



**COMUNE di MORETTA**  
**PROVINCIA di CUNEO – REGIONE PIEMONTE**

**AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE  
DENOMINATI "BAR DEL BOCCIODROMO", UBICATI IN VIA MARTIRI DELLA LIBERTA' N.8,  
DESTINATI A ESERCIZIO PUBBLICO DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

In esecuzione alla DGC n. 204 del 20.11.2019, e alla Determina dell'Area Tecnica n. 505 del 21.11.2019 con la quale è stato dato avvio all'iter per l'affidamento in concessione dei locali denominati "Bar del Bocciodromo" situati in via Martiri della Libertà, 8 destinati ad esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande, nonché come luogo di ritrovo in cui svolgere attività ricreative, culturali, sociali e di animazione varia attraverso un AVVISO PUBBLICO

La procedura è disciplinata dalla presente lettera d'invito e dall'allegato Capitolato d'Oneri.

**OGGETTO DELLA PROCEDURA**

La procedura è finalizzata all'individuazione di un soggetto privato dotato dei necessari requisiti cui affidare la gestione del "Bar del Bocciodromo" situato presso i locali di proprietà comunale, ubicati a Moretta – Via Martiri della Libertà, 8 - identificati catastalmente al F. 12 particella 484-561 quali locali attigui all'Impianto Sportivo denominato Bocciodromo Comunale e considerati parti inscindibili dello stesso.

Lo spazio multifunzionale posto in concessione è costituito da più vani coperti e disposti su tre piani (terra, primo e secondo) di mq. 310 circa complessivi e da aree esterne così come individuati nel Capitolato d'Oneri.

**DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione avrà durata di anni 4 (quattro) decorrenti dalla data di stipula della concessione eventualmente rinnovabile per ulteriori anni 4 (quattro).

Il concessionario al momento della sottoscrizione del contratto dovrà presentare apposita SCIA e, per il periodo di validità dello stesso sarà autorizzato all'esercizio pubblico di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Le altre condizioni poste a disciplina dell'affidamento in concessione del servizio di che trattasi sono stabiliti nel Capitolato d'Oneri a cui si rinvia.

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I partecipanti, persone fisiche, ditte individuali o Società, dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) possesso dei requisiti morali e professionali di cui art. 71 commi 6 e 6 bis del DLGS 59/2010 e della L.R. 38/2006. Nel caso di società i requisiti morali e professionali dovranno essere posseduti dal titolare e/o legale rappresentante;
- b) insussistenza delle condizioni di esclusione dalla partecipazione all'evidenza pubblica previste dall'articolo 80, del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.;
- c) insussistenza delle condizioni di incapacità a contrattare con la pubblica amministrazione di cui all'articolo 120 della Legge n. 689/1981;
- d) insussistenza di condizioni di morosità di alcun tipo nei confronti dell'Ente.

Per quanto concerne il possesso dei requisiti professionali, di cui alla lettera a), il Concessionario che ne sia sprovvisto potrà, avvalersi delle prestazioni di un preposto alla somministrazione ai sensi art. 71 commi 6 e 6 bis del DLGS 53/2010 e dell'art. 5 della L.R: 38/2006.

Il requisito di cui alla lettera a) dovrà essere posseduto dal preposto alla somministrazione che sarà coinvolto nella gestione.

Il preposto non potrà in nessun caso essere contemporaneamente posto all'esercizio dell'attività per più società.

La categoria prevista per il pubblico esercizio è la seguente: **bar/caffetteria/ristorante**.

Tipologia sanitaria 4 di cui al D.P.G.R 03/03/2008 n.2/R.

## **NATURA DEL RAPPORTO E VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE**

I beni immobili e mobili del Bar del Bocciodromo vengono affidati in regime di concessione con completa assunzione del rischio operativo di impresa da parte del Concessionario. Il valore della concessione è stimato in € 38.200,00 I.V.A. esclusa per tutta la durata della stessa.

## **PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La procedura di gara è quella dell'art. 36, comma 2, lett. A) del D.Lgs. 50/2016 mediante affidamento diretto previa consultazione del mercato

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo ai sensi dell'art. 95, comma 2, del D.Lgs. 50/2016 secondo la procedura di seguito indicata.

La valutazione delle offerte è demandata ad una Commissione Giudicatrice appositamente costituita ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs. 50/2016.

Ai fini della graduatoria la Commissione di gara avrà a disposizione fino ad un massimo di 100 punti così ripartiti:

### **1) AREA ECONOMICA**

**A) OFFERTA ECONOMICA:** il prezzo a base d'asta, a titolo di canone di concessione da versare al Comune di Moretta, sul quale gli interessati dovranno presentare la loro offerta in aumento, e fissato:

**B) in € 100,00 + IVA mensili per il primo e secondo anno**

**C) in € 200,00 + IVA mensili per il terzo e quarto anno**

All'offerta economica migliore verrà attribuito il punteggio di **30/100** di punti; in caso di discordanza viene preso in considerazione il prezzo indicato in lettere;

La formula per il calcolo del punteggio da attribuire alle altre offerte è la seguente:

Aumento percentuale maggiore =  $A_{max}$

Altre offerte in Aumento =  $A_n$

$A_{max} - A_n = K_n$

$K_n : 100 = X_n : 30$

$X_n = K_n \times 30 : 100$

Punteggio  $A_n = 30 - X_n$

## 2) AREA TECNICA

- D) CURRICULUM PROFESSIONALE** del candidato Concessionario (Titolare di impresa individuale ovvero del Legale Rappresentante di Società) e/o del preposto che a qualsiasi titolo saranno coinvolti nella gestione del servizio. Al Curriculum professionale verrà attribuito un punteggio massimo di **20/100** di punti.
- E) PROGETTO DI GESTIONE** dal quale emergano le attività che il soggetto candidato all'affidamento si impegna ad organizzare (in ambito sociale, culturale e ricreativo ecc.. e relativamente alla gestione del bar) per favorire l'aggregazione e l'intrattenimento dell'utenza. Le proposte saranno valutate in considerazione della congruità con le finalità della concessione di cui all'art.1 del Capitolato d'oneri e con l'ubicazione del Bar. A tal proposito il candidato è tenuto a considerare che il Bar è ubicato in locali attigui all'impianto sportivo Bocciodromo comunale e che, pertanto, la gestione del medesimo e le attività ivi organizzate dovranno essere congrue e compatibili con l'ubicazione dei locali e con la specificità dell'utenza coinvolta. Al progetto di gestione verrà attribuito un punteggio massimo di **25/100** di punti.
- F) PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DELLA STRUTTURA**, dal quale emergano le opere di manutenzione straordinaria, nonché gli interventi strutturali che il candidato intenda apportare all'immobile al fine di renderlo idoneo alla gestione. Al progetto di riqualificazione della struttura verrà attribuito un punteggio massimo di **25/100** di punti.

### **MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA**

L'offerta contenuta in plico sigillato dovrà pervenire per posta o mediante consegna a mano al Comune di Moretta, Ufficio protocollo, al seguente indirizzo entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 7 dicembre 2019** in un unico plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura riportante l'indicazione del mittente e la dicitura **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR DEL BOCCIODROMO"** contenente la documentazione di gara come di seguito specificata:

- 1. Dichiarazione sostitutiva** (come da modello *allegato 1*) debitamente compilata e sottoscritta dal Titolare o dal Legale rappresentante della Ditta (con allegata copia del documento identità del sottoscrittore).
  - 2. Dichiarazione sostitutiva del preposto** resa ai sensi del D.P.R. 445/00, presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, attestante il possesso dei requisiti morali e professionali da parte del preposto (come da modello *allegato 2*).
  - 3. Capitolato d'Oneri** sottoscritto in ogni pagina dal Titolare o dal Legale rappresentante della Ditta.
  - 4. Dichiarazione di avvenuto sopralluogo** debitamente compilata dal ns. Ufficio Tecnico (*allegato 4*)
- 5. BUSTA N.1** - riportante la dicitura – **OFFERTA TECNICA** - chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

**Curriculum Professionale** del Concessionario (Titolare di impresa individuale ovvero del Legale Rappresentante di Società) e/o del preposto che a qualsiasi titolo saranno coinvolti nella gestione del servizio.

**Progetto di Gestione**, che dovrà consistere in una sintetica relazione (non più lunga di due facciate) dalla quale emergano le modalità con le quali s'intende organizzare sia il servizio di somministrazione di alimenti e bevande che quello socio-aggregativo-ricreativo, compatibili con l'ubicazione dei locali e con la specificità dell'utenza coinvolta, tra le altre cose, il concorrente dovrà indicare l'orario giornaliero di apertura dell'esercizio e l'eventuale giorno di chiusura per il riposo settimanale;

**Progetto di Riqualificazione** della struttura, che dovrà consistere in una sintetica relazione (non più lunga di due facciate) dalla quale emergano le opere di manutenzione straordinaria, nonché gli interventi strutturali che il concorrente ha intenzione di effettuare per apportare allo stabile migliorie adeguate ed idonee alla gestione come prevista nel relativo progetto di gestione e i tempi di realizzazione;



**6. BUSTA N.2** - riportante la dicitura – **OFFERTA ECONOMICA** - chiusa sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:

**L'offerta economica** espressa in percentuale di **AUMENTO** sul prezzo mensile posto a base di gara (come da modello *allegato 3*)

La mancata presentazione della documentazione indicata ai punti **1, 2, 3**, del **Curriculum Professionale** del Concessionario e/o del Preposto alla somministrazione e del **Progetto di Gestione** comporterà la non ammissione alla gara.

La mancata presentazione del **Progetto di Riqualificazione** comporterà la non assegnazione del relativo punteggio indicato al paragrafo "PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE" di cui alla presente lettera.

Il recapito del plico contenente la documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Non saranno esaminate le domande pervenute, in qualsiasi forma, successivamente alla scadenza indicata, così come le domande contenute in plichi non sigillati, controfirmati e non riportanti la dicitura richiesta.

Costituirà causa di esclusione anche la mancata risposta nei termini di una eventuale richiesta di chiarimenti ai partecipanti.

#### **MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE**

La concessione verrà affidata al concorrente che avrà presentato l'offerta complessivamente ritenuta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione individuata sulla base della valutazione degli elementi indicati nella sezione "PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE", ai quali saranno assegnati i sopra dettagliati punteggi specifici.

I plichi saranno aperti in seduta pubblica, presso la Sala Consiliare del Municipio di Moretta, alla presenza della Commissione all'uopo nominata, il giorno **09/12/2019 alle ore 9,00** per l'espletamento delle **Fasi 1 e 2** e il giorno **09/12/2019 alle ore 13:00** per l'espletamento della **Fase 4**

#### ***FASE 1 – Verifica dell'ammissibilità degli offerenti – "Documentazione Amministrativa"***

Nella prima seduta pubblica il RUP procederà:

- alla verifica della tempestività della ricezione dei plichi pervenuti e della loro integrità e regolarità formale;
- all'apertura dei plichi medesimi, alla verifica della presenza e dell'integrità delle **Buste "n.1) e n.2)**;

#### ***FASE 2: Apertura delle Buste n.1 – "Offerta Tecnica"***

In seduta pubblica, il RUP procederà all'apertura delle **Buste n.1 "Offerta Tecnica"** dei concorrenti verificando, la completezza formale e l'integrità del loro contenuto rispetto a quanto previsto dal paragrafo PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

#### ***FASE 3 – Valutazione Buste n.1 – Seduta/e riservata/e.***

La Commissione di gara procederà, in una o più sedute riservate, alla valutazione delle offerte contenute nelle Buste n.1 "Offerta Tecnica" all'attribuzione del punteggio tecnico di ciascun concorrente derivante dall'applicazione dei criteri di valutazione previsti dal paragrafo PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

#### ***FASE 4 – Apertura delle Buste n.2 – "Offerta Economica"***

Al termine di tutta l'attività descritta nella fase precedente, si procederà il giorno **09/12/2019 alle ore 13,00** in seduta pubblica all'apertura delle **Buste n.2 "Offerta Economica"**

La Commissione di gara renderà noto ai concorrenti l'esito delle risultanze della valutazione delle "Offerte Tecniche" presentate dai concorrenti dando lettura dei relativi punteggi complessivi attribuiti.

Si procederà, quindi, all'apertura delle **Buste n.2 "Offerta Economica"**, constatando, prima di tutto, l'integrità del plico, e verificando la presenza, al suo interno, dell'Offerta Economica.

Si procederà, dunque, alla determinazione dei punteggi da assegnare all'Offerta Economica sulla base delle formule precedentemente descritte nel paragrafo PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE.

La somma del punteggio attribuito all'Offerta Tecnica, risultante dalla sommatoria dei punteggi attribuiti ai sub-elementi costituenti l'Offerta Tecnica e del punteggio derivante dall'Offerta Economica, determinerà il punteggio complessivo assegnato al singolo concorrente.

Successivamente, la Commissione di gara procederà alla formulazione della graduatoria finale ottenuta come somma di tutti i punteggi parziali attribuiti (prezzo e qualità) e alla determinazione del miglior offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto e, provvisoriamente, dell'aggiudicatario della gara.

Nel caso parità di punteggio complessivo, si procederà all'aggiudicazione a favore del soggetto che ha totalizzato un punteggio più elevato rispetto all'Offerta Tecnica.

Nel caso di parità di punteggio complessivo sia in relazione all'Offerta Economica che in relazione all'Offerta Tecnica, si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio in seduta pubblica tra i soggetti che avranno totalizzato tale maggior punteggio complessivo.

### **AVVERTENZE**

Nel caso in cui pervenga all'Ente Appaltante una sola offerta valida, si procederà, comunque, all'aggiudicazione, purché tale offerta sia ritenuta dall'Ente Appaltante stesso conveniente e idonea in relazione all'oggetto del contratto

L'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di sospendere, rinviare o annullare la selezione, per qualsiasi causa anche in presenza di più proposte valide, senza che i soggetti proponenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento UE n.2016 (GDPR 2016/679) si informa che i dati personali richiesti ai partecipanti saranno raccolti e trattati per le finalità inerenti alla procedura di gara, utilizzati secondo le disposizioni di legge e potranno essere comunicati al personale interno all'Ente, ai concorrenti che parteciperanno alla procedura e ad ogni altro soggetto che abbia un interesse diretto, attuale e concreto, ai sensi della L. 241/1990.

Il dichiarante potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 D.Lgs. 196/2003.

L'aggiudicazione diverrà immediatamente impegnativa e vincolante per l'aggiudicatario.

### **INFORMAZIONI**

Di tutti gli atti e documenti comunque interessanti la procedura e per l'effettuazione obbligatoria del sopraluogo i concorrenti potranno rivolgersi all'Ufficio Tecnico Comunale, previo appuntamento – tel. 0172/917821, dal martedì al venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,00.

Moretta, li 21.11.2019

**IL RESPONSABILE DELL'AREA TECNICA**

MINA Geom. Roberto

