

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DI N. 1 IMMOBILE DI PROPRIETA' COMUNALE SITO IN ATELLA, ALLA VIA PIETRO NENNI, CON DESTINAZIONE AD ATTIVITÀ COMMERCIALE RISTORATIVA.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

In esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. **61** del **18/05/2022**, della determinazione dirigenziale n. **189** del **27/05/2022** ed in conformità alle disposizioni del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 e del RD n. 2440 del 1923 e ss.mm.ii.;

RENDE NOTO

1. è imminente l'apertura al pubblico delle piscine scoperte allocate all'interno della struttura polifunzionale (ex-Nashira), gestita dalla Società in house A.M.A. S.r.l.;
2. è intenzione di questo Comune, nel rispetto dei principi di cui all'art. 30 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. ed al fine di dare al pubblico un servizio qualificato di supporto all'attività di balneazione, voler verificare l'interesse di Operatori economici a partecipare alla procedura per l'affidamento, in locazione, dei locali del Bar/Ristorante ubicati all'interno della struttura polifunzionale (ex-Nashira) sita in Località S. Eligio del Comune di Atella (oggetto della concessione sarà solamente l'area Bar e le pertinenze annesse e non tutta la struttura ristorativa);
3. l'utilizzo del Bar, oggetto della locazione, è facoltativo sia da parte degli utenti della piscina che del personale addetto alla gestione della piscina, pertanto il locatario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa per la mancata fruizione dei servizi da parte degli utenti;
4. il servizio è a favore degli utenti ammessi all'utilizzo dei servizi di balneazione ed affini, tipici delle strutture ricreative dotate di vasche per la balneazione; del personale addetto alla gestione della piscina e di quanti sostino, a vario titolo, all'interno della struttura (ex-Nashira) nonché degli ospiti debitamente autorizzati all'accesso;
5. il presente avviso e la ricezione delle manifestazioni di interesse non comportano, per il Comune di Atella, alcun obbligo nei confronti dei soggetti interessati né, per questi ultimi, alcun diritto a qualsivoglia prestazione/impegno da parte di questa Società;

ART. 1 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della locazione è limitata al periodo di apertura al pubblico delle piscine scoperte che, a mero titolo indicativo, può essere individuato a decorrere dalla data di redazione di apposito verbale di inizio

della gestione al 30/09/2022. Alla chiusura dell'attività estiva 2022 dell'impianto, cesseranno tutti i rapporti instaurati con la concessione di cui al presente avviso.

Art. 2 - VALORE DELLA CONCESSIONE

L'ammontare presunto della concessione è pari ad € 25.410,00, al netto dell'Iva, per l'intera durata della concessione, tenuto conto di una normale funzionalità dell'impianto.

Il valore della concessione per la durata del contratto, è stato determinato sulla base del prodotto tra il valore numerico dell'utenza media giornaliera del servizio (utilizzatori delle piscine ed avventori) pari a n. 110 unità, per n. 77 giorni medi nel periodo e il prezzo medio (IVA esclusa come per legge) di uno scontrino Bar pari a € 3,00.

Tale stima ha carattere puramente indicativo e non impegna in alcun modo l'ufficio procedente.

Art. 3 - CORRISPETTIVO A BASE DI GARA

Il corrispettivo posto a base di gara per l'affidamento della locazione e della gestione del Bar è di natura economica e prestazionale.

Il Concessionario, alla sottoscrizione dell'atto di locazione del Bar, dovrà corrispondere al Comune di Atella il relative canone quantificato in € 850,00= (oltre IVA) maggiorati della percentuale di rialzo offerta. Il canone si intende **comprensivo dei costi delle utenze** (consumi di acqua ed energia elettrica) e degli **oneri per la raccolta/smaltimento rifiuti**.

Oltre al corrispettivo economico sopra definito, il locatario dovrà impegnarsi, durante il periodo di valenza del contratto, ad effettuare, regolarmente, la pulizia degli spogliatoi e dei bagni a servizio delle piscine, con una frequenza di due volte al giorno: prima dell'apertura al pubblico dell'impianto (ore 07,00); nell'intervallo pomeridiano (ore 14,00).

Il locatario dovrà procedere ad adibire il Bar situato all'interno della struttura (ex-Nashira), al predetto servizio nonché accollarsi tutti gli oneri per la realizzazione nonché per l'arredo indispensabile (ivi compresa la dotazione di tavolini, sedie, e/o gazebo per l'allestimento dell'area pertinenziale all'aperto a servizio del Bar, di eventuali interventi finalizzati alla migliore operatività del Bar, esonerando il Comune di Atella, da qualsivoglia partecipazione alle spese necessarie. Il Comune di Atella è sollevato, altresì, anche dalle responsabilità da ciò derivanti, ed il locatario provvederà alla esecuzione delle eventuali opere di adeguamento del Bar, specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio del servizio bar.

Il locatario dovrà provvedere, con le relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, agli adempimenti nei confronti delle Autorità competenti, volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni obbligatorie per l'espletamento delle attività oggetto della concessione del servizio bar,

inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente ed in particolare del Regolamento CE 852/2004;

La fornitura, l'installazione, la messa in funzione e la manutenzione di tutte le attrezzature, arredi, apparecchiature e macchinari complementari (quali ad esempio macchine per il caffè, macinacaffè, piastre per scaldare, spremiagrumi, ecc.) oltre la minuteria d'uso del bar, necessari all'espletamento del servizio bar, saranno a totale carico del locatario.

È vietata la sub-locazione o la cessione a terzi da parte del locatario dell'uso, anche saltuario, dei locali oggetto del contratto.

Art. 4 - OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Oggetto della locazione è l'utilizzo dei locali per lo svolgimento del servizio Bar/Ristorante presso l'impianto sportivo polifunzionale di Sant'Eligio (ex-Nashira), con antistante corte pertinenziale all'aperto di circa 300 mq, da allestire con tavolini, sedie, gazebo ecc..

Con la gestione del servizio bar si intendono sia la gestione economico-funzionale del punto bar, sia i servizi rappresentati dall'approvvigionamento, preparazione e somministrazione di bevande e di alimenti.

I servizi erogati, pur non definibili come "verdi", devono tendere ad un ridotto impatto ambientale, in linea con i principi del Piano d'Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi nella Pubblica Amministrazione ovvero Piano d'Azione Nazionale sul Green Public Procurement (PANGPP).

ART. 5 - CONOSCENZA DELLE CONDIZIONI DI AFFIDAMENTO

Ai fini dell'ammissibilità dell'offerta è necessario che il concorrente si rechi sui luoghi interessati dall'affidamento e prenda conoscenza dello stato di fatto della struttura da affidare in locazione e delle aree e di tutte le condizioni locali, con le modalità previste al successivo art. 10 del presente avviso.

Il concorrente, con la sottoscrizione della richiesta di partecipazione-offerta economica, dichiara di aver preso esatta conoscenza delle condizioni locali e di tutte le circostanze generali e particolari che possano incidere sul futuro contratto di concessione, e di accettare espressamente, a norma degli artt. 1341 e 1342 del C.C., tutte le disposizioni contenute nel presente bando e relativi allegati.

La presentazione dell'offerta implica, da parte del concorrente, la conoscenza di tutte le norme generali e particolari che lo regolano, della conformazione dei luoghi interessati e di tutte le condizioni locali che possono influire sugli aspetti economici e più in generale di tutte le circostanze che possono incidere sul giudizio del concorrente circa la convenienza di assumere la concessione sulla base del corrispettivo offerto.

La valutazione delle condizioni operative, dell'organizzazione e logistica necessaria ai fini delle attività da svolgersi, è rimessa all'offerente.

Il concorrente -e quindi il futuro locatario-, fin dalla presentazione dell'offerta, rinuncia a ogni rivalsa per caso fortuito, compreso l'aumento dei costi per l'applicazione di imposte, tasse e contributi o comunque per qualsiasi circostanza sfavorevole possa verificarsi dopo l'aggiudicazione.

Art. 6 - MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

Il servizio bar dovrà essere effettuato dal lunedì alla domenica di ogni settimana, ivi comprese le festività nazionali e religiose previste dalla legge, dalle ore 7,30 alle ore 22,00 nonché con eventuale prolungamento dell'orario di chiusura in occasione di manifestazioni e/o eventi organizzati dal locatario e/o da terzi, preventivamente comunicate ed autorizzate dall'Amministratore della società A.M.A. quale gestore dell'impiantistica sportiva.

La fruizione del servizio da parte degli aventi diritto è del tutto libera, pertanto l'Amministrazione non assume alcun impegno a garanzia di un numero minimo di utenti.

Art. 7 - AGGIUDICAZIONE

La procedura verrà gestita direttamente dal Comune di Atella attraverso la sua struttura. L'aggiudicazione avverrà con il criterio della migliore offerta economica intesa come migliore offerta in rialzo rispetto al corrispettivo posto a base di gara di cui al precedente art. 3.

Art. 8 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs. 50/2016, nonché associazioni, fondazioni, ecc., anche senza scopo di lucro, anche in raggruppamento temporaneo, che perseguono come finalità statutarie attività di gestione bar/ristorazione/intrattenimento e/o di attività ludico/sportive ecc. in possesso dei requisiti essenziali stabiliti nel presente bando e nei documenti allegati.

I requisiti richiesti che devono essere espressamente dichiarati nell'istanza, sono i seguenti:

di ordine generale:

- ✓ inesistenza delle cause di esclusione alla partecipazione alle gare previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, nonché assenza di ulteriori impedimenti ex lege alla partecipazione alla gara o, in ogni caso, alla sottoscrizione di contratti con soggetti pubblici;
- ✓ non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Atella;
- ✓ non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con la società AMA e/o con il Comune di Atella da meno di tre anni e che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto di questi, ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. 165/2001.

di idoneità morale e professionale:

- ✓ requisiti di onorabilità per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- ✓ requisiti per l'esercizio delle attività disciplinate dal Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza approvato con R.D. 773/1931 e ss.mm.ii., artt. 11, 12, 92 e 131;
- ✓ requisiti professionali per l'esercizio di attività di commercio alimentare e somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71, co. 6, del D.Lgs. 59/2010;
- ✓ iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura con oggetto sociale coerente con le attività da svolgersi (non richiesto per associazioni/fondazioni senza scopo di lucro).

Ai sensi dell'art. 80, co. 5, lett. m, del D.Lgs. 50/2016, verranno esclusi i concorrenti per i quali venga accertato che le relative offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi.

Art. 9 - COMPILAZIONE E PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti interessati alla presente procedura dovranno far pervenire, entro le **ore 12,00 del giorno 10 giugno 2022** esclusivamente a mezzo posta elettronica certificata (PEC), la domanda redatta in forma libera e in lingua italiana, resa ai sensi degli artt. 46, 47 e 76 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., redatta secondo lo schema di cui all'**Allegato - A** al seguente indirizzo di PEC: comune.atella.ag@pec.it

Le istanze dovranno recare l'indicazione del mittente e la seguente dicitura, necessaria ai fini del corretto riconoscimento delle istanze pervenute: "AVVISO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEI LOCALI A BAR A SERVIZIO DELL'IMPIANTO POLIFUNZIONALE SITO IN LOCALITA' S. ELIGIO - OFFERTA".

Il concorrente, nell'aderire alla presente procedura, dovrà produrre la seguente documentazione:

- ISTANZA DI PARTECIPAZIONE alla procedura di affidamento e DICHIARAZIONI, secondo modello allegato (**Allegato A**) o con i medesimi contenuti;
- OFFERTA ECONOMICA (**Allegato B**).

L'OFFERTA ECONOMICA, formulata secondo l'**Allegato B** al presente avviso, dovrà essere redatta su carta resa legale con l'apposizione di una marca da bollo da € 16,00, e, a pena di esclusione, dovrà essere firmata dal legale rappresentante del concorrente o altra persona abilitata (procuratore, ecc.). Sono vietate, a pena di esclusione, le offerte condizionate, quelle espresse in modo indeterminato e le offerte in ribasso.

Art. 10 - SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

I soggetti interessati dovranno effettuare un sopralluogo obbligatorio presso l'immobile ove verrà svolto il servizio Bar, previo contatto con l'Ufficio tecnico all'indirizzo e-mail:

antonioc.comune.atella@gmail.com oppure all'ufficio amministrativo di A.M.A. S.r.l. e-mail amaservizi@gmail.com. Di seguito i riferimenti utili:

Ing. Raffaele TRAFICANTE (tel. 0972.716076), e-mail amaservizi@gmail.com

Ing. Antonio CACOSSO (tel. 0972.716635), e-mail antonioc.comune.atella@gmail.com

Dott. Angelo LAROTONDA (tel. 0972.716635), e-mail ufficiourbanistico@comuneatella.net

Il verbale di avvenuto sopralluogo dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione.

Art. 11 - DISPOSIZIONI FINALI

La partecipazione alla presente procedura non costituisce prova di possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per lo svolgimento del servizio Bar che, invece, dovranno essere dichiarati dall'interessato e accertati dall'Amministrazione in occasione della eventuale procedura di affidamento ed in conformità delle prescrizioni contenute nella documentazione della procedura medesima.

Il presente avviso non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo il Comune di Atella che rimarrà libero di avviare altre procedure.

L'Amministrazione Comunale si riserva di interrompere in qualsiasi momento, per ragioni di sua esclusiva competenza, il procedimento avviato, senza che i soggetti partecipanti possano vantare alcuna pretesa.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 coordinato con il D. Lgs. n.101/2018 si precisa che il trattamento dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento e si informa che i dati dichiarati saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per l'istruttoria dell'istanza presentata e per le formalità ad essa connesse. Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Atella.

Il Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Antonio CACOSSO, indirizzo e-mail: antonioc.comune.atella@gmail.com

Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Atella, sull'albo pretorio on line e nella Sezione "Amministrazione trasparente" - Bandi di gara e contratti.

Atella, li Tuesday, May 31, 2022 13/05/2022

- (ALLEGATO A) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- (ALLEGATO B) SCHEMA DI OFFERTA ECONOMICA

IL RESPONSABILE DEL SETTORE SERVIZI TECNICI

Ing. Antonio CACOSSO

(Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 s.m.i.)