

---

**DISCIPLINARE DI GARA**

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Denominazione Stazione Appaltante: Comune di Piano di Sorrento (Na)

Indirizzo: Piazza Cota

C.F.: 00385130638

Telefono: 081.534.44.21

Indirizzo Internet: [www.comune.pianodisorrento.na.it](http://www.comune.pianodisorrento.na.it)

Responsabile del Procedimento: Dott. Giacomo Giuliano

Pec: [protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it](mailto:protocollo@pec.comune.pianodisorrento.na.it)

Criterio di valutazione dell'offerta: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 comma 2 del D.Lgs. 50/2016

**2. OGGETTO DELLA PROCEDURA**

Procedura aperta ai sensi dell'art. 60 del D. Lgs. 50/2016, per la concessione d'uso del locale comunale e di un'area pertinente sempre di proprietà comunale siti all'interno del Parco di Villa Fondi (come individuati nella planimetria allegata a questo bando) da destinarsi all'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (bar), come dettagliatamente descritto nell'allegato capitolato d'appalto;

**3. DURATA DELLA CONCESSIONE**

Il presente affidamento avrà la durata di anni sei a decorrere dalla data della stipula del contratto. La concessione scadrà automaticamente senza necessità di preavviso o disdetta, fatta salva la possibilità di rinnovo per un periodo comunque 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. L'Aggiudicatario dovrà essere in grado di attivare il servizio anche anticipatamente, nelle more della stipula del contratto di concessione. La stipula del relativo contratto avverrà, ai sensi dell'art. 32, comma 14, del D. Lgs. 50/2016, in forma pubblica amministrativa.

**4. IMPORTO COMPLESSIVO DELLA GARA**

Importo: l'importo del canone di concessione annuale posto a base di gara, soggetto ad offerta in aumento, è pari ad € 8.000,00 oltre I.V.A. Non sono ammesse offerte in ribasso.

Il Concessionario è tenuto al versamento del canone annuale proposto in sede di aggiudicazione. Il canone è soggetto ad IVA come per legge. Detto canone dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate, a partire dalla sottoscrizione del contratto. I pagamenti dovranno essere effettuati a mezzo del sistema PagoPa di cui al sito web istituzionale 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.

## **5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario a sua cura e spese, provvederà:

- √ al pagamento del canone di concessione annuo definito in sede di gara;
- √ alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) presso il SUAP per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande e la notifica sanitaria, nonché l'acquisizione di qualsiasi autorizzazione, nulla osta o parere necessari 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;
- √ all'allacciamento e/o voltura delle utenze elettrica e idrica a propria cura e spese, ed al pagamento di tutte le spese relative ai consumi elettrici ed idrici e a qualunque titolo dovute per le relative utenze, intestando le stesse al concessionario entro 30 giorni dalla stipula del contratto di concessione.
- √ 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 e dei servizi dati in concessione;
- √ all'osservanza di apertura al pubblico come da bando, nel rispetto della normativa vigente;

### **5.a - DISPOSIZIONI PARTICOLARI PER L'USO DELL'IMMOBILE**

1. Il bar dovrà osservare i seguenti orari:  
da novembre a febbraio ore 09.00-18.00  
marzo ore 09.00-19.00  
nei mesi di aprile e ottobre ore 09.00-20.00

maggio ore 09.00-21.00

mesi di giugno e settembre ore 09.00-22.00

mesi di luglio e agosto ore 09.00-24.00

Il giorno di chiusura è fissato di Lunedì. L'Amministrazione si riserva la facoltà di modificare i predetti orari, essendo comunque obbligato il concessionario ad un'apertura minima di almeno 6 giorni su 7; l'apertura del bar dovrà essere comunque garantita negli orari e nei giorni di apertura della Villa. Qualora richieste dal concessionario, eventuali aperture ulteriori possono essere concordate con l'Amministrazione comunale.

2. L'esercizio pubblico deve sottostare alle regole che l'Amministrazione comunale impartisce ai locali pubblici sul territorio comunale, ivi comprese normative per la somministrazione di bevande alcoliche.

3. Eventuali trattenimenti musicali (anche tramite filodiffusione) devono rispettare tutte le norme ed i regolamenti vigenti (Piano di Zonizzazione Acustica e Ordinanze Sindacali, SIAE) e devono essere preventivamente autorizzati dell'amministrazione comunale; non è comunque consentito l'utilizzo esclusivo del bar per feste e ricevimenti privati, dovendo essere sempre garantito il servizio al pubblico che acceda alla Villa; in ogni caso qualsivoglia trattenimento proposto dal concessionario dovrà comunque risultare adeguato e conforme alle attività già presenti presso Villa Fondi ed alla temperie che caratterizza l'intera Villa, bene storico ad alta vocazione culturale e classica, vincolato ai sensi della L. 1089/39.

4. È espressamente vietato, all'interno e all'esterno del locale, l'uso di qualsiasi dispositivo di gioco che preveda vincite in denaro o beni (slot machine, video poker, ecc.).

5. Il concessionario è comunque tenuto ad assicurare l'efficienza della struttura e dei relativi arredi, provvedendo all'immediata sostituzione delle apparecchiature non funzionanti, anche per motivi di obsolescenza, alle riparazioni e ai ripristini.

6. Posto che presso Villa Fondi vi è un'attività museale, si tengono numerosi eventi culturali e si celebrano matrimoni civili, l'attività del bar non può in alcun caso condizionare, ostacolare o comunque essere di nocimento a tali attività

## 6. OPERE DI MANUTENZIONE

Al Concessionario non è consentito eseguire alcun lavoro di modifica, innovazione, miglioria o addizione ai locali e alle loro destinazioni, ovvero agli impianti esistenti, senza il preventivo consenso formalizzato con gli opportuni atti dal Comune. Il Comune ha la facoltà di accettare, senza in alcun modo indennizzare o compensare il Concessionario, che espressamente fin d'ora a ciò rinuncia, le eventuali migliorie o addizioni comunque eseguite dal Concessionario, anche con la tolleranza del Comune. In caso contrario, e a semplice richiesta del Comune, il Concessionario sarà tenuto anche nel corso del rapporto contrattuale al totale ripristino, a tutte sue cure e spese. In ogni caso non saranno ammesse compensazioni con i canoni di concessione che dovranno essere comunque corrisposti alle scadenze indicate. Sono a carico del Concessionario tutti gli interventi di ordinaria manutenzione, idonei a garantire il completo funzionamento degli impianti e il decoro degli immobili e delle pertinenze, così come definiti dall'art. 3, lettera a) del D.P.R. 380/2001, in analogia a quanto stabilito dagli articoli 1576 e 1602 del codice civile. Il Comune ha la facoltà di verificare che gli interventi di manutenzione siano effettivamente eseguiti, e in caso contrario, di intervenire in danno addebitandone le spese al Concessionario.

Va anche precisato che l'intero compendio immobiliare della Villa Fondi, ivi compreso quindi i beni oggetto di concessione, sono oggetto di istanza di finanziamento nell'ambito del PNRR, Missione 1 – Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura, Componente 3 – Cultura 4.0 (M1C3) Misura 2 “Rigenerazione di piccoli siti culturali, patrimonio culturale, religioso e rurale” Investimento 2.3: “Programmi per valorizzare l'identità dei luoghi: parchi e giardini storici” finanziato dall'Unione europea – NextGenerationEU. In particolare il progetto presentato, denominato “Intervento di manutenzione straordinaria e valorizzazione del giardino storico - Parco pubblico di Villa Fondi”, per quanto attiene al manufatto a pianta rettangolare “ex serra” prevede la realizzazione di taluni interventi di manutenzione straordinaria che consentiranno la realizzazione di una “Green House Caffetteria”, in cui svolgere anche eventi artistici e culturali e localizzare un laboratorio permanente per l'osservazione e monitoraggio della botanica del parco. Tra gli interventi, per la manutenzione straordinaria dell'ex Serra, sono previsti: recupero degli intonaci e pitturazioni; sostituzione infissi esterni ammalorati con tipologia identica per materiali, conformazione e dimensioni; recupero pavimentazione; messa in opera impianti tecnologici interni ed esterni (smart e ad alta efficienza energetica e con impiego di materiali ecocompatibili); creazione di pareti verticali interne per l'allestimento di un giardino verticali.

L'Amministrazione in caso di finanziamento dell'intervento di cui innanzi, ovvero in caso di futuri ulteriori finanziamenti interessanti il complesso immobiliare in parola, si riserva la facoltà di realizzare le opere ivi previste, per il tempo necessario, senza in alcun modo indennizzare o compensare il Concessionario. Qualora l'esecuzione dei predetti lavori comporti la necessità, per esigenze di cantiere, di chiusura dell'attività oggetto della presente concessione, sarà prorogata la durata della medesima concessione per il tempo corrispondente alla citata chiusura.

## **7. DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO, DI SUBCONCESSIONE E LOCAZIONE A TERZI**

E' fatto divieto di cessione ad altri 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. La sub concessione non è consentito. Pertanto è vietato cedere, in tutto o anche solo in parte, l'uso del locale affidato, sotto la comminatoria della immediata risoluzione del contratto.

## **8. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **8.a Requisiti generali**

Possono partecipare alla presente gara:

- I soggetti iscritti al Registro delle Imprese della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura per le attività oggetto della concessione;

- i soggetti che non si trovino in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle gare previste dagli artt.80 e 83 del D. lgs. n. 50/2016 comprese quelle previste dalla normativa antimafia DPR 252/98 e ss.mm.ii.;
- i soggetti in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. (se dovuta);
- i soggetti che non abbiano situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Piano di Sorrento

Per l'ammissione alla gara viene richiesto che il soggetto interessato effettui obbligatoriamente sopralluogo presso i locali e le aree oggetto della convenzione, nonché di aver preso conoscenza della documentazione di gara e in particolare del presente bando/disciplinare e dei suoi allegati, sottoscrivendolo in segno di accettazione integrale e senza riserva.

La mancata accettazione delle clausole contenute nel protocollo di legalità sottoscritto dal Prefetto della Provincia di Napoli e dal Sindaco del Comune di Piano di Sorrento in data 25.05.2021 costituisce **causa di esclusione** dalla gara, ai sensi dell'art. 1, comma 17 della l. 190/2012

### 8.b Requisiti di capacità economico finanziaria

Possono partecipare alla presente gara:

- √ i soggetti con un fatturato, relativo ai servizi nel settore di attività oggetto della concessione realizzati complessivamente negli ultimi tre esercizi disponibili non inferiore a € 80.000,00, oltre l'IVA;

### 8.c Requisiti di capacità tecnica e professionale

Possono partecipare alla presente gara:

- i soggetti che abbiano gestito per almeno 3 anni consecutivi negli ultimi 10 anni attività di somministrazione di alimenti e bevande, positivamente e senza addebiti da parte dei committenti.

## 9. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

### Documenti di gara

La documentazione di gara comprende:

- 1) Bando, capitolato, disciplinare di gara e allegate planimetrie;
- 2) Protocollo di legalità;
- 3) Modulistica

La documentazione di gara è consultabile anche sul sito internet del Comune di Piano di Sorrento: [www.comune.pianodisorrento.na.it](http://www.comune.pianodisorrento.na.it) >Amministrazione Trasparente>Bandi di Gara e Contratti.

### **Chiarimenti**

Eventuali Richieste di Chiarimenti, che dovranno pervenire a mezzo pec entro le ore 12.00 del giorno 27 maggio 2022, dovranno essere inoltrate direttamente tramite il Sistema, previo eventuale richiamo telefonico (telefono 081/5332221)

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice. Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

### **Comunicazioni**

Ai sensi dell'art. 76, comma 6 del Codice, i concorrenti sono tenuti ad indicare, in sede di offerta, l'indirizzo PEC o, solo per i concorrenti aventi sede in altri Stati membri, l'indirizzo di posta elettronica, da utilizzare ai fini delle comunicazioni di cui all'art. 76, comma 5, del Codice.

Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC/posta elettronica o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate alla stazione appaltante; diversamente la medesima declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, la comunicazione recapitata al mandatario si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b e c del Codice, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

### **10. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione verrà aggiudicata mediante procedura aperta, sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.lgs. n. 50/2016, valutabile in base ad elementi di natura tecnica ed economica nella seguente misura:

- a) offerta tecnica massimo punti 70;
  - b) offerta economica massimo punti 30.
- Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100.

**Criteri di valutazione Offerta Tecnica (progetto di miglioramento del servizio rispetto al capitolato di gara)**

L'offerta tecnica (Massimo 70 punti) verrà valutata sulla base dei criteri di seguito indicati:

- 1) Proposte di realizzazione di iniziative ed eventi di rilevanza socio-culturale, compatibilmente con quanto prescritto nel Capitolato, in linea con la promozione e valorizzazione di Villa Fondi, delle attività che in essa si svolgono e del suo complesso museale fino a punti 15:  
L'offerente dovrà presentare una relazione illustrativa.
- 2) Progetto di allestimento ed arredamento del bar con particolare riguardo alla adeguatezza rispetto al contesto generale della Villa e del polo museale fino a punti 15:  
L'offerente dovrà presentare un elaborato tecnico sull'utilizzo e disposizione di arredi ed attrezzature
- 3) Struttura organica aziendale con cui si intende operare: numero delle unità operative impiegate con attribuzione delle varie mansioni, pregressa esperienza nella gestione da parte del titolare e/o dei soggetti impiegati nel progetto fino a punti 15:  
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
- 4) Elementi migliorativi della gestione del servizio in concessione fino a punti 25:  
Le proposte migliorative del servizio che il concorrente si impegna a garantire nell'ambito della gestione del bar possono riguardare, a titolo esemplificativo attività di guardiania e vigilanza, con progetto a miglioramento della sicurezza del bar e di tutto il parco (si consideri tuttavia che è già comunque attivo un sistema di videosorveglianza collegato con organi di polizia), oppure peculiarità sui prodotti alimentari offerti (ad es. prodotti della tradizione locale, prodotti biologici).

**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).

**L'offerta economica dovrà essere così espressa:**

L'offerta economica dovrà essere presentata esclusivamente in aumento:

Base minima annuale € 8.000,00 oltre IVA

Il punteggio massimo di **30 punti** verrà attribuito alla migliore offerta economica ammessa.

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 € 8.000,00.

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.

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.

Il verbale di gara non costituisce contratto. La proposta di aggiudicazione formulata dalla commissione di gara sarà presupposto per il conferimento dell'incarico con specifica determinazione del funzionario competente, che avvierà anche le verifiche ed i controlli sul primo in graduatoria in ordine al possesso dei requisiti previsti ed alla veridicità delle dichiarazioni sostitutive ex art. 71 del citato D.P.R. n. 445/00.

## **11. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire la propria offerta all'ufficio protocollo del Comune di Piano di Sorrento, a pena di inammissibilità, a decorrere dalla data di pubblicazione del presente bando sul sito internet del Comune di Piano di Sorrento ed entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 6 GIUGNO 2022. 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:

### **11.A - CONTENUTO DELLA BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La busta A dovrà contenere:

#### **1) Domanda di partecipazione**

La domanda di partecipazione è redatta in bollo preferibilmente secondo il modello di cui all'allegato A) e contiene tutte le seguenti informazioni e dichiarazioni:

1. assenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 e 83 del D.Lgs. n.50/2016 e successive modificazioni e del D. lgs. n. 50/2016 comprese quelle previste dalla normativa antimafia DPR 252/98 e ss.mm.ii.;;
2. iscrizione alla Camera di Commercio n° \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ Provincia di \_\_\_\_\_ Registro ditte n° \_\_\_\_ per le attività oggetto della concessione;
3. di essere in regola con la disciplina di cui alla legge 12 marzo 1999 n. 68 (assunzioni obbligatorie persone disabili) e ss.mm.ii. (se dovuta);
4. di non avere alcuna situazione debitoria o morosità in corso nei confronti del Comune di Piano di Sorrento;
5. di aver visionato l'immobile oggetto del bando;
6. di aver preso visione del bando, del capitolato e del disciplinare di gara e del protocollo di legalità e di accertarne i contenuti senza condizioni e riserve;
7. di possedere un fatturato relativo ai servizi nel settore di attività oggetto della concessione realizzati complessivamente negli ultimi tre esercizi disponibili non inferiore a € 80.000,00, oltre l'IVA;
8. di 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

Il concorrente indica la forma singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il ruolo di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).



# COMUNE DI PIANO DI SORRENTO

## Provincia di Napoli

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.

La domanda è sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, dalla mandataria/capofila.
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:
  - a. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;
  - b. **se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;
  - c. **se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.

Il concorrente allega alla domanda:

- a) copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore;
- b) copia conforme all'originale della procura.

- 2) **Attestato di avvenuto sopralluogo, rilasciato secondo quanto specificato in dettaglio nel presente Disciplinare.**
- 3) **Copia del Capitolato di gara, del disciplinare e del Protocollo di legalità, tutti sottoscritti in segno di accettazione integrale e senza riserva di tutte le condizioni ivi contenute.**

### **11.B - CONTENUTO DELLA BUSTA B – OFFERTA TECNICA**

La busta “B – Offerta tecnica” contiene, **a pena di esclusione**, la documentazione indicata per ciascun criterio di valutazione.

L’offerta tecnica deve rispettare le caratteristiche minime stabilite nel presente Capitolato, **pena l’esclusione** dalla procedura di gara.

L’offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

### **11.c - CONTENUTO DELLA BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

La busta “C – Offerta economica” contiene, **a pena di esclusione**, l’offerta economica in bollo predisposta preferibilmente secondo il modello allegato al presente disciplinare di gara e contenere i seguenti elementi:

a) rialzo percentuale sull’importo unitario a base d’asta di € 8.000,00 annui, al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge.

Verranno prese in considerazione fino a tre cifre decimali.

b) la stima dei costi aziendali relativi alla salute ed alla sicurezza sui luoghi di lavoro di cui all’art. 95, comma 10 del Codice.

Detti costi relativi alla sicurezza connessi con l’attività d’impresa dovranno risultare congrui rispetto all’entità e le caratteristiche delle prestazioni oggetto dell’appalto.

c) la stima dei costi della manodopera, ai sensi dell’art. 95, comma 10 del Codice;

Al fine di consentire una rapida valutazione della congruità delle offerte, la busta C dovrà contenere un’ulteriore busta “ Sub C1” , con le motivazioni esplicitate per la determinazione del prezzo finale offerto. Detta busta sarà valutata solo nel caso venga rilevata la non congruità dell’offerta.

Non saranno ammesse Offerte in ribasso.

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.

### **12. SVOLGIMENTO 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 Piano di Sorrento. 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 nel presente Capitolato. 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 i criteri stabiliti nel presente Capitolato. L'aggiudicazione definitiva verrà disposta con determinazione del Funzionario Responsabile 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 fideiussione 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 10% per cento dell'importo contrattuale.

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 Piano di Sorrento, 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. 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. 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**

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.

L'aggiudicazione non equivale ad accettazione dell'offerta (art. 32, comma 7, D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.).

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.

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.

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 con le modalità di cui al presente Disciplinare.

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.

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.

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 classificatosi 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.



# COMUNE DI PIANO DI SORRENTO

## Provincia di Napoli

---

### **18. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del Procedimento Responsabile del procedimento ai sensi e per gli effetti della Legge 241/1990 e successive modifiche è il sottoscritto Funzionario responsabile del I settore Dott. Giacomo Giuliano.