



COMUNE DI NAZZANO

CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

Cod. Fisc. 80407060583

Tel. 0765.332.002

Pec: comune.nazzano@pcert.it

P.IVA 02138831009

Fax 0765.332.710

Mail:info@comune.nazzano.rm.it

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CHIOSCO BAR SITO IN VIA PROVINCIALE NEL COMUNE DI NAZZANO

ART. 1 - OGGETTO DELL'AVVISO:

Dovendo procedere alla concessione della gestione del servizio bar – Chiosco - nel Comune di Nazzano, di proprietà comunale, con D.R.A.T. si è approvato l'AVVISO ESPLORATIVO per manifestazione di interesse a partecipare alla procedura negoziata per l'affidamento in concessione del servizio in questione.

Il presente avviso, è da intendersi come mero procedimento preselettivo, non vincolante per l'Ente, finalizzato esclusivamente alla raccolta di manifestazioni d'interesse per la concessione della gestione del servizio bar e punto di ristoro.

ART. 2 - MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE:

La manifestazione di interesse, debitamente compilata e sottoscritta dal partecipante o dal Legale rappresentante, redatta utilizzando il modello allegato al presente avviso (Allegato A), dovrà pervenire in busta chiusa, debitamente sigillata, insieme alla copia fotostatica del documento di identità del dichiarante, al Protocollo di Nazzano entro le ore 13:00 del 30.08.2025

Il plico, indirizzato al Comune di Nazzano - Ufficio Tecnico- via G. Mazzini n. 4 – 00060 Nazzano (Rm) - dovrà recare la seguente dicitura: “Manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione della gestione del servizio bar – Chiosco - nel Comune di Nazzano”.

Per invii tramite posta farà fede il timbro postale.

ART. 3 - UBICAZIONE E DESCRIZIONE DEI LOCALI:

L'area destinata ad ospitare il servizio bar risulta allocata nel Comune di Nazzano - via Provinciale e distinta in catasto al Fg. 7 part. 121/parte, e Fg. 7 part. 325, Fg. 7 part. 326, sarà costituita da chiosco bar, area esterna pertinenziale, mentre il magazzino ed i servizi igienici posti al P.S1 avranno ingresso da via Monticello.

ART. 4 - SOGGETTI AMMESSI ALLA SELEZIONE

Sono ammessi a presentare istanza di partecipazione singoli soggetti o associati, o consorziati in possesso di almeno un requisito tra quelli elencati di seguito :

- essere diplomato presso un istituto alberghiero;
- aver frequentato un corso di somministrazione di alimenti e bevande;

- aver lavorato, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso un'impresa del settore alimentare come dipendente qualificato alla vendita, alla preparazione o all'amministrazione di prodotti alimentari;
- aver esercitato in proprio, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, l'attività di vendita all'ingrosso o al dettaglio di prodotti alimentari.

Detti requisiti potranno essere posseduti anche da un preposto con il quale l'aggiudicatario si impegna a formalizzare un rapporto di lavoro preliminarmente alla sottoscrizione della concessione

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 12, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6, se concordato tra le parti almeno tre mesi prima della scadenza contrattuale. Il servizio dovrà essere attivato entro 120 giorni dalla consegna dei locali, compatibilmente con il rilascio delle autorizzazioni necessarie.

ART.6 - MODALITA' DI GESTIONE DEL SERVIZIO

La gestione del servizio bar dovrà essere svolta dal concessionario con propri capitali, mezzi tecnici e personale. Per il periodo di validità del contratto viene rilasciata all'aggiudicatario un'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Alla scadenza del contratto, l'immobile rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale senza alcun riconoscimento al soggetto affidatario. L'inizio dell'attività di gestione sarà subordinato all'acquisizione da parte del gestore delle necessarie autorizzazioni e nulla osta e quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia. Il gestore, in ogni caso, sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico-sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali adempimenti in merito. Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere. È fatto divieto di installare giochi elettronici del tipo video-poker o simili. Qualsiasi tipo di attività che si voglia intraprendere all'interno, diversa da quella di bar, deve essere sempre autorizzata dall'Amministrazione Comunale.

ART. 7 - ONERI A CARICO DEI SOGGETTI INTERESSATI ALLA CONCESSIONE

I soggetti interessati alla concessione dovranno fornire, a proprie cure e spese, allestimenti, arredi, macchinari e attrezzature ed attivazione utenze necessarie all'avvio del servizio. L'attività di gestione dovrà essere improntata a criteri di eco sostenibilità (prevenzione nella produzione dei rifiuti, raccolta differenziata degli stessi, etc...). Per l'attivazione del servizio il gestore dovrà essere in possesso delle autorizzazioni necessarie all'espletamento delle attività oggetto di affidamento, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi delle vigenti normative in materia. La conduzione del servizio dovrà essere adeguata all'importanza della struttura, ed i locali e gli spazi esterni concessi in uso dovranno essere tenuti in uno stato decoroso e di perfetta pulizia. È espressamente vietata la sub-concessione del servizio di gestione in oggetto.

Le modalità di gestione saranno disciplinate, sia per quanto riguarda gli aspetti giuridici che quelli economici-patrimoniali, nel disciplinare predisposto dal Comune di Nazzano che sarà inviato nella successiva fase in allegato alla lettera di invito a presentare offerta.

Il Comune si riserva in ogni caso, ed in quanto proprietario dell'immobile, di non consentire lo svolgimento di attività ritenute non adeguate per l'immobile in relazione alla zona nella quale è inserito, nel rispetto dell'attività commerciale da svolgere.

ART. 8 - ONERI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale si obbliga a mettere a disposizione del soggetto aggiudicatario della procedura negoziata gli spazi come descritti all'art. 3

ART. 9 - RESPONSABILITA' E ASSICURAZIONI

Il concessionario esonera il Comune da ogni responsabilità per danni alle persone e alle cose e, anche di terzi, che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto della concessione. A tale scopo il concessionario sarà obbligato a presentare idonea copertura assicurativa a garanzia della Responsabilità Civile verso Terzi (RCT/O) **che preveda anche il danno da incendio.** Il Comune dovrà essere sollevato da responsabilità derivanti da furti o danni che dovessero verificarsi all'interno dei locali concessi.

ART. 10 - CORRISPETTIVO PER LA GESTIONE

Il concessionario, oltre ai costi previsti per gli arredi e le attrezzature, per la gestione dei locali concessi, dovrà corrispondere al Comune un corrispettivo di € 4.000,00 annuo, (QUATTROMILA/00 €/ANNO) da versare in quattro rate trimestrali anticipate.

Il versamento della prima rata dovrà essere effettuato dal ° gennaio 2026.

ART. 11 – CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del progetto presentato

- Miglioramento percentuale del canone di cui all'art. 10
- Progetto tecnico di gestione / valutazione esperienze pregresse.

I criteri di attribuzione del punteggio saranno i seguenti:

- **OFFERTA ECONOMICA: max 35 punti.**

Il punteggio verrà attribuito parametrando il rialzo dell'offerta in esame con il rialzo dell'offerta migliore, rispetto al canone a base di gara di €4000 (come indicato nella formula di calcolo), secondo la seguente formula: $(\text{Offerta in esame } \text{€} - 4.000,00 \text{ €}) / (\text{Offerta migliore } \text{€} - 4.000,00 \text{ €}) \times 35 = \text{punteggio offerta economica}$

- Nel caso in cui tutti i partecipanti offrano l'importo minimo il punteggio attribuito sarà pari a 35 per tutti i partecipanti.
- Saranno escluse offerte in diminuzione.
- **OFFERTA TECNICA: max 65 punti.**

Il punteggio per la parte tecnica verrà calcolato sommando i punteggi ottenuti dai seguenti elementi:

1. **Orari di apertura:** Massimo 45 punti.

Un orario che copre la giornata dalle 11.00 alle 21.00 (riposo settimanale escluso sabato e domenica) equivale ad un coefficiente di 0.

Ogni ora aggiuntiva equivale ad un coefficiente maggiorato dello 0,25 fino ad un massimo di 4 ore aggiuntive al giorno.

Punteggio orario del servizio = $45 * 0,25 * \text{ore aggiuntive proposte}$.

2. **Esperienze pregresse:** Massimo 20 punti.

In assenza di esperienze pregresse il punteggio attribuito sarà pari a 0.

In presenza di esperienze pregresse

Punteggio esperienze = 10 in caso di esperienze pregresse fino a 9 anni.

Punteggio esperienze = 20 in caso di esperienze pregresse superiori a 9 anni.

ART. 12 – SCOMPUTO LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Al fine di favorire l'avvio dell'attività l'amministrazione si rende disponibile a valutare l'esecuzione di lavori strutturali a scomputo affitto **fino ad un massimo di € 10.000 (Diecimila/00 €)**.

Detti interventi, potranno essere eseguiti dal concessionario, previa autorizzazione del Comune e ottenimento di tutte le eventuali autorizzazioni necessarie previste dalla normativa vigente.

I relativi costi saranno scomputati dal canone di concessione.

Tali spese, documentate e verificate dal Comune, saranno scomputate dal canone di concessione fino al raggiungimento dell'importo speso nel limite massimo di **€ € 10.000 (Diecimila/00 €)**. Il concessionario emetterà, nei confronti del Comune, idonei documenti fiscali a titolo di rimborso, da portare a scomputo trimestralmente.

La documentazione dei lavori eseguiti (conformi al progetto autorizzato) e fiscale dovrà essere trasmessa agli uffici comunali.

ART. 13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA E DECADENZA DALL'AFFIDAMENTO

La presente locazione è subordinata al rilascio del parere igienico-sanitario favorevole da parte della ASL competente.

In caso di esito negativo o di mancato rilascio del suddetto parere, il presente contratto si intenderà risolto di diritto senza alcun obbligo di indennizzo tra le parti.

L'inadempienza protrattasi per **12 mesi** dà facoltà all'Ente di avvalersi della cauzione definitiva per la riscossione di quanto dovuto e/o di dichiarare la decadenza dell'affidamento.

Qualora il concessionario maturasse una morosità superiore a **due rate del canone (trimestrali)** e l'Amministrazione avesse formalizzato due solleciti, l'ente potrà unilateralmente disporre la risoluzione della concessione.

ART. 14 - ALTRE INFORMAZIONI

Il presente avviso esplorativo non determina alcun vincolo per l'Ente nei confronti dei partecipanti e l'Ente stesso si riserva la possibilità di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa. Ai fini della presentazione della manifestazione d'interesse è richiedibile il sopralluogo presso la struttura in giorni ed ore da concordare con l'ufficio comunale competente di cui al successivo art. 13. Pertanto successivamente all'esito della presente esplorazione si procederà mediante una procedura negoziata tra chi avrà manifestato interesse alla concessione. Si procederà all'invio della lettera di invito alla presentazione dell'offerta anche in presenza di un'unica manifestazione di interesse.

Il presente avviso è pubblicato sul sito internet del Comune di Nazzano nelle relative sezioni Amministrazione Trasparente e Albo Pretorio. L'Ente avrà cura di pubblicare tempestivamente sul proprio sito internet istituzionale, eventuali note o precisazioni d'interesse generale per la partecipazione alla manifestazione di interesse.

I dati personali, ai sensi e per gli effetti del Regolamento europeo 2016/679, verranno acquisiti dalla Stazione appaltante e trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura in essere ovvero per dare esecuzione ad obblighi informativi previsti dalla Legge. Ulteriori e più specifiche informazioni riguardanti le clausole contrattuali e gestionali saranno fornite in sede di lettera di invito a presentare l'offerta.

ART. 15 - RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

L'ufficio Comunale competente è Ufficio Tecnico del Comune di Nazzano.

Responsabile del procedimento Ing. Federico Verticchio - 0765.332002 -

Nazzano li 30.06.2025

ALLEGATO A)

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA GESTIONE DEL CHIOSCO BAR SITO IN VIA PROVINCIALE NEL COMUNE DI NAZZANO

Il sottoscritto _____,
nato a _____ il _____, C.F. _____,
In qualità di _____ con sede in _____
via _____ n. _____ cap _____
Comune _____, recapito telefonico _____
PRESENTA

la propria candidatura per la manifestazione di interesse in oggetto. A tal fine,

DICHIARA

Di aver preso visione dell'avviso di manifestazione che regola la selezione di cui sopra e di accettarlo in ogni singola sua parte;

Di partecipare con la seguente forma giuridica:

_____;

Di non avere alcuna pendenza debitoria nei confronti del Comune di Nazzano;

Di non avere contenziosi in corso con il Comune di Nazzano;

Nazzano li, _____

IL DICHIARANTE

Si allega alla presente

- copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità.
- Autocertificazione possesso requisiti di cui all'art. 4 dell'avviso.