



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Propedeutico all'indizione di procedura ristretta per l'affidamento in concessione del servizio di punto ristoro all'interno del Complesso Comunale "Selva dei Pini" di P.zza Cederna n. 1 – Pomezia.

ARTICOLO 1 – PREMESSA E FINALITÀ

Il Comune di Pomezia è proprietario di un locale adibito a Bar/Punto ristoro ubicato presso il Corpo centrale del Complesso Uffici Comunali "Selva dei Pini", sito in Piazza Antonio Cederna n. 1, in prossimità della Via Pontina, all'interno dell'area del Parco della Sughereta.

Il locale ha una superficie di circa mq 51, oltre magazzino di mq 9,23.

La sede comunale è collocata in zona periferica, priva di attività commerciali nelle immediate vicinanze. In tale contesto, il punto ristoro assume natura strumentale e funzionale allo svolgimento dell'attività amministrativa, costituendo servizio di supporto a favore:

- dei dipendenti comunali assegnati alla sede;
- dell'utenza che accede agli uffici;
- dei visitatori del complesso.

La presenza del servizio contribuisce al buon andamento dell'azione amministrativa e alla continuità operativa degli uffici, agevolando la permanenza dell'utenza e del personale presso la sede decentrata.

Il flusso di utenza presenta carattere variabile nel tempo in relazione all'organizzazione interna degli uffici e alla tipologia dei servizi erogati; tale elemento è stato considerato nella determinazione del canone, improntata a criteri di prudenza, proporzionalità e sostenibilità economica.

Con Determinazione Dirigenziale n. 196/2026 del 17/02/2026 è stato approvato il presente Avviso, finalizzato esclusivamente alla ricezione di manifestazioni di interesse per l'individuazione degli operatori economici da invitare alla successiva procedura ristretta ai sensi del D.Lgs. 36/2023.

Il presente Avviso ha natura esplorativa e non vincolante e non costituisce proposta contrattuale.



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

ARTICOLO 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

L'affidamento riguarda:

- la concessione in uso del locale comunale;
- la gestione del servizio di bar/punto ristoro.

Il servizio dovrà comprendere:

- somministrazione di bevande calde e fredde;
- prodotti dolci e salati da banco;
- piccola ristorazione per la pausa pranzo.

Il concessionario dovrà provvedere:

- all'allestimento dei locali con arredi e attrezzature necessari;
- alla manutenzione ordinaria;
- alla pulizia e sanificazione;
- al pagamento delle utenze e tributi connessi alla gestione;
- al rispetto della normativa vigente in materia di igiene alimentare, sicurezza sul lavoro e disciplina della somministrazione.

La concessione è qualificata come concessione di servizi ai sensi del D.Lgs. 36/2023, con trasferimento del rischio operativo in capo al concessionario.

ARTICOLO 3 – DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di avvio del servizio.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di esercitare un'opzione di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei), non tacito, alle medesime condizioni contrattuali, previo positivo esito della gestione e valutazione dell'interesse pubblico.

La durata massima complessiva della concessione potrà pertanto essere pari a anni 12 (sei + sei).

ARTICOLO 4 – CANONE E VALORE STIMATO

Il canone annuo posto a base d'asta, soggetto esclusivamente a rialzo, è pari ad € 3.600,00 (euro



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

tremilaseicento/00).

La determinazione del canone si basa sull'analisi dell'andamento storico dell'attività del punto ristoro, avviata nel 2016 e successivamente rinnovata nel 2021. Per la stima è stata considerata applicando una percentuale prudenziale pari al 10% del volume d'affari medio, in modo da garantire un importo equilibrato, sostenibile e difendibile, lasciando al concessionario la quota prevalente dei ricavi per coprire i costi di gestione e il rischio d'impresa.

Il valore complessivo della concessione, calcolato sul canone posto a base d'asta, è pertanto pari a € 21.600,00 per la durata contrattuale iniziale di 6 anni e € 43.200,00 quale valore massimo stimato in caso di esercizio dell'opzione di rinnovo per ulteriori 6 anni.

Tale valore ha finalità esclusivamente indicativa ai fini della determinazione dell'importo complessivo dell'affidamento e della disciplina applicabile.

ARTICOLO 5 – SOGGETTI AMMESSI

Possono presentare manifestazione di interesse gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, in possesso:

- dei requisiti di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del D.Lgs. 36/2023;
- di iscrizione alla C.C.I.A.A. per attività coerenti;
- dei requisiti morali e professionali per la somministrazione di alimenti e bevande;
- di adeguata capacità tecnico-professionale.

Eventuali requisiti economico-finanziari saranno dettagliati nella successiva lettera di invito.

ARTICOLO 6 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE

-La manifestazione di interesse dovrà pervenire entro il Giorno: **01 MARZO 2026 ALLA ORE: 23.59** tramite PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.pomezia.rm.it alla c.a. Dirigente del Servizio Gestione del Patrimonio

-OGGETTO della PEC: *Manifestazione di interesse alla procedura ristretta per l'affidamento in concessione del Servizio di Gestione del punto ristoro/bar "Selva dei Pini" per la durata di anni 6 rinnovabili.*

-La candidatura dovrà contenere:

- istanza di partecipazione con dichiarazioni sostitutive relative ai requisiti;



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

- copia documento identità del sottoscrittore.

ARTICOLO 7 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La concessione sarà disciplinata, per quanto non espressamente previsto:

- dal D.Lgs. 36/2023;
- dal Codice Civile;
- dalla normativa in materia di igiene e sicurezza alimentare;
- dalla normativa sulla prevenzione della corruzione;
- da ogni altra disposizione vigente in materia.

ARTICOLO 8 – CHIARIMENTI

Eventuali richieste di chiarimento potranno essere inviate all'indirizzo e-mail: ufficio.patrimonio@comune.pomezia.it entro 5 giorni dalla data di scadenza della presentazione della manifestazione di interesse.

ARTICOLO 9 – TRATTAMENTO DEI DATI

Il trattamento dei dati personali avverrà nel rispetto del Regolamento UE 2016/679.

ARTICOLO 10 – SOPRALLUOGO

E' facoltativo, in questa fase, 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;



COMUNE DI POMEZIA

Città metropolitana di Roma Capitale

SETTORE 3 - FINANZIARIO, PATRIMONIO E PERSONALE, WELFARE

ARTICOLO 11 - PRECISAZIONI FINALI

Il presente avviso ha carattere esplorativo e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva la facoltà di:

- non procedere all'indizione della procedura ristretta;
- modificare, sospendere o revocare il presente avviso;
- non dare seguito all'affidamento per sopravvenute esigenze di pubblico interesse.
- procedere anche in presenza di una sola manifestazione valida.

**SERVIZIO GESTIONE DEL PATRIMONIO
IL DIRIGENTE**

Dott. Giovanni Ugoccioni