



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE IV

SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO

AVVISO PUBBLICO

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE, PER LA DURATA DI ANNI 3, DEL CHIOSCO-BAR
SITUATO ALL'INTERNO DEL "GIARDINO PUBBLICO G. FALCONE"
IN VIA ALCIDE DE GASPERI DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI POMEZIA

PROCEDURA RISTRETTA AI SENSI DELL'ART. 72, DEL DECRETO LEGISLATIVO N. 36 DEL 2023
CRITERIO: OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA AI SENSI DELL'ART. 108, DEL D. LGS N. 36 DEL 2023

ARTICOLO 1 - PREMESSA

- il Comune di Pomezia è proprietario del chiosco-bar situato, in Pomezia, all'interno del parco pubblico di Via Alcide De Gasperi, e della relativa area verde e giochi pertinenziali facente parte dei beni patrimoniali indisponibili;
- Con deliberazione di Giunta comunale n. 112 del 10/06/2025 sono stati dettati gli indirizzi per l'affidamento in concessione, a titolo oneroso, chiosco-bar situato, in Pomezia, all'interno del parco pubblico di Via Alcide De Gasperi, e della relativa area verde e giochi pertinenziali previa pubblicazione di un avviso pubblico secondo criteri di visibilità ed economicità, in conformità alla vigente normativa sui contratti di appalto e concessioni pubbliche.
- Con Determinazione dirigenziale dello scrivente Servizio n. 778/2025 del 27/06/2025 è stato approvato il presente Avviso pubblico per concedere in uso l'immobile e per l'affidamento in gestione del servizio in concessione e gestione di cui trattasi, rivolto a tutti quei soggetti, singoli o associati, di cui all'art. 45 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.

ARTICOLO 2 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

L'oggetto della concessione, le caratteristiche e la descrizione dei beni oggetto dell'affidamento e gli indirizzi per la gestione sono indicati analiticamente nel Disciplinare Tecnico allegato al presente avviso per farne parte integrante e sostanziale.

ARTICOLO 3 - CANONE DI CONCESSIONE E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:

- | | |
|----------------------|--------------|
| a) Offerta tecnica | punti max 70 |
| b) Offerta economica | punti max 30 |

a) OFFERTA TECNICA

Il punteggio relativo all'offerta tecnica sarà determinato dalla sommatoria dei seguenti aspetti migliorativi:

- punti max 30:** Organizzazione dell'attività: modalità di gestione del servizio e periodo di apertura su base settimanale;
- punti max 40:** Valorizzazione del Parco Pubblico:
 - punti max 30:** Promozione ed organizzazione di eventi da tenersi nel parco
 - punti max 10:** Piantumazione di nuove essenze nell'area in concessione

All'operatore che offrirà il maggior numero di eventi all'anno sarà assegnato il punteggio massimo di 40 punti. Agli altri operatori sarà assegnato un punteggio P in modo proporzionale, secondo la formula: $P = 40 \times (\text{Numero Eventi Offerti}) : (\text{Numero Eventi Offerta Migliore})$.

b) OFFERTA ECONOMICA

Il **canone annuo** posto a base di gara, pari ad € **1.800,00 (euro milleottocento/00)**. L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio della migliore offerta rispetto al canone mensile posto a base d'asta. Verranno accolte unicamente offerte al rialzo rispetto a detto importo.

Il punteggio relativo all' Offerta economica sarà determinato come segue

-punti max 30: saranno assegnati 30 punti all'operatore che offrirà il maggior canone annuo di concessione.

Agli altri operatori sarà assegnato un punteggio P in modo proporzionale, secondo la formula:

$P = 30 \times (\text{Canone Offerto}) : (\text{Canone Più Alto Offerto})$.

ARTICOLO 4 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Alla procedura di gara è ammessa la partecipazione dei soggetti in possesso dei requisiti di partecipazione di carattere generale, economico-finanziario e tecnico-professionale che dovranno essere indicati con la sottoscrizione di dichiarazioni sostitutive ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000 in merito a quanto di seguito specificato:

- Dichiarazione assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e 95 del D.lgs. n. 36 del 2023, come da **modello 1)** messo a disposizione dal Comune di Pomezia, in allegato:

- Autocertificazione di regolarità contributiva, sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente, redatta secondo il **modello 2)** messo a disposizione dal Comune di Pomezia, in allegato;

-Autocertificazione relativa al possesso dei requisiti morali e professionali per il commercio e la somministrazione dei prodotti alimentari ad uso umano in conformità a quanto previsto dal d.lgs 26/3/2010, n. 59, art. 71, redatta secondo il **modello 3)** messo a disposizione dal Comune di Pomezia, in allegato.

-Dichiarazione, ai sensi dell'art 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 introdotto dalla legge n. 190/2012 (attività successiva alla cessazione del rapporto di lavoro – pantouflage o revolving doors), di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto delle Pubbliche Amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto, redatta secondo il **modello 4)** messo a disposizione dal Comune di Pomezia, in allegato.

- Dichiarazione di Iscrizione alla C.C.I.A.A. per i settori di attività corrispondenti all'oggetto della gara o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in altri paesi della U.E. redatta in carta semplice e sottoscritta, anche unitamente e contestualmente all'Istanza di partecipazione;

- Autorizzazione al Trattamento dei Dati Personali nel rispetto della vigente normativa sulla protezione dei dati personali ed, in particolare, il Regolamento Europeo per la protezione dei dati personali 2016/679, il d.lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche e integrazioni, come modificato da ultimo dal d.lgs. 10/08/2018 n. 101, redatta in carta semplice e sottoscritta, anche unitamente e contestualmente all'Istanza di partecipazione.

-Sono esclusi dalla gara i dipendenti e gli amministratori comunali ed i loro familiari o congiunti. Per familiari o congiunti si intendono il coniuge, i parenti e gli affini fino al quarto grado e le persone conviventi.

-Sono esclusi dalla gara le società, i soci od i legali rappresentanti di società che siano parti in procedimenti giudiziari od amministrativi che inibiscono la capacità a contrarre con le Pubbliche Amministrazioni

-E' obbligatorio, pena esclusione per i concorrenti, effettuare il sopralluogo presso l'immobile, prima della presentazione della domanda, previo appuntamento da fissare con il Responsabile del Procedimento, o suo sostituto, contattando telefonicamente l'ufficio al numero 0691146422/326 - 3384928759, tutti i giorni dalle ore 09:00 alle 13:00. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante del concorrente o da loro incaricato munito di apposita delega redatta su carta intestata del concorrente, sottoscritta dal legale rappresentante, da consegnare al momento del sopralluogo;

-Ai fini della validità delle dichiarazioni sostitutive rese ai sensi del D.P.R. n. 445 del 2000, richieste all'art. 4 del presente Avviso, è sufficiente allegare un' unica fotocopia, non autenticata, del documento di identità del sottoscrittore.

- Si precisa che è facoltà dell'Amministrazione procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempre che ritenuta congrua e conveniente, con facoltà altresì di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

ARTICOLO 5 - PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico contenente l'offerta e la relativa documentazione dovrà pervenire, pena l'esclusione dalla gara, idoneamente chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, al seguente indirizzo: Comune di Pomezia Città metropolitana di Roma Capitale - Ufficio Protocollo P.zza Indipendenza 1 00071 Pomezia, e deve recare, oltre all'intestazione del mittente, la seguente dicitura: "L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE E GESTIONE, PER LA DURATA DI ANNI 3, DEL CHIOSCO-BAR SITUATO ALL'INTERNO DEL "GIARDINO PUBBLICO G. FALCONE". E' facoltà dei concorrenti scegliere l'inoltro del plico a mezzo raccomandata a/r ovvero la consegna a mano presso l'indirizzo sopraindicato sempre entro il termine perentorio suddetto, durante l'orario di apertura al pubblico dal lunedì al venerdì dalle ore 09.00 alle ore 12.00, martedì e giovedì anche dalle ore 15.00 alle 17.00.

IL PLICO DEVE CONTENERE AL SUO INTERNO PENA L'ESCLUSIONE:

Il plico deve contenere al suo interno 3 (tre) buste, a loro volta, chiuse, sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

"A - Documentazione Amministrativa", "B - Offerta Tecnica", "C - Offerta Economica", come di seguito:

"A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA:

Istanza di partecipazione, redatta in carta semplice ed in forma libera, sottoscritta e accompagnata da copia di documento di riconoscimento valido del dichiarante. Inoltre, dovrà contenere, al suo interno, i modelli di auto-dichiarazione, messi a disposizione dal Comune di Pomezia, allegati al presente, debitamente compilati e sottoscritti, meglio specificate all'art. 4 del presente Avviso.

"B" - OFFERTA TECNICA:

La documentazione inerente l'offerta tecnica, sottoscritta, pena la nullità, dal Legale Rappresentante dell'operatore economico concorrente. Per l'elaborazione della propria offerta tecnica il concorrente dovrà redigere una relazione tecnica che dettagli esaurientemente per punti corrispondenti ai criteri di valutazione, eventualmente corredata da schede tecniche, etc, articolata secondo i parametri oggetto di valutazione riportati all'art. 3, lett. a) del presente Avviso. Relativamente alla valutazione, il punteggio sarà attribuito con le modalità di cui all'art. 3, lett. a) del presente Avviso.

"C" - OFFERTA ECONOMICA:

L'offerta economica dovrà indicare la percentuale di rialzo, espresso in cifre e in lettere, offerta per il canone di gestione posto a base di gara ed indicato all'art. 3, lett. b) del presente Avviso. L'offerta deve riportare anche l'indicazioni che il rialzo offerto è comprensivo di ogni onere e spesa, senza IVA. Relativamente alla valutazione, il punteggio sarà attribuito con le modalità di cui all'art. 3, lett. b) del presente Avviso.

Termine ultimo per il ricevimento delle offerte:

La domanda di partecipazione e l'offerta redatta secondo gli allegati schemi e contenente tutte le dichiarazioni ivi richieste, dovrà pervenire entro il seguente termine perentorio:

Giorno:		Data:	23	-	12	-	2025	Ora:	12	:	00
----------------	--	--------------	-----------	---	-----------	---	-------------	-------------	-----------	---	-----------

Apertura delle offerte:

Giorno:		Data:	29	-	12	-	2025	Ora:	11	:	00
----------------	--	--------------	-----------	---	-----------	---	-------------	-------------	-----------	---	-----------

ARTICOLO 6 - RICHIESTE CHIARIMENTI E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Tutti gli operatori economici interessati potranno richiedere eventuali chiarimenti esclusivamente via e-mail all'indirizzo di posta elettronica protocollo@pec.comune.pomezia.rm.it - Si comunica, ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 241/1990 e ss.mm.ii., che, il responsabile del procedimento è la D.ssa Elisa Costanzo e che l'unità organizzativa è il Settore IV - Servizio Gestione del Patrimonio, con ufficio nella sede comunale di Piazza Antonio Cederna c/o Complesso Selva dei Pini – Via Pontina Km. 31,400, che risponde al numero telefonico 0691146422, 3384928759, e-mail: e.costanzo@comune.pomezia.rm.it, il quale riceve il pubblico previa prenotazione telefonica e/o via mail.

ALLEGATI :

- modello 1)** assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 94 co. 1 e successivi del D.lgs. n. 36 del 2023;
- modello 2)** modello di autocertificazione di regolarità contributiva;
- modello 3)** modello di autocertificazione sul possesso dei requisiti professionali per il commercio e la somministrazione dei prodotti alimentari ad uso umano;
- modello 4)** modello di dichiarazione pantouflage;
- Disciplinare Tecnico di Gestione;

Il Dirigente
Servizio Gestione del Patrimonio
Dott. Giovanni Ugoccioni