



COMUNE DI TORRAZZA COSTE

PROVINCIA DI PAVIA
Piazza Vittorio Emanuele II°, 2 - Cap. 27050
P.IVA- C.F. 00485150189
Tel. 0383 77 001 - Fax 0383 77585
e-mail: tecnico@comune.torrazzacoste.pv.it
pec: torrazzacoste@legalpec.it

BANDO DI GARA (ASTA PUBBLICA):PER -LOCAZIONE GESTIONE DEL BAR SITO NEL CENTRO POLIFUNZIONALE “NERINA BOLOGNESI” PERIODO DI CONCESSIONE-LOCAZIONE : 01.02.2025 - 31.01.2026

Prot.n. 3477

del 18.11.2024

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

RENDE NOTO

Con propria determinazione n 110 del 18.11.2024 è stato indetto bando di gara per la concessione del bar sito nell'edificio Centro Polifunzionale “Nerina Bolognesi” e servizi annessi.

CPV: 76520000-4

NUTS: ITC48

CLASSE ENERGETICA B (APE 1815500000918)

A) INFORMAZIONI GENERALI

Ente appaltante: Comune di Torrazza Coste, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 2, 27050 Torrazza Coste - Tel. 0383 77001, Telefax 0383 77585.

Sito Internet: www.comune.torrazzacoste.pv.it

Responsabile del progetto: Arch Simona Maria Escoli - Tel. 0383 77001;

mail: tecnico@comune.torrazzacoste.pv.it.

Il presente bando ha per oggetto la concessione in locazione della gestione del bar sito nell'edificio Centro Polifunzionale “Nerina Bolognesi” e servizi annessi.

B) CARATTERISTICHE E NATURA DELLA CONCESSIONE-LOCAZIONE

La concessione in argomento consiste:

- a) nell'assegnazione, previo pagamento di un canone al Comune, di una autorizzazione amministrativa per l'attività di somministrazione di bevande ed alimenti ai fini della gestione del Bar come sopra individuato (con aggiunta eventualmente di una rivendita di pane e generi di prima necessità);
- b) nella cessione temporanea da parte del Comune al vincitore della gara, a titolo di comodato d'uso oneroso, dei locali Bar e dell'area antistante, come da planimetria. L'area antistante risulta non in uso esclusivo al gestore, ma anche a disposizione all'Amministrazione Comunale

NOTE: Il locale viene assegnato nello stato di fatto in cui si trova, con gli arredi e le attrezzature ivi ubicati. Qualora il vincitore della concessione ritenesse di sostituire, ammodernare, implementare arredi ed attrezzature, ciò sarà a sua cura e spese.

C) CANONE E DURATA DELLA CONCESSIONE

Il Comune concede l'uso dei locali del bar dietro corresponsione di un canone annuo la cui base di affidamento è fissata in € 3.000,00, oltre Iva, oltre la maggiorazione offerta in sede di gara.

La corresponsione del canone decorrerà dalla data di aggiudicazione della gara.

Il canone è comprensivo delle utenze di acqua, luce e gas per un importo forfettario di € 50/mese.

La gestione del servizio bar e servizi collegati verrà affidata all'aggiudicatario per anni 1 con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione prevista per il 01.02.2025 e scadenza automatica allo scadere di un anno, senza bisogno di preavviso alcuno.

E' discrezione dell'Amministrazione Comunale, allo scadere dell'anno di procedere ad un rinnovo, della durata di anni 6, qualora fosse ritenuto vantaggioso quale servizio alla comunità e per la stessa amministrazione e di rivalutare l'importo forfettario delle utenze in caso i consumi dovessero eccedere l'uso di buona fede.

D) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il servizio per la gestione del bar e degli altri servizi connessi sarà affidato mediante il sistema della offerta economicamente più vantaggiosa, con offerta al rialzo, ai sensi delle vigenti disposizioni normative, e sulla base dei seguenti parametri.

PARAMETRI:

Il punteggio massimo riservato alla valutazione dell'offerta è costituito da 100 punti suddivisi tra i seguenti elementi:

- a) **Offerta economica** con incremento rispetto all'importo posto a base d'asta. L'importo posto a base d'asta come canone concessorio che il gestore dovrà pagare al Comune per l'affidamento della gestione del bar e servizi connessi è fissato in Euro 3.000,00 annui (€ tremila//00).

Punti massimi 30

Al miglior prezzo verranno attribuiti max 30 punti ed alle altre offerte verrà applicato il punteggio proporzionale con la seguente formula:

$$\frac{30 \text{ punti} \times \text{Prezzo offerto (dall'impresa in esame)}}{\text{Miglior Prezzo}}$$

- b) **Offerta tecnica.** L'offerta tecnica dovrà contenere un progetto che dovrà evidenziare notizie e proposte in merito alle voci seguenti, per un **massimo di punti 70**:

- | | |
|---|----------|
| 1. esperienza almeno triennale nella gestione di bar e/ o ristorazione nell'ultimo triennio in qualità di dipendente o preposto | Punti 10 |
| (1 punto per ogni anno in più rispetto ai due anni di esperienza minima richiesta fino al massimo di 10 punti) | |
| 2. progetto di arredo interno ed attrezzature | Punti 20 |
| 3. progetto arredo esterno | Punti 20 |
| 4. proposta ulteriori migliorie | Punti 10 |
| 5. proposta di iniziative aggregative/culturali | Punti 10 |

N.B.: I progetti e le migliorie di cui ai punti 2 – 3 – 4, al termine del periodo di concessione rimarranno di esclusiva proprietà del Comune, senza che nulla venga riconosciuto al concessionario.

La Commissione valuterà singolarmente le caratteristiche tecniche delle offerte, assegnando un punteggio da 0 al massimo punteggio indicato per ogni voce.

E) TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

A pena di inammissibilità, le offerte dovranno pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Torrazza Coste (PV) in Piazza Vittorio Emanuele II, 2 – 27050 Torrazza Coste (PV), a mano, oppure a mezzo del servizio postale, mediante plico raccomandato od assicurato, entro e non oltre le **ore 12,00 del 18/12/2024**.

Il plico d'invio dovrà essere sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura, riportare il nominativo del concorrente e dovrà chiaramente recare la seguente dicitura: "Offerta Concessione in gestione del bar sito nel Centro Nerina Bolognesi".

F) CALENDARIO DI GARA

La gara avrà luogo il giorno **20/12/2024, alle ore 9:30**, presso il municipio del Comune di Torrazza Coste (PV) davanti alla Commissione di Gara, appositamente costituita e presieduta dalla Responsabile del Servizio Tecnico.

La gestione del servizio sarà affidata dal Comune ad un soggetto imprenditoriale costituito come ditta individuale oppure in forma societaria di qualsiasi tipo.

G) REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE

Per l'ammissione alla gara viene richiesto in capo al titolare dell'impresa individuale o, in caso di società, in capo al legale rappresentante, ad altra persona preposta all'attività commerciale e, dove espressamente previsto, a tutti i soggetti individuati dall'art. 85, commi 1 e 2, del D. Lgs. n. 159/2011:

- a) di essersi recato sul luogo oggetto della concessione;
- b) di aver preso conoscenza del Capitolato speciale di appalto per l'affidamento della gestione del Bar del Centro Nerina Bolognesi, sottoscrivendolo in ogni pagina in segno di accettazione integrale e senza riserva;
- c) di impegnarsi ad espletare il servizio personalmente ed, eventualmente, con dipendenti regolarmente assunti a norma di legge;
- d) di non trovarsi in una delle cause di impedimento all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione elencati all'art. 71 commi 1, 2, 3 e 4 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59: "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno";
- e) di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71, comma 6, del Decreto Legislativo 26/3/2010 n. 59, oppure di avvalersi di un preposto. In questo caso è indispensabile indicarne i dati;
- f) di essere esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare d'appalto, previste dall'Artt. 94-96 del D.Lgs 36/2023 s.m.i.: "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture";
- g) le cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 67 del D. Lgs. n. 159/2011: "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136";
- h) di aver preso conoscenza delle condizioni locali, di tutte le circostanze generali e particolari, delle condizioni contrattuali proposte e di aver giudicato il canone richiesto dal Comune e gli oneri previsti (TARI, pagamento spese, ecc...) congrui e tali da consentire l'offerta presentata.

H) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Come già indicato al punto E), si ricorda che, a pena di esclusione, il plico d'invio dovrà essere sigillato, controfirmato sul lembo di chiusura, riportare il nominativo del concorrente e dovrà chiaramente riportare la seguente dicitura: "Offerta Concessione in gestione Bar del Centro Nerina Bolognesi".

Il plico d'invio dovrà contenere al suo interno:

BUSTA N. 1 - DOCUMENTAZIONE

La busta dovrà recare all'esterno l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente

sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "DOCUMENTAZIONE".

Ai fini della partecipazione alla presente procedura i concorrenti, nella persona del loro legale rappresentante e/o di altro soggetto munito di procura, dovranno produrre:

- 1) **Domanda/Dichiarazione sostitutiva** in marca da bollo, di partecipazione gara per l'affidamento gestione bar e servizi connessi (come da modello allegato "A"), sottoscritta, anche ai sensi del DPR n. 445/2000 e succ. mod., dal Titolare o Legale Rappresentante, e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 2) **Dichiarazione sostitutiva**, (come da modello allegato "B"), in relazione al possesso dei requisiti morali e professionali sottoscritta, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, dal Titolare o da uno dei Legali Rappresentanti, e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 3) **Dichiarazione sostitutiva** del certificato generale del Casellario giudiziale, (come da modello allegato "D"), sottoscritta, ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e succ. mod, da:
 - per le imprese individuali: titolare dell'Impresa e per i direttori tecnici, se questi sono persone di verse dal titolare;
 - per le società commerciali, cooperative e loro consorzi:
 - se si tratta di società in nome collettivo: dei direttori tecnici e di tutti i componenti la Società;
 - se si tratta di società in accomandita semplice dei direttori tecnici e di tutti gli accomandatari;
 - se si tratta di altri tipi di società o consorzi: dei direttori tecnici e di tutti gli amministratori muniti di potere di rappresentanza;e presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità;
- 4) **Capitolato** di gara per l'affidamento della gestione del Bar del Centro Nerina Bolognesi, 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;
- 5) **Attestazione** rilasciata dal Comune di Torrazza Coste di avvenuta presa visione dei locali e dell'area interessati dalla gara, effettuata esclusivamente dal titolare in caso di impresa individuale e dal legale rappresentante della impresa concorrente in caso di società.
- 6) **Impegno** di un bonifico bancario a rilasciare la cauzione definitiva di importo pari ad € 750,00 (pari a 3 mensilità) che l'aggiudicatario dovrà versare in relazione all'intero periodo di affidamento della gestione del bar nei modi e forme previste nel capitolato.

BUSTA N. 2 - PROGETTO

La busta dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura "PROGETTO TECNICO". Il Progetto tecnico dovrà contenere in forma cumulativa e distinta per ognuno dei punti di valutazione di cui al punto D, una relazione tecnica dettagliata e sottoscritta dal legale rappresentante, che consenta l'analisi qualitativa del servizio offerto.

BUSTA N. 3 - OFFERTA ECONOMICA

La busta dovrà recare all'esterno, a pena di esclusione, l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara, essere debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e riportare la dicitura **"OFFERTA ECONOMICA"**. L'offerta economica, **in regola con l'imposta di bollo da € 16,00**, dovrà essere redatta in lingua italiana ed indicare, in **CIFRE ED IN LETTERE** l'importo offerto dal concorrente che dovrà essere superiore all'importo posto a base d'asta.

Non sono ammesse offerte in ribasso. In caso di discordanza tra cifre e lettere vale l'importo indicato in lettere.

Il Comune di Torrazza Coste (PV), visti l'art. 71 e ss. D.P.R. 28.12.2000 n. 445 e n. 94 del D. Lgs 36/2023, procederà al controllo sulle dichiarazioni rese dal vincitore in sede di gara, e si riserva, altresì, di avviare la procedura di controllo sulle dichiarazioni presentate dalle altre imprese offerenti, laddove sussistano ragionevoli dubbi sulla veridicità dei contenuti delle stesse, e potrà discrezionalmente effettuare gli stessi controlli anche sulle dichiarazioni rese da tutti gli altri concorrenti.

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.

I) CONTROLLO DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

Qualora la dichiarazione risultata mendace sia stata resa dal vincitore non si procederà all'aggiudicazione.

J) AVVERTENZE ED ESCLUSIONI

Resta inteso che:

- il recapito del plico d'invio rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Farà fede il timbro di pervenuto del protocollo comunale;
- trascorso il termine fissato non viene riconosciuta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente;
- non sono ammesse le offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altro appalto. In caso di discordanza tra la misura percentuale indicata in cifra e quella indicata in lettere è ritenuta valida quella più favorevole all'amministrazione;
- **la stazione appaltante escluderà i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dalle disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;**
- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida;
- il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di prorogarne la data, dandone, comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese al riguardo;
- fermo restando quanto previsto dalla vigente disciplina antimafia ed in materia di misure di prevenzione, verranno escluse dalla gara quelle imprese per le quali risulta disposta la sospensione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di lavori pubblici.

Dopo il termine ultimo di presentazione delle domande di partecipazione, verrà nominata la Commissione Aggiudicatrice della Concessione.

K) DATA DELLE OPERAZIONI E MODALITA' DI VALUTAZIONE

Si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte pervenute presso la Sala Consiliare del Comune di Torrazza Coste, Piazza Vittorio Emanuele II, 2, il giorno 20.12.2024, alle ore 9:30.

Con inizio alle ore 9:30, in seduta pubblica, davanti alla Commissione di gara, si procederà a verificare l'ammissibilità delle offerte mediante l'esame dei documenti prodotti (busta n. 1 – Documentazione Amministrativa).

Seguirà in seduta riservata l'apertura della busta n. 2 – Offerta tecnica. Al termine della valutazione verrà redatto un verbale riportante l'attribuzione dei punteggi per ciascun concorrente.

Ultimata la valutazione la Commissione si procederà in seduta pubblica, previo avviso ai concorrenti presenti ammessi all'apertura dell'offerta economica, a comunicare la graduatoria finale e procederà alla proposta di aggiudicazione della concessione. La proposta di aggiudicazione del servizio sarà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente più vantaggiosa.

Si procederà alla proposta di aggiudicazione anche quando sia pervenuta una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente. La stazione appaltante si riserva la facoltà di non dare corso alla proposta di aggiudicazione nel caso in cui le offerte non fossero giudicate confacenti ai propri interessi. In caso di parità di punteggio totale riportato tra due o più concorrenti si procederà con pubblico sorteggio ex art. 77, comma 2, del R.D. 827/24.

L) NORME GENERALI

Prima della stipulazione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà produrre nei termini assegnati dal responsabile del progetto:

- **cauzione definitiva** di importo pari a € 750,00 che l'aggiudicatario dovrà versare in relazione all'intero periodo di affidamento della gestione del bar nei modi e forme previste nel capitolato;
- **versamento delle somme** dovute dall'aggiudicatario per diritti di segreteria, imposta di bollo e spese di registrazione del contratto nella misura comunicata dall'Ufficio preposto;
- **comunicazione** 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;
- **polizze assicurative**, limitatamente ai locali e aree dati in gestione, anche mediante sottoscrizione di specifiche appendici ai contratti assicurativi già in essere sulla struttura il cui onere resta a carico dell'aggiudicatario, quali RCT/RCO, Rischi della conduzione, Rischio Locativo (compresi danni vandalici, incendio e furto).

L'autorizzazione all'attività di somministrazione di alimenti e bevande rilasciata dal Comune di Torrazza Coste (PV) all'aggiudicatario ***non è cedibile a terzi e dovrà essere restituita al Comune alla scadenza della concessione della gestione od al venir meno dello stesso per qualsiasi altra causa di interruzione del rapporto.***

M) INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

a) L'Amministrazione Aggiudicatrice si riserva la facoltà di non dar luogo alla procedura di gara e/o all'aggiudicazione e/o alla stipula del contratto d'appalto per ragioni di pubblico interesse, debitamente motivate, senza che gli offerenti abbiano nulla a che pretendere in merito.

b) Costituisce condizione di partecipazione alla gara l'effettuazione, del sopralluogo sulle aree ed immobili interessati dai lavori; a tal proposito l'amministrazione concedente rilascerà dichiarazione che certifichi l'avvenuta presa visione dei luoghi. Ai fini del rilascio della dichiarazione della prescritta **presa visione dei luoghi** i titolari in caso di impresa individuale ed i legali rappresentanti della impresa, o loro incaricati in possesso di regolare delega, dovranno presentarsi, muniti di documento di riconoscimento, all'indirizzo di cui al punto 1 del bando e previo appuntamento presso l'Ufficio Tecnico telefonando al numero 0383/77001.

Non è consentita la presa visione da parte di una stessa persona per più concorrenti.

c) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

d) Qualora, anche a seguito di osservazioni presentate dai concorrenti, emergano irregolarità, il Comune in via di autotutela si riserva di correggere e/o integrare il presente bando ed altri elaborati e documenti in caso di errori o di contrasti e/o carenze rispetto a quanto previsto dalla normativa vigente. Le correzioni e/o integrazioni verranno comunicate sul sito internet comunale pertanto Le imprese partecipanti sono tenute a visionare il sito Internet di questa Amministrazione ove saranno pubblicate le correzioni/integrazioni concernenti la presente procedura di gara, entro due giorni prima la scadenza del bando.

N) 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.

O) RITIRO DEL CAPITOLATO E DEL BANDO DI GARA

Presso l'Ufficio Tecnico del Comune di Torrazza Coste (PV) in Piazza Vittorio Emanuele II, 2 – 27050 Torrazza Coste (Pv), è depositata la documentazione dell'appalto. La stessa potrà essere consultata o ritirata durante gli orari di apertura al pubblico, previo appuntamento telefonico.

Presso lo stesso Ufficio possono essere richieste le ulteriori informazioni necessarie.

Gli atti di gara possono, altresì, essere visionati o scaricati dal sito Web del Comune: www.comune.torrazzacoste.pv.it, nella Sezione News oppure Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti.

Il Responsabile del Servizio Tecnico
f.to- Dott. Arch. Simona Maria Escoli -