



Città di Nettuno

Città Metropolitana di Roma Capitale
Codice Fiscale 02910820584 - Partita I.V.A. N. 01133581007
Viale G. Matteotti, 37 00048 - NETTUNO (RM)
www.comune.nettuno.roma.it

Area II Economico-Finanziaria

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER L'ASSEGNAZIONE DELLA GESTIONE DEL BAR – PUNTO RISTORO ALL'INTERNO DELLO STADIO COMUNALE DI BASEBALL “STENO BORGHESE” SITO IN VIA SCIPIONE BORGHESE 85.

IL DIRIGENTE

In esecuzione della Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 del 16.03.2017 con la con la quale sono state approvate le linee di indirizzo con cui questa Amministrazione intende procedere all'affidamento in uso a titolo oneroso del locale destinato a bar ubicato presso lo stadio di Baseball “Steno Borghese”, demandando al Dirigente dell'area Economico-Finanziaria di avviare idonea procedura di selezione di evidenza pubblica, volta all'individuazione del soggetto gestore ed al miglior prezzo di aggiudicazione;

RENDE NOTO

PARTE I

DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DEL SERVIZIO – OBBLIGHI CONTRATTUALI

Articolo 1 – Oggetto della procedura

L'assegnazione ha per oggetto la gestione del servizio del bar – ristoro ubicato all'interno dello stadio comunale di baseball “ Steno Borghese” sito in via S. Borghese, 85.

Per l'espletamento del predetto servizio il Comune mette a disposizione appositi locali ubicati all'interno dell'impianto sportivo.

Articolo 2 – Durata del servizio

L'assegnazione della GESTIONE DEL BAR E LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI

COLLEGATI verrà affidata all'aggiudicatario per anni 5 rinnovabile per lo stesso periodo per non più di due volte dalla data di stipulazione del contratto. La decorrenza del termine avverrà dal giorno in cui previa consegna dei locali, formalizzata a mezzo di apposito verbale redatto in contraddittorio tra l'amministrazione comunale e l'assegnatario verranno consegnate le chiavi dei locali all'assegnatario.

Al termine dell'affidamento, con apposito verbale redatto con le modalità di cui sopra, i locali dovranno essere restituiti nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Articolo 3 – Arredi ed attrezzature

Il locale bar risulta già arredato con banconi e quindi predisposto all'uso.

Articolo 4 – Canone annuo

L'assegnatario corrisponderà all'amministrazione comunale un canone minimo annuo complessivo di € 5.400,00 soggetto a rialzo in sede di gara.

Il suddetto canone si intende fisso ed invariabile per tutta la durata della vigenza contrattuale solo in caso di rinnovo è previsto l'adeguamento ISTAT dell'anno di riferimento. Tutte le utenze (acqua, luce) saranno a carico dell'assegnatario della gestione del punto ristoro.

Articolo 5 – Pagamento del canone e cauzione

L'importo del canone, viene stabilito in base alle quotazioni OMI ad oggi.

Il canone complessivo dovuto, per l'intera durata del contratto, risultante dall'offerta formulata dall'aggiudicatario della gara, viene frazionato in rate mensili ciascuna da corrispondere anticipatamente entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto intestato al comune di Nettuno. Eventuali ritardi oltre il quindicesimo giorno daranno luogo al pagamento di una somma a titolo di penale per ritardato pagamento, da computarsi al tasso di legge così come previsto dall'art. 1284 del Codice Civile maggiorato del 3%, da calcolarsi su base annua. Il mancato pagamento entro la scadenza di

due rate mensili consecutive comporterà la risoluzione contrattuale e l'immediata riconsegna della disponibilità dei locali.

La cauzione da versare viene stabilita con un importo pari a tre mensilità.

Articolo 6 – Divieti

Nei locali non potranno essere esposti avvisi o annunci di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del gestore ed eventuali attività comunali. Nei locali è vietata l'installazione di slot-machine e marchingegni elettronici simili appartenenti alla filiera dei cash-game. È fatto divieto di vendita e somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche. È vietata la somministrazione delle stesse in recipienti di vetro.

Articolo 7 – Oneri dell'assegnatario

L'assegnatario si obbliga a condurre l'esercizio nel rispetto e del decoro della struttura, attenendosi alle istruzioni che il Committente, eventualmente, potrà impartire, a pena di risoluzione del rapporto.

Articolo 8 – Attrezzature locali e loro manutenzione

L'assegnatario dà atto di essere a perfetta conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura dei locali destinati ai bar e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Il concessionario si impegna a non apportare alcuna modifica strutturale ai locali senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente.

Qualora, previa autorizzazione del Comune, venissero eseguiti lavori di adattamento o abbellimento nei locali dell'esercizio, le opere eseguite saranno, al termine del rapporto, acquisite al patrimonio dell'Ente, senza che il gestore possa in nessun modo vantare diritti di sorta.

Articolo 9 – Pulizia ed igiene

Nel servizio sono compresi, quotidianamente, il completo riassetto e la pulizia sia dei locali sia delle apparecchiature, atti a garantire il totale rispetto delle norme di igiene.

Articolo 10 – Personale addetto al servizio. Rapporti della ditta con dipendenti e terzi L'assegnatario si impegna ad operare con proprio personale assunto secondo le vigenti disposizioni di legge e secondo le modalità ed i limiti previsti dagli accordi e contratti nazionali di lavoro del settore. Tutto il personale dovrà risultare idoneo e competente nell'espletamento del servizio. L'assegnatario si impegna a fornire a tutto il personale decorosi indumenti di lavoro (camicie, berretti, cuffie, ecc.) per l'espletamento del servizio.

L'assegnatario deve, altresì, rendersi garante del comportamento dei dipendenti, assumendosi per intero la responsabilità del loro operato per eventuali danni diretti o indiretti arrecati a persone o cose durante lo svolgimento del servizio.

Il Comune è e resterà assolutamente estraneo da ogni rapporto dell'assegnatario con i propri dipendenti, con i fornitori e, comunque, con i terzi.

Articolo 11 – Periodo ed orari di funzionamento

Il gestore si impegna a garantire l'apertura almeno nei giorni di svolgimento degli incontri di baseball. Qualora anche una sola volta il bar dovesse essere chiuso durante un incontro di campionato, tale circostanza è motivo di risoluzione.

Articolo 12 – Penalità. Risoluzione anticipata per colpa della ditta.

Il mancato rispetto di una qualsiasi delle clausole del presente contratto ne produrrà la risoluzione di pieno diritto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, senza necessità di avvisi o messa in mora, oltre il risarcimento del danno.

La contestazione avverrà in base al verbale degli incaricati al controllo, redatto in contraddittorio tra le Parti (incaricati al controllo e concessionario).

Particolarmente gravi sono ritenute, a titolo esemplificativo, le inadempienze relative a:

- Slot machine e giochi similari;
- vendita e somministrazione di prodotti non preventivamente autorizzati;
- mancanza del certificato sanitario, nei casi in cui lo stesso è previsto dalla legge;
- tenuta ed efficienza, pulizia ed igiene degli ambienti con particolare riguardo ai pavimenti, alla conservazione dei prodotti, al bancone di servizio;
- vendita e somministrazione di prodotti deteriorati o scaduti;
- presenza di oggetti, di qualsivoglia natura, estranei al servizio.

In caso di risoluzione di diritto, l'amministrazione comunale ha fin d'ora la facoltà di reimmettersi nel possesso dei locali dopo un preavviso di 10 (dieci) giorni. Entro lo stesso termine, il concessionario dovrà sgomberare, senza possibilità alcuna di opposizione, a propria cura e spese i locali da attrezzature e beni di consumo. Il concessionario non potrà opporsi e dovrà fare valere le proprie ragioni in sede giudiziale.

Articolo 13 – Divieto di cessione

Sono assolutamente vietati il subappalto e la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del contratto di concessione, anche per effetto di cessione o affitto d'azienda, sotto pena di risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c., salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo sempre l'esperimento di ogni altra azione che l'Ente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

Articolo 14 – Coperture assicurative

Il concessionario è tenuto, prima della sottoscrizione del contratto, a stipulare una polizza assicurativa RCT con primaria Compagnia assicurativa, per l'intera durata del contratto, con un massimale pari ad € 3.000.000,00 per responsabilità civile nei confronti degli utenti dei bar o di chiunque possa trovarvisi; la polizza dovrà coprire anche i rischi derivanti dalla consumazione dei prodotti somministrati. Il Comune resta completamente estraneo a qualsivoglia fatto di responsabilità civile e penale per danni a persone o cose imputabili alla gestione o in dipendenza di essa.

Articolo 15 – Indennità per perdita avviamento

Le parti concordano che al termine della concessione o in ipotesi di risoluzione anticipata del contratto per qualsiasi motivo, nulla potrà essere preteso dal concessionario per la perdita dell'avviamento o ad altro titolo.

Articolo 16 – Trattamento dati personali

I dati personali conferiti ai fini dell'esecuzione del contratto saranno trattati dal Comune ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del contratto.

Articolo 17 – Foro competente

Per tutte le controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere durante l'esecuzione del contratto è competente il Foro di Velletri.

Articolo 18 – Norme di rinvio

Per quanto non diversamente previsto nel presente capitolato trovano applicazione le leggi vigenti in materia.

PARTE II

DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Articolo 19 – Data e luogo dello svolgimento della gara. Termine e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica come di seguito descritto, dovrà pervenire, pena esclusione, entro e non oltre le ore 12,00 del 12 aprile 2017, con le seguenti modalità:

- direttamente all'Ufficio protocollo del Comune di Nettuno Viale G. Matteotti, 37;
- a mezzo di posta raccomandata con avviso di ricevimento indirizzata a: Comune di Nettuno Viale G. Matteotti, 37 00048 Nettuno;

Sul plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà essere apposta la dizione: Gara per la concessione Bar ristoro presso stadio comunale di baseball "Steno Borghese".

Non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra richiamata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno – oltre i dati identificativi del mittente – le seguenti diciture a pena di esclusione:

- "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" contenente la certificazione e i documenti amministrativi del presente capitolato d'oneri;
- "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

Non saranno prese in considerazione richieste pervenute oltre il 12 aprile 2017, indipendentemente dalla data di spedizione.

Articolo 20 – Criterio di aggiudicazione.

Il servizio per la gestione del bar e degli altri servizi connessi sarà affidato al soggetto, ammesso alla gara, che avrà presentato la MIGLIORE OFFERTA PERCENTUALE, SOLO IN AUMENTO, sull'importo del corrispettivo complessivo annuale fissato a base d'asta quale canone da pagare al Comune di Nettuno. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

L'importo posto a base d'asta come canone concessorio annuo complessivo che il gestore dovrà pagare all'Amministrazione per il periodo di concessione della gestione del bar e servizi connessi è fissato in euro 5.400,00. Il corrispettivo canone dovuto dall'aggiudicatario per la gestione del bar e pertinenze, dovrà essere versato mensilmente, entro e non oltre le date indicate nel presente capitolato d'oneri.

Articolo 21 – Termine per la presentazione delle offerte.

A pena di inammissibilità le domande di partecipazione alla gara con la documentazione richiesta e le offerte, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, al comune di Nettuno a mano, oppure a mezzo del servizio postale, mediante plico raccomandato od assicurato entro e non oltre 12.04.2017.

Articolo 22 – Giorno fissato per il pubblico incanto

La gara avrà luogo il giorno 13.04.2017 presso Ufficio Patrimonio Viale G. Matteotti 37, Il piano, davanti al Seggio di Gara appositamente costituito.

Articolo 23 – Requisiti

Per l'ammissione alla gara vengono richiesti in capo al TITOLARE:

- il possesso dei requisiti MORALI SOGGETTIVI (certificato penale e carichi pendenti) per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande indicati nell'art. 71, comma 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno.

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa i sensi della vigente normativa in materia e potrà essere verificata dagli uffici comunali anche nei modi previsti dalla legge.

Articolo 24 – Presentazione dell'offerta

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la documentazione richiesta ed una offerta economica che sarà valutata solo se prima saranno prodotti e ritenuti idonei e regolari dalla commissione giudicatrice tutti i documenti richiesti per l'ammissione alla gara. La concessione verrà aggiudicata a chi, tra i concorrenti in possesso dei requisiti richiesti ed ammessi alla gara, avrà presentato l'offerta economica con la più alta percentuale in AUMENTO sulla cifra complessiva indicata dall'amministrazione comunale quale base d'asta.

La "BUSTA N. 1 – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà contenere al suo interno, a pena d'esclusione, tutta la seguente documentazione:

1. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE resa unitamente a copia fotostatica di un idoneo documento di identità del sottoscrittore, nella quale il concorrente sottoscrivendola attesti, sotto la propria responsabilità, tutto quanto indicato nello schema medesimo.
2. Capitolato d'oneri composto da 36 articoli per la disciplina della concessione di gestione bar e per la prestazione dei servizi annessi nel testo sottoscritto in calce ad ogni pagina in segno di accettazione piena ed incondizionata delle clausole e condizioni ivi indicate;

La BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA dovrà indicare, in CIFRE ED IN LETTERE, la PERCENTUALE di AUMENTO espressa con massimo due decimali dopo la virgola, offerto dal concorrente sulla somma del CANONE ANNUALE indicato a BASE D'ASTA in complessivi euro 5.400,00, oltre I.V.A. nella misura di legge vigente al momento dei pagamenti. Non sono ammesse offerte uguali od in ribasso. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di UNA SOLA offerta valida.

In caso di discordanza tra cifre e lettere della percentuale di aumento vale la percentuale indicata in lettere.
In caso di parità delle offerte si applicherà l'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

A pena d'esclusione la busta contenente l'"OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere solo L'OFFERTA ECONOMICA, insieme alla BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente tutti i DOCUMENTI richiesti per l'ammissione alla gara e dovranno essere inserite all'interno di un unico PLICO GRANDE, con l'indicazione del mittente, ossia del nome e cognome e la dicitura "GARA CONCESSIONE GESTIONE DEL BAR E SERVIZI CONNESSI – Nettuno – ANNO 2017".
Il Plico dovrà essere ben chiuso e firmato e sigillato sui lembi di chiusura.

Articolo 25 – Criterio di aggiudicazione

La gara sarà espletata mediante procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio della migliore offerta. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a cura di una Commissione giudicatrice appositamente nominata, in favore di colui che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa.

Articolo 26 – Controllo delle dichiarazioni sostitutive

Il Comune di Nettuno, visti l'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, gli articoli 38, comma 3 e l'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006, potrà effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti che parteciperanno alla gara. Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti della dichiarazione, non sarà considerata alcuna buona fede in ordine alla falsa dichiarazione presentata, e si darà senz'altro corso alla segnalazione del fatto di reato all'Autorità Giudiziaria.

Articolo 27 – Avvertenze, esclusioni.

Il concorrente NON SARÀ AMMESSO alla gara qualora la documentazione richiesta risulti mancante o incompleta o irregolare (cioè non perfettamente conforme a quanto richiesto nel Bando).

Articolo 28 – Norme generali

Il contratto di affidamento della concessione verrà stipulato con il Comune di Nettuno.

Articolo 29 – Ritiro del Capitolato

Si potrà prendere visione e chiedere copia degli stessi e richiedere ulteriori informazioni presso l'ufficio Patrimonio nei giorni martedì 9,00 – 12,30 e giovedì 15,30 – 17,00. Per la visita dei locali del bar ed aree connesse indicate nel presente Bando, è possibile contattare il 06 98889223 per fissare data del sopralluogo.

Nettuno, 27 marzo 2017

Il Dirigente
Dr. Luigi D'APRANO

