016, n. 50 (codice dei contratti pubblici), mediante procedura aperta, con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa saranno utilizzati esclusivamente il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati.

L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

5

Elementi dell'offerta	Punteggio max
A) Offerta tecnica qualitativa	70
B) Offerta economica (canone di concessione annuale)	30
Totale punti assegnabili	100

offerta tecnica qualitativa (punteggio massimo 70)

Criterio	Descrizione	punteggio
1	Progetto di arredamento del locale: l'offerente dovrà presentare un elaborato tecnico sull'utilizzo e disposizione di arredi ed attrezzature	30
2	Progetto/idea di gestione dell'attività: L'offerente dovrà presentare una relazione tecnica contenente una proposta di gestione dell'attività, ovvero una proposta operativa relativa all'attività, corredata da tutta la documentazione ritenuta necessaria atta a dimostrare quanto proposto. In particolare saranno valutati l'organizzazione, l'impiego di personale e sua qualifica	20

3	promozione di iniziative ludico ricreative e socio culturali, al fine di valorizzare l'ambito come luogo di aggregazione, di incontro e sviluppo culturale. L'offerente dovrà presentare una relazione illustrativa	15
4	Ogni eventuale proposta migliorativa del servizio che il concorrente si impegna a garantire nell'ambito della gestione del bar riguardante l'offerta di alimenti a favore di categorie affette da intolleranze varie e l'utilizzo di prodotti di provenienza locale (km 0). L'offerente dovrà presentare una relazione, allegando le schede dei prodotti alimentari.	5
	Totale punteggio massimo	70

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata dopo la scadenza del bando di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato, determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

- Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): 100% (cento per cento) ;
- Buono (proposta di buon livello qualitativo): 70% (settanta per cento) ;
- Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): 30% (trenta per cento) ;
- Insufficiente (proposta carente, generica ed inadeguata): 0% (zero).

I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

offerta economica (punteggio massimo 30)

dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, canone di concessione proposto, in rialzo sull'importo di locazione posto a base di gara di € 6.000,00. All'offerta più alta pervenuta saranno attribuiti 30 punti; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

Co - CB

----- x 30

Cmax - CB

dove:

CB è il canone di locazione posto a base di gara;

Co è il canone di locazione offerto;

Cmax è il canone di locazione più elevato offerto.

IL PUNTEGGIO PIU' ALTO RAGGIUNGIBILE E' PARI A 100

L'aggiudicazione avverrà nei confronti dell'impresa che avrà totalizzato il maggior punteggio su base 100, da valutarsi secondo i parametri sopra indicati.

L'attribuzione dei punteggi sopra menzionati permetterà alla Commissione di gara di stilare una graduatoria.

Nel caso di offerte paritetiche, con riferimento al punteggio complessivo raggiunto, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che risulta aver presentato il miglior rapporto

qualità/prezzo. Nel caso di ulteriore parità tra due o più offerte si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto alla base d'asta di € 6.000,00 l'anno.

10. Presentazione delle offerte

Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire la propria offerta **all'ufficio protocollo** del Comune di Ciampino in Largo Felice Armati, a pena di inammissibilità, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente bando sul sito internet del Comune di Ciampino ed **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16 marzo 2020.**

L'offerta deve essere inserita in un plico unico, chiuso e debitamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante all'esterno, oltre l'indirizzo del Comune, l'esatta denominazione ed indirizzo del mittente e l'indicazione relativa all'oggetto della gara.

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito a mezzo servizio postale - Raccomandata A.R. - o tramite agenzia di recapito autorizzata. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi **perentorio** (cioè a pena di non ammissione alla gara). Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'ufficio protocollo all'atto del ricevimento del plico medesimo. La consegna potrà effettuarsi all'ufficio protocollo dal lunedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00. Martedì e giovedì anche di pomeriggio dalle ore 15,30 alle ore 17,30.

I plichi pervenuti successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenuti validi ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla gara.

Nel suddetto plico, contenente tutta la documentazione da prodursi per la gara, dovranno essere inserite **tre buste** chiuse a colla e firmate sulla chiusura, sulle quali dovranno risultare: il nome del soggetto concorrente e il contenuto specifico come sotto indicato.

Nelle singole buste non dovrà essere inserita documentazione non richiesta.

Le tre buste dovranno contenere:

Busta n. 1 Documentazione amministrativa (*dicitura da indicarsi sulla busta*)

.1 - dichiarazione sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito modulo allegato "**Allegato 1**" al presente bando, alla quale dovrà essere allegata copia di un documento di identità valido del/i dichiarante/i.

Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o di consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, anche il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, redatto nelle forme di legge, ovvero copia autentica dell'atto costitutivo del consorzio.

Nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, l'atto costitutivo del consorzio in copia autentica.

Per le società le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico.

Per i consorzi ordinari di concorrenti e per i raggruppamenti temporanei di concorrenti le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del consorzio o del raggruppamento, se il raggruppamento o il consorzio ordinario risultano già costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi, nel caso di raggruppamenti o consorzi da costituirsi successivamente;

nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016 la predetta dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni.

In caso di società dovranno essere allegate anche tutte le certificazioni societarie previste nel precedente paragrafo. Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona, deve essere allegata, a pena di esclusione, in originale o copia autenticata la procura notarile redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente; nel caso di consorzi ordinari di concorrenti o di raggruppamenti temporanei di concorrenti, la procura notarile dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il consorzio o il raggruppamento temporaneo di concorrenti e, nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016, dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate nella forma dell'autocertificazione/dichiarazione sostitutiva ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto. In caso di verifica negativa o di mancata dimostrazione dei requisiti dichiarati in sede di gara, nonché di perdita dei requisiti per la sottoscrizione del contratto, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria competente ed all'eventuale recesso della locazione se già stipulata.

.2- COPIA FOTOSTATICA non autenticata di un documento d'identità valido (carta d'identità o documento di riconoscimento equipollente ai sensi dell'art. 35, comma 2, del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.ii.) **del sottoscrittore o di ciascuno dei sottoscrittori, a pena di esclusione;**

.3- GARANZIA PROVVISORIA, da costituirsi nei tempi, nei modi e nelle forme sotto riportate.

I soggetti giuridici partecipanti alla gara dovranno costituire ex art. 93 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. una garanzia - pari all'2% del valore stimato della concessione, ossia **di € 1.080,00**, costituita alternativamente:

- da quietanza comprovante l'eseguito versamento: a) in contanti, con bonifico, in assegni circolari o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato depositati presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno, a favore del Comune (il valore deve essere al corso del giorno del deposito); b) in contanti, presso la Tesoreria del Comune (sul c/c intestato al Comune di Ciampino, Banca Popolare di Sondrio, Ag. di Ciampino, V.le del Lavoro, 58 - Codice IBAN IT15 J056 9639 5500 0002 6001 X52).
- da fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58, rilasciata ai sensi del D.M. 123/2004 (schema-tipo 1.1), da un intermediario finanziario iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D.Lgs. n. 385/1993 e ss.mm.ii. che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, a ciò autorizzato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. In tali ipotesi dovranno essere inserite nel testo le condizioni particolari con le quali l'Istituto bancario o assicurativo si obbliga incondizionatamente - rinunciando al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944, comma 2, c.c. e ad avvalersi della facoltà prevista dall'art. 1957 c.c. - ad effettuare entro quindici giorni, su semplice richiesta del Comune di Ciampino, il versamento alla Tesoreria della somma pari al deposito provvisorio. Tale fidejussione dovrà avere validità per almeno 180 gg. decorrenti dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;

.4- Attestato di avvenuto sopralluogo, rilasciato secondo quanto specificato in dettaglio all'articolo 3 del presente Disciplinare.

Integrazione documentale

Regolarizzazione ex art. 83, comma 9, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. (c.d. soccorso istruttorio)

1. La Stazione Appaltante provvederà ad attivare il soccorso istruttorio nelle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale (nell'accezione e secondo i criteri esplicitati nella Determinazione ANAC n. 1/2015) degli elementi, delle dichiarazioni rese dal concorrente a corredo della propria offerta, con esclusione di quelle afferenti all'offerta tecnica ed economica.
2. In nessun caso il soccorso istruttorio può essere utilizzato per sanare dichiarazioni non veritiere o il mancato possesso, alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte, di requisiti normativamente necessari ai fini della partecipazione alla gara, in attuazione della citata Determinazione ANAC n. 1/2015.
3. Per effetto di quanto sopra e limitatamente alle ipotesi di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale rilevata, la Stazione Appaltante provvederà a richiedere attraverso la PEC indicata dal concorrente, la documentazione mancante (stabilendo altresì la data entro cui dovrà trasmessa la documentazione richiesta).
4. Costituiscono irregolarità essenziali e non sanabili le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa.
5. Nella seduta successiva, la stazione appaltante procederà alla ammissione dei concorrenti i quali, avvalendosi del soccorso istruttorio, abbiano provveduto entro il termine assegnato a regolarizzare gli elementi o le dichiarazioni risultate omesse o carenti; in caso di mancata regolarizzazione degli elementi essenziali carenti invece, si provvederà alla esclusione del concorrente dalla gara, per poi procedere, quindi, a tutti gli ulteriori adempimenti finalizzati alla determinazione del soggetto aggiudicatario.
6. In caso di inutile decorso del termine di regolarizzazione, il concorrente è escluso dalla gara.

9

Busta n. 2 Offerta Tecnica (*dicitura da indicarsi sulla busta*) che dovrà contenere quanto segue:

- 1) **Progetto di arredamento del locale:** l'offerente dovrà presentare un elaborato tecnico sull'utilizzo e disposizione di arredi ed attrezzature;
- 2) **Progetto/idea di gestione dell'attività:** L'offerente dovrà presentare una relazione tecnica contenente una proposta di gestione dell'attività, ovvero una proposta operativa relativa all'attività, corredata da tutta la documentazione ritenuta necessaria atta a dimostrare quanto proposto. In particolare saranno valutati l'organizzazione, l'impiego di personale e sua qualifica.
- 3) **Proposta di promozione di iniziative ludico ricreative e socio culturali:** l'offerente dovrà presentare una relazione illustrativa al fine di valorizzare l'ambito come luogo di aggregazione, di incontro e sviluppo culturale.
- 4) **eventuale proposta migliorativa** riguardante l'offerta di alimenti a favore di categorie affette da intolleranze varie e l'utilizzo di prodotti di provenienza locale (km 0). L'offerente dovrà presentare una relazione, allegando le schede dei prodotti alimentari.

Busta n. 3 Offerta economica (*dicitura da indicare sulla busta*)

L'offerta economica, in regola con il bollo da Euro 16,00 dovrà essere redatta utilizzando il modello allegato "**Allegato 2**", in lingua italiana ed indicare in CIFRE ED IN LETTERE l'importo del canone offerto dal concorrente in rialzo sul prezzo indicato a base d'asta di € 6.000,00. Dovrà essere allegata copia della carta di identità in corso di validità del dichiarante o dei dichiaranti.

Non sono ammesse Offerte in ribasso.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di UNA SOLA OFFERTA valida.

Nel caso di offerte paritetiche, con riferimento al punteggio complessivo raggiunto, l'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che risulta aver presentato il miglior rapporto qualità/prezzo. Nel caso di ulteriore parità tra due o più offerte si procederà al sorteggio ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827.

I documenti relativi alla suddetta offerta dovranno essere sottoscritti dal legale rappresentante della Ditta, a pena di esclusione dalla gara.

11. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La Commissione di gara sarà nominata con determinazione dirigenziale successivamente alla scadenza dei termini per la presentazione delle domande. La stessa si riunirà in seduta pubblica, previo avviso da pubblicarsi sul sito istituzionale del Comune di Ciampino. Nell'ambito di tale seduta la Commissione procederà in primo luogo alla verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti, sotto il profilo amministrativo mediante apertura della busta n. 1.

Dopo aver espletato gli adempimenti di cui sopra, la Commissione procederà all'esame e alla valutazione delle offerte tecniche contenute nella busta n. 2, in seduta riservata, secondo i criteri riportati all'art. 9 del presente bando.

Successivamente e in seduta pubblica la Commissione procederà all'apertura della busta n. 3 contenente l'offerta economica dei concorrenti preventivamente ammessi alla gara, con l'attribuzione del punteggio, secondo la formula contenuta all'art. 9.

L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con determinazione del Dirigente del servizio patrimonio sulla base dei verbali di gara e diverrà efficace previa verifica del possesso dei prescritti requisiti ai sensi dell'art. 32 comma 7 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.

Nell'ipotesi in cui l'affidamento non possa essere aggiudicato a favore del concorrente collocato al primo posto della graduatoria, lo stesso verrà aggiudicato al concorrente secondo classificato.

12. Garanzia definitiva

Ai sensi dell'art. 103 D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. l'operatore economico aggiudicatario della gara, deve costituire una garanzia denominata "garanzia definitiva" a sua scelta sotto forma di cauzione o fidejussione con le modalità di cui all'articolo 93, commi 2 e 3, D. Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii. e **in misura pari al 100% per cento dell'importo del canone di due annualità.**

La cauzione è prestata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi e oneri assunti con il contratto. L'Amministrazione ha, inoltre, il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'appaltatore per le inadempienze derivanti dall'inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nei luoghi di lavoro.

Il pagamento delle somme dovute in base all'atto di fidejussione, sarà effettuato dal garante entro il termine massimo di 15 giorni dal ricevimento della semplice richiesta scritta dal Comune di Ciampino, senza preventivo consenso da parte della Ditta obbligata che nulla potrà eccepire al garante in merito al pagamento stesso.

Il garante rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, codice civile e al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c.. –

La cauzione si estingue dopo 90 giorni dalla conclusione del rapporto contrattuale.

13. Adempimenti successivi

A conclusione delle operazioni di gara, la Stazione Appaltante provvede ad effettuare i controlli in merito al possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, previsti dal presente Disciplinare di gara, nei confronti dell'Aggiudicatario. La Stazione Appaltante si riserva altresì di procedere ad ulteriori verifiche, anche a campione, circa la veridicità delle dichiarazioni presentate. Si evidenzia che qualora, a seguito dei controlli svolti dall'amministrazione (ai sensi del D.P.R 445 / 2000) sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese, risultasse la falsità di quanto dichiarato, saranno applicate le seguenti sanzioni: decadenza dai benefici eventualmente conseguiti per effetto della dichiarazione mendaci, denuncia all'Autorità Giudiziaria per falso, denuncia all'Autorità di vigilanza sui contratti pubblici. Oltre a quanto sopra, sarà applicata la sanzione del l'escussione della cauzione provvisoria (Consiglio di Stato, Adunanza Plenaria sentenza 10 dicembre 2014 n 34). L'aggiudicazione così come risultante dal verbale di gara è meramente provvisoria e subordinata all'adozione di "Determinazione" del Dirigente competente di approvazione delle risultanze del verbale di gara, di impegno dell'importo di aggiudicazione, con conseguente aggiudicazione definitiva. L'aggiudicazione diverrà efficace dopo aver accertato il possesso dei requisiti prescritti e la non sussistenza delle cause di divieto, decadenza o di sospensione previste dalla normativa vigente. In caso di accertata mancanza dei requisiti di carattere generale nei confronti dell'aggiudicatario dell'appalto, l'Amministrazione provvederà a dichiararlo decaduto dalla disposta aggiudicazione (con segnalazione del fatto, se del caso, all'Autorità competente) ed alla conseguente nuova aggiudicazione nei confronti del concorrente secondo classificato, validamente controllato. Qualora il primo classificato non confermi il possesso dei requisiti di carattere generale, si procederà alla relativa esclusione, alle necessarie segnalazioni, ed eventualmente alla determinazione della nuova soglia di anomalia ed alla conseguente nuova aggiudicazione. Detto provvedimento comporta altresì l'incameramento della cauzione provvisoria, il risarcimento dei danni ulteriori (di eventuali danni diretti e indiretti subiti dalla Stazione Appaltante e/o da terzi) nonché la segnalazione del fatto all'Autorità Giudiziaria ed all'ANAC, oltre all'aggiudicazione della gara al concorrente secondo classificato. Anche in tal caso, La Stazione Appaltante si riserva di procedere ad ulteriori verifiche, anche a campione, circa la veridicità delle dichiarazioni presentate.

La stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro.

14. RESPONSABILITÀ

L'Amministrazione concedente è sollevata da qualsiasi responsabilità civile e penale derivante dalla concessione. In particolare non sarà responsabile di eventuali danni che dovessero insorgere agli utenti dall'esercizio dell'attività, né di eventuali furti, incendi, atti vandalici, ecc. riguardanti i medesimi.

15. POLIZZA ASSICURATIVA

Prima della stipula del contratto di concessione, il concessionario dovrà presentare una polizza assicurativa di responsabilità civile per danni arrecati a terzi RCT, a copertura di qualsiasi tipo di danno che dovessero subire persone e/o cose in conseguenza dell'attività per un massimale non inferiore ad € 1.000.000,00 e polizza incendio e rischi accessori, per un valore non inferiore a euro 1.000.000,00.

16. Perfezionamento del rapporto contrattuale

1. L'aggiudicazione è senz'altro impegnativa per l'impresa aggiudicataria, la cui offerta rimane vincolata per 180 giorni dalla data di svolgimento della gara, mentre non è tale per l'Amministrazione comunale fino a quando non risulteranno perfezionati, ai sensi di legge, tutti i conseguenti atti. Nel caso che tale perfezionamento non avvenisse, la gara esperita sarà di nessun effetto e la ditta risultata aggiudicataria non avrà nulla a pretendere per la mancata esecuzione del contratto, salva la restituzione del deposito per la cauzione provvisoria.
2. L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta (art. 32, comma 7, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).
3. Il contratto si perfezionerà solo al momento della stipulazione dello stesso e non prima. Non vale a perfezionare il contratto la mera comunicazione dell'avvenuta aggiudicazione della gara che l'Amministrazione provvederà a dare all'impresa aggiudicataria a mezzo PEC. La suddetta comunicazione non ha valore di accettazione dell'offerta, ma costituisce un mero presupposto per poter procedere alla stipulazione del contratto, la quale resta, peraltro, subordinata al rispetto da parte dell'impresa aggiudicataria degli obblighi di legge e delle condizioni fissate nel presente Disciplinare.
4. Il contratto è stipulato con le formalità di cui all'art. 32, comma 14, D.Lgs. 50/16 entro 60 giorni dall'efficacia dell'aggiudicazione definitiva *ex art 32, comma 8, cit.* Il predetto termine è fissato in favore dell'Amministrazione che, pertanto, ha facoltà di abbreviarlo o di differirlo.
5. Il rappresentante dell'operatore economico risultato aggiudicatario deve presentarsi per la stipulazione del contratto nel giorno e nell'ora che saranno stabiliti e comunicati dal Comune, dando nell'occasione prova di aver effettuato la costituzione della garanzia definitiva di cui all'articolo 17 del presente Disciplinare.
6. Costituisce motivo di valutazione della gravità dell'inadempimento dell'operatore anche ai fini della dichiarazione di immediata risoluzione di diritto del contratto, fatto salvo il risarcimento del danno, la sussistenza di dichiarazioni omissive o elusive.
7. In casi di urgenza, nelle more dell'espletamento delle formalità occorrenti per la stipulazione del contratto, il Comune si riserva la potestà di disporre l'esecuzione del contratto in via d'urgenza sotto riserva di legge. Il rifiuto o l'opposizione ingiustificata da parte dell'aggiudicatario alla consegna anticipata determina la decadenza automatica dello stesso dalla aggiudicazione.
8. Nell'ipotesi di cui al comma precedente ed in ogni altra ipotesi di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario, il Comune potrà dichiarare unilateralmente, senza bisogno di messa in mora o di preavviso, la decadenza dello stesso dall'aggiudicazione e, conseguentemente, potrà procedere, salve le azioni per gli eventuali ulteriori danni subiti, ad incamerare la cauzione provvisoria e a stipulare il contratto di concessione con l'operatore economico classificatasi come secondo nella graduatoria finale.

17. Trattamento dati personali

Ai sensi del D.Lgs. 30 giugno 2003 n. 196, i dati personali forniti dai partecipanti alla gara 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, si intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

18. Responsabile del Procedimento

Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e successive modifiche è il Dirigente del servizio Patrimonio.

19. Chiarimenti

E' possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo PEC del Comune: protocollo@pec.comune.ciampino.roma.it entro 5 giorni dal termine per la presentazione delle offerte, oppure all' arch. Luana Contu - email contu@comune.ciampino.roma.it tel. 06/79097465/454

Il presente disciplinare e i suoi allegati sono disponibili al seguente indirizzo internet:
www.ciampino.roma.it

ALLEGATI:

allegato 1 – istanza/dichiarazione

allegato 2 – modello per l'offerta economica

capitolato speciale

schema contratto concessione