



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

BANDO PUBBLICO DI GARA

**per l'affidamento in concessione di un chiosco su area pubblica
sito in via Risorgimento (villetta Qui Quo Qua)**

**IL RESPONSABILE DELL'AREA URBANISTICA-EDILIZIA-SUAP-
PATRIMONIO**

in esecuzione della Delibera di Consiglio Comunale n.79 del 10.09.2024 della Deliberazione della Giunta Comunale n. 99 del 22.02.2024 e della Determinazione n. 422 del 05.03.2026,

Visti

- il Regio Decreto n. 827 del 23.5.1924 "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- l'art. 13 del Decreto legislativo del 31 marzo 2023, n. 36 "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici", nella parte in cui prescrive che l'affidamento dei contratti attivi che offrono opportunità di guadagno economico, anche indiretto, avviene tenendo conto dei **principi di risultato, fiducia e accesso al mercato**;
- il vigente Regolamento di gestione del Patrimonio immobiliare comunale, approvato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 100 del 26.11.2015 e, in particolare, l'art. 29 comma 3 secondo cui "L'Amministrazione Comunale procede alla concessione dei beni demaniali e del Patrimonio indisponibile nel rispetto dei principi di trasparenza, pubblicità, non discriminazione, parità di trattamento e proporzionalità previa gara informale a cui sono invitati almeno 5 soggetti interessati se sussistono in tale numero. Per l'individuazione dei soggetti interessati l'amministrazione comunale può procedere con avviso pubblico.", secondo gli art. 13 (principi generali) e 71 (procedure aperte) del Codice D.Lgs 36/2023;

RENDE NOTO

che questo Comune intende affidare in concessione un Chiosco/gazebo da utilizzare per la somministrazione di alimenti e bevande su area pubblica sito in via Risorgimento (villetta Qui Quo Qua).

Si precisa che, l'avvio dell'attività e gestione della struttura adibita a Chiosco è subordinata all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 8 del D.P.R. n. 160/2010 recante il: "Regolamento per la semplificazione ed il riordino della disciplina sullo Sportello Unico per le attività produttive, ai sensi dell'articolo 38, comma 3, del Decreto Legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, dalla Legge 6 agosto 2008, n. 133".

Per le modalità di presentazione dell'offerta e delle prestazioni relative alla concessione in oggetto si rimanda ai successivi articoli del presente documento ed al Capitolato d'Oneri comprensivo degli allegati.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

SOMMARIO

1.	ENTE CONCEDENTE.....	3
2.	RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO	3
3.	OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE	3
4.	DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE.....	3
5.	IMPORTO DEL CORRISPETTIVO ANNUO A BASE D’ASTA	4
6.	SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA.....	4
7.	PROCEDURA E CRITERIO GENERALE DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE.....	4
8.	CRITERI DI VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE DELLE OFFERTE	4
9.	REQUISITI DI PARTECIPAZIONE.....	7
10.	AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI	8
11.	ONERI DELLE PARTI	9
12.	MODALITA’ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE	9
13.	VALIDITÀ DELL’OFFERTA	10
14.	MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE	10
15.	AVVALIMENTO	12
16.	SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI.....	12
17.	ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL’AGGIUDICAZIONE	13
18.	POLIZZA ASSICURATIVA E GARANZIA FIDEIUSSORIA	13
19.	VIGILANZA E CONTROLLI	13
20.	PRIVACY.....	13
21.	PUBBLICAZIONE	14
22.	ALTRE INFORMAZIONI.....	14



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

1. ENTE CONCEDENTE

1. Comune di Nocera Superiore (SA) - C.F.00231450651, Corso Matteotti, n. 23, centralino Tel. 0815169111 ufficio Patrimonio Tel. 0815169266, P.E.C.: protocollo@pec.comune.nocera-superiore.sa.it

2. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

1. Il Responsabile del Procedimento della concessione in oggetto è il dipendente comunale assegnato all'Area Ing. Carmine De Angelis nominato, a tal uopo, con la determinazione di indizione della procedura di gara.

3. OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE

1. La concessione di beni è riferita ad un gazebo ed alla stessa struttura che sarà fornita dall'amministrazione con superficie minima di circa 12mq. **La trasformazione del gazebo in chiosco è a carico dell'affidatario.** Gli affidamenti in concessione d'uso riguardano il Chiosco di proprietà comunale nella via Risorgimento (villetta Qui Quo Qua) da utilizzare come bar per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande (tipologia attività-bar) di cui all'art. 1, comma 90 e seguenti della L.R. n. 11/2008, previo ottenimento delle autorizzazioni necessarie all'esercizio di detta attività, e relativo controllo/custodia degli spazi circostanti.

2. Rimane a carico del Concessionario l'onere e la spesa per eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate, gli allacci delle utenze (con ogni onere compreso: lavori, scavi, pratiche amministrative, pagamenti di depositi, cauzioni e lavori, ecc.), le pulizie delle aree oggetto della concessione ed immediatamente prossima (4-5 metri), nonché, per dotare il chiosco dei mobili, degli arredi e delle attrezzature necessarie e funzionali al corretto svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

3. L'attività potrà essere avviata richiedendo anche l'occupazione di ulteriore suolo pubblico per le sedute (tavoli, sedie) per la somministrazione di alimenti e bevande che dovrà essere oggetto di autorizzazione in quanto non compresa nella presente concessione. Si precisa che, qualora l'attività implementasse il servizio con seduta al pubblico, i servizi igienici delle ville potranno essere utilizzati dagli avventori a condizione di mantenere le condizioni igieniche idonee ed effettuare la manutenzione ordinaria sia dei servizi che degli spazi pubblici occupati.

4. L'operatore assegnatario del chiosco dovrà garantire la custodia dell'intera villa (apertura e chiusura) il decoro, anche consentendo al Comune o terzi autorizzati dal Comune utilizzo degli spazi per eventi.

5. Resta a carico del Concedente Comune la manutenzione straordinaria degli spazi verdi, degli impianti di pubblica illuminazione, e la pulizia degli spazi non oggetto di concessione e/o occupazione.

6. È fatto obbligo del Concessionario alla scadenza contrattuale di riconsegnare al Comune la struttura compreso gli allacci (contatori) ed anche l'autorizzazione per la gestione del chiosco-bar senza nulla pretendere dal momento che l'Amministrazione provvederà alle gestioni future.

7. Per quanto altro non specificato nel presente documento si rimanda agli articoli del Capitolato d'Oneri e comprensivi allegati.

4. DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

1. Il contratto di concessione ha la durata di anni 6 (sei) e decorrerà dalla data della consegna della struttura a cura del Responsabile del Patrimonio con redazione di apposito verbale, nonché, della contestuale consegna di una copia di tutte le chiavi del chiosco-bar. L'Amministrazione Comunale potrà



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

eventualmente valutare la possibilità di prorogare la Concessione in oggetto fino ad un periodo massimo di ulteriori 2 (due) anni anche in relazione alla gestione del servizio prestato.

5. IMPORTO DEL CORRISPETTIVO ANNUO A BASE D'ASTA

1. L'importo di concessione posto a base di gara è quantificato in **€.414,34 annui**, pari al canone (cfr allegata relazione) in via Risorgimento (villetta Qui Quo Qua) di € 1.243,00 (*milleduecentoquarantatre/00*) meno il costo di trasformazione completamente ammortizzato in quattro anni come da PEF, quindi € 1.243,00 x2/6=€.414,34 oltre IVA come per legge.
2. Sono esclusi il CUP (canone unico patrimoniale), dovuto per l'eventuale occupazione di spazi ed aree pubbliche asservite al chiosco per tavoli, sedie ed eventualmente ombrelloni, ed eventuali altre tasse e canoni dovuti in ragione dell'attività svolta.

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA PROCEDURA

1. Sono ammessi a partecipare alla procedura gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023 (persona fisica o giuridica, un ente pubblico, un raggruppamento di tali persone o enti, compresa qualsiasi associazione temporanea di imprese, un ente senza personalità giuridica, ivi compreso il gruppo europeo di interesse economico (GEIE), nonché associazioni, fondazioni, anche senza scopo di lucro, anche in raggruppamento temporaneo tra loro o con altri soggetti ammessi, che perseguono, come finalità statutarie, attività di gestione bar/ristorazione/intrattenimento e/o di attività ludico/ricreative, in possesso dei requisiti essenziali di cui al successivo articolo 9 e nei documenti allegati.
2. È vietato partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora si partecipi anche in raggruppamento, pena l'esclusione.
3. È vietata altresì la partecipazione alla gara di imprese che si trovano fra loro in una delle posizioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

7. PROCEDURA E CRITERIO GENERALE DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE

1. La gara di **procedura aperta** verrà aggiudicata al concorrente che avrà prodotto l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune di Nocera Superiore sulla base del miglior rapporto qualità prezzo, ai sensi degli artt. 71 e 108 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36, ottenuta dalla somma dei criteri di valutazione di seguito riportati, assegnando massimo 80 punti alla offerta tecnica e massimo 20 punti alla offerta economica.
2. L'Amministrazione procederà all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida, così come non procederà all'aggiudicazione qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto dello stesso, nonché, a suo giudizio la facoltà di non aggiudicare in caso di mutate condizioni legislative e/o regolamentari.
3. L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione in caso di sopravvenute ragioni di indisponibilità delle aeree o di interesse pubblico.

8. CRITERI DI VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE DELLE OFFERTE

1. La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica sarà effettuata in base ai seguenti punteggi:
- **A) ad elementi gestionali/tecnici e qualitativi- peso 80/100 (Offerta Tecnica - Max 80 punti)**



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

- B) ad elementi economici quantitativi - peso 20/100 (Offerta Economica - Max 20 punti).

L'offerta, pertanto, sarà articolata in due corrispondenti parti: offerta tecnica e offerta economica. Il punteggio complessivo massimo attribuibile all'offerta è pari a 100 punti.

2. La concessione sarà aggiudicata a favore del concorrente che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione, cioè all'operatore che otterrà il punteggio complessivo più alto.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per l'offerta tecnica e l'offerta economica, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per l'offerta tecnica e per l'offerta economica, si procederà ai sensi dell'art. 77 del R.D. 827/1924, con licitazione tra tali soli concorrenti, se presenti, a offerte segrete in busta chiusa che verranno acquisite, controfirmate e aperte dal seggio di gara nella medesima seduta. Ove nessuno di coloro che hanno prodotto offerte uguali sia presente, o i presenti non vogliono migliorare l'offerta, si procederà all'aggiudicazione tramite estrazione a sorte, in seduta pubblica.

3. Alla valutazione delle offerte provvede una commissione giudicatrice, nominata dall'Amministrazione appaltante con Determinazione del Responsabile del Patrimonio, i cui componenti sono nominati a seguito di individuazione degli stessi da parte del Segretario Generale, dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte stesse, ai sensi dell'artt.51 e 93 del D.Lgs. n.36/2023.

L'individuazione del concessionario sarà effettuata in base alla somma del punteggio ottenuto dalla valutazione dell'offerta qualitativa pervenuta e dal punteggio ottenuto dall'offerta economica.

4. Il punteggio dell'OFFERTA TECNICA (**max 80 punti**) è attribuito sulla base dei criteri di valutazione elencati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi:

N	Criteri/sub-criteri	Max punti T	Max punti D
1	Periodo per il quale si garantisce, durante l'anno, l'apertura del chiosco per almeno sei ore per ogni giorno:		
	almeno 6 mesi nell'anno	15	
	almeno 9 mesi nell'anno	20	
	12 mesi (intero anno)	25	
2	Pulizia spazi circostanti oltre il perimetro già assegnato (art.3 comma 2), durante i periodi di apertura del chiosco con indicazione dei mezzi e degli attrezzi utilizzati	10	
3	Esperienza nella gestione di bar e/o ristorazione e/o attività affine opportunamente documentata		
	Almeno un anno	5	
	Almeno due anni	10	
4	Proposte migliorative rispetto a quanto richiesto dal Capitolato d'Oneri (a mero titolo esemplificativo: adozioni di iniziative rivolte alla promozione del territorio, punto di prima assistenza con dotazione di idonei strumenti, ecc.)		15 (Pa)
	Proposte migliorative rispetto a quanto richiesto dal Capitolato d'Oneri (a mero titolo esemplificativo: misure rivolte a garantire un maggior controllo e una maggiore sicurezza degli spazi verdi)		20 (Pb)



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

Nella colonna identificata dalla lettera T vengono indicati i “**Punteggi tabellari**”, vale a dire i punteggi fissi e predefiniti che saranno attribuiti o non attribuiti in ragione dell’offerta o mancata offerta di quanto specificamente richiesto. A ciascuno degli elementi quantitativi cui è assegnato un punteggio quantitativo nella colonna “T” sarà attribuito il punteggio come descritto nella precedente tabella.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i “**Punteggi discrezionali**”, vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell’esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice. A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale nella colonna “D” della tabella, sarà attribuito un coefficiente variabile da zero ad uno da parte di ciascun commissario. Il valore del coefficiente relativo ai diversi livelli di valutazione sarà il seguente:

- l’elemento in esame risulta trattato in modo ottimo = 1;
- l’elemento in esame risulta trattato in modo buono = 0,8;
- l’elemento in esame risulta trattato in modo sufficiente = 0,6;
- l’elemento in esame risulta trattato in modo insufficiente = 0,4;
- l’elemento in esame risulta trattato in modo inadeguato = 0,2;
- l’elemento in esame risulta non trattato = 0.

La commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari all’offerta in relazione al criterio/sub-criterio in esame, al fine di ottenere il coefficiente medio (C) da applicare al medesimo.

Il punteggio discrezionale tecnico sarà assegnato dalla Commissione di aggiudicazione applicando la seguente formula:

$$P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b$$

dove

P_i = punteggio discrezionale concorrente i-esimo;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a, del concorrente i-esimo;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b, del concorrente i-esimo;

P_a = peso criterio di valutazione a;

P_b = peso criterio di valutazione b;

Il concorrente è escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio tecnico complessivo (T+D) inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 50 (cinquanta) punti.

5. Quanto all’OFFERTA ECONOMICA (**Max 20 punti**), sulla base dell’importo posto a base di gara in €.1.243,00 annue oltre IVA come per legge (da corrispondere per gli anni di durata della concessione), con offerte in aumento sul canone annuo e la valutazione da parte della commissione giudicatrice verrà fatta in base all’offerta economicamente più vantaggiosa per l’Ente, attribuendo un punteggio ad ogni concorrente, mediante i seguenti criteri:

- a) al concorrente che presenta l’offerta con il rialzo più alto verrà attribuito il punteggio massimo, cioè 20 punti;
- b) agli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio valutato in modo inversamente proporzionale rispetto al miglior rialzo, secondo la seguente formula:

$$x_i = V_i / V_{max} * P_{max}$$

dove:



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

V_i rappresenta il valore offerto dal concorrente i-esimo, in euro;

V_{max} rappresenta il valore più vantaggioso per la stazione appaltante tra le offerte presentate dai concorrenti, in euro;

P_{max} rappresenta il punteggio massimo attribuibile per la valutazione del criterio

9. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Per partecipare alla procedura, i soggetti ammessi di cui all'art. 6 devono dichiarare:

- di non trovarsi in alcune delle cause di esclusione dalle procedure di gara con Enti Pubblici di cui agli articoli 94,95,96,97 del D.Lgs. n. 36/2023 e precisamente di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, e che nei propri riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- che nei propri confronti non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati gravi in danno dello Stato e della Pubblica Amministrazione in generale che incidono sulla moralità professionale, né per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio;
- di non aver commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza ed a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di possedere tutti i requisiti di ordine generale e di non essere incorso in nessuna causa determinante la esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento degli appalti di lavori previsti dagli articoli 94, 95, 96, 97 del Codice dei Contratti Pubblici di cui al D.Lgs. n. 36/2023;
- l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 10 della Legge n. 575/1965 (Certificazione Antimafia);
- che non sussistono le condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter e quater del Codice Penale;
- di essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.;
- di essere in regola con la normativa sul lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);
- di essere in regola con l'adempimento degli obblighi in materia di integrazione della disciplina sull'emersione del lavoro sommerso e dei rapporti a tempo parziale (D.L. n. 210/2002 convertito in Legge n. 266/2002);
- l'inesistenza di contenziosi pendenti contro il Comune di Nocera Superiore e l'inesistenza di posizioni debitorie nei confronti dello stesso Comune;
- il possesso dei requisiti morali/professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59 del 26/03/2010 recante: "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno";
- che è stata presa visione del Capitolato d'Oneri pertanto vengono accettate tutte le norme e le condizioni contenute nello stesso ed è in grado di espletare il servizio in maniera precisa, puntuale e tempestiva e con mezzi idonei come previsto dallo stesso Capitolato d'Oneri e nell'offerta tecnica presentata;
- che è stata presa visione della documentazione dell'ufficio Patrimonio:
 - 1) Relazione tecnica con ubicazione ed oneri a carico del concessionario;
 - 2) Capitolato d'Oneri;
 - 3) il Piano economico finanziario di massima per la gestione del chiosco bar e determinazione del valore stimato della concessione, dimostrante la sostenibilità della gestione finanziaria;



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

- di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando/disciplinare di gara relativo alla concessione in oggetto mediante procedura aperta ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs. n. 36/2023, nel Capitolato d'Oneri ed in tutti gli altri documenti allegati, quindi, di assoggettarsi, alle condizioni e penalità previste in detti atti e di uniformarsi alle vigenti disposizioni in essi prescritte;
 - di avere nel complesso preso conoscenza della natura della concessione e di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla gestione del servizio sia sulla determinazione della propria offerta;
 - che disporrà di adeguata attrezzatura, materiale ed equipaggiamento tecnico per eseguire la concessione relativa alla gestione del chiosco che sarà fornito da Comune;
 - di avere regolare iscrizione al relativo Registro delle Imprese della Camera di Commercio Industria, Agricoltura e Artigianato (C.C.I.A.A.) con oggetto sociale coerente con le attività da svolgersi (non richiesto per associazioni/fondazioni senza scopo di lucro);
 - finalità statutarie comprendenti attività di gestione bar/ristorazione/intrattenimento e/o attività ludico/ricreative (richiesto per le sole associazioni/fondazioni senza scopo di lucro);
 - che, in caso di aggiudicazione, assume l'obbligo di indicare i nomi degli operatori incaricati delle prestazioni, con le relative qualifiche;
 - l'inesistenza di alcuna forma di collegamento e controllo con altri soggetti partecipanti alla gara;
 - di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilito. A tal proposito dichiara espressamente di essere in regola con gli adempimenti contributivi previdenziali, assicurativi e assistenziali nei confronti dell'INPS e dell'INAIL;
 - che nell'anno antecedente la data di pubblicazione del bando/disciplinare di gara in oggetto non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
 - di impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a costituire la garanzia fideiussoria nella misura e con le modalità previste dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023;
 - di fornire il proprio indirizzo P.E.C. a cui inviare l'eventuale richiesta di documentazione, anche ai fini della verifica del possesso dei requisiti generali e speciali, nonché, ogni altra comunicazione inerente alla gara di concessione;
 - di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui al Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR), che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.
2. I requisiti morali devono essere posseduti dal concorrente, dal Legale Rappresentante, dalla persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soci e dai membri del Consiglio di Amministrazione, laddove esistenti, mentre i requisiti professionali devono essere posseduti dal Legale Rappresentante o dal preposto all'esercizio.
3. È consentivo il ricorso all'istituto dell'avvalimento ai sensi dell'art. 89 del "Codice dei Contratti Pubblici" così come disciplinato al successivo articolo 15 del presente documento.

10. AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

1. L'affidatario provvederà a sua cura e spese alla pratica *SUAP* per l'avvio dell'attività D.P.R. n. 160/2010.
2. L'affidatario avrà facoltà di provvedere qualora interessato ed in qualsiasi momento ad avviare l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande successivamente al rilascio delle necessarie autorizzazioni. Le autorizzazioni in oggetto sono correlate alla struttura oggetto della presente procedura,



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

pertanto, le stesse, decadono alla scadenza del Contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di sub ingresso di altro soggetto, salvo i diritti degli eredi. Sono a carico dell'affidatario tutti gli oneri connessi all'ottenimento delle autorizzazioni sanitarie per il rilascio del parere igienico sanitario.

11. ONERI DELLE PARTI

1. Sono a carico dell'affidatario tutte le attività necessarie a dotarsi di autonomi allacci per le forniture (idriche ed energetiche) e gli interventi di cui al Capitolato d'Oneri.
2. L'amministrazione concederà provvisoriamente le forniture per un periodo massimo di 6 mesi non prorogabile all'affidatario, con un sistema di sottocontatori a consumo per il ristoro economico all'ente, restando gli allacci (anche provvisori) a carico esclusivo dello stesso operatore, senza alcun onere per il comune.
3. La concessione di beni è riferita all'area di sedime del Chiosco ed alla stessa struttura che sarà fornita dall'amministrazione con superficie minima di circa 12mq per l'avvio dell'attività di cui all'articolo 10.

12. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Gli interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire un plico, integro e con l'indicazione del mittente e della seguente dicitura: "OFFERTA PER LA CONCESSIONE E GESTIONE DI UN CHIOSCO/GAZEBO IN VIA RISORGIMENTO" direttamente all'Ufficio Protocollo del Comune di Nocera Superiore con sede in Corso Matteotti, n. 23 - 84015–Nocera Superiore (SA), **entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 16.04.2026**. In questo caso, non potrà essere ammesso l'invio con PEC vista l'impossibilità di garantire la riservatezza dell'offerta e le modalità di recapito del plico (s.p.m., posta, corriere, ecc.) sono a scelta del concorrente e rimangono ad esclusivo rischio del mittente.

Qualora, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione nel termine perentorio ed improrogabile sopraindicato, si ha, indipendentemente dalla data di spedizione, l'automatica esclusione dalla gara.

In ogni caso farà fede il timbro di arrivo del Protocollo del Comune con l'indicazione della data ed ora di arrivo del plico.

2. Non saranno ritenute valide le offerte pervenute oltre il termine prefissato, anche se sostitutive od integrative di offerte precedenti.

Tutti gli atti relativi all'offerta che sarà presentata dovranno essere predisposti in lingua italiana.

La documentazione richiesta dovrà essere contenuta in tre distinte buste chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti, rispettivamente, le seguenti diciture:

- **Busta A - "Documentazione Amministrativa"**
- **Busta B - "Offerta Tecnica/Qualitativa"**
- **Busta C - "Offerta Economica"**

Le tre buste devono essere contenute in un unico plico, chiusa, controfirmata e sigillata con modalità che ne assicurino l'effettiva segretezza. Su quest'ultimo plico dovranno essere riportate le indicazioni riguardanti il mittente contenente gli estremi di identificazione della ditta concorrente.

Nelle buste dovranno essere contenuti i documenti di seguito specificati:

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta dovrà contenere:

- a) ISTANZA PARTECIPAZIONE/DICHIARAZIONI redatta utilizzando il "Modello 1" predisposto dall'Ente, sottoscritta in calce dal titolare/Legale Rappresentante o personalmente nei casi di persona fisica, dal concorrente con firma non autenticata, con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma 3 del D.P.R. n. 445/2000.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

Se il concorrente è un'associazione dovrà essere allegato anche l'atto costitutivo e lo statuto;
 b) CAPITOLATO D'ONERI sottoscritto per accettazione in ogni pagina dal titolare/Legale Rappresentante o personalmente nei casi di persona fisica;

BUSTA B – OFFERTA TECNICA/QUALITATIVA

La busta dovrà contenere una breve Relazione Illustrativa, redatta su carta semplice in formato A4, costituita da un numero massimo di 3 fogli esclusi eventuali allegati, e sottoscritta in calce dal titolare/Legale Rappresentante o personalmente nei casi di persona fisica.

Tale Relazione Illustrativa deve contenere:

- 1) Periodo per il quale si garantisce, durante l'anno, l'apertura del chiosco per almeno sei ore per ogni giorno:
 almeno 6 mesi nell'anno,
 almeno 9 mesi nell'anno,
 12 mesi (intero anno),
- 2) se si prevede la pulizia degli spazi circostanti oltre il perimetro già assegnato (art.3 comma 2), durante i periodi di apertura del chiosco con indicazione dei mezzi e degli attrezzi utilizzati;
- 3) esperienza nella gestione di bar e/o ristorazione e/o attività affini opportunamente documentata;
- 4) Proposte migliorative rispetto a quanto richiesto dal Capitolato d'Oneri (a mero titolo esemplificativo: adozioni di iniziative rivolte alla promozione del territorio, punto di prima assistenza con dotazione di idonei strumenti, ecc. e misure rivolte a garantire un maggior controllo e una maggiore sicurezza dell'area verde in cui si trova il chiosco)

La Relazione Illustrativa se in formato per i punti 3 e 4 dei criteri comma 4 dell'art.8 dovranno avere un contenuto minimo di 100 parole escluso citazioni di testi di legge e punteggiature varie.

BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA

La busta dovrà contenere l'offerta economica proposta, di cui all'allegato "Modello 2", comprensiva di marca da bollo da €. 16,00, sottoscritta in calce dal titolare/Legale Rappresentante o personalmente nei casi di persona fisica.

In ordine alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'offerente, l'Amministrazione Comunale potrà procedere a verifiche d'ufficio per qualsiasi partecipante alla gara.

13. VALIDITÀ DELL'OFFERTA

Periodo entro il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta 180 (centottanta) giorni.

14. MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

1. La gara si terrà in seduta pubblica con avviso comunicato pubblicamente con anticipo dall'Ente presso gli Uffici del Responsabile del Patrimonio, posti al secondo piano del palazzo municipale del Comune di Nocera Superiore con sede in Corso Matteotti, 23 – Nocera Superiore (SA).
2. La commissione giudicatrice, così come nominata ai sensi dell'art. 8, comma 3, in seduta pubblica, dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nel termine perentorio, provvede a verificare:
 - a. la correttezza formale e il confezionamento degli stessi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

- b. dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne "A", "B" e "C" e, dopo averle numerate progressivamente in modo univoco, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- c. sulla base della documentazione contenuta nella busta "A", l'adeguatezza, la regolarità e la completezza della documentazione presentata e a verificare il rispetto delle norme poste dagli atti di gara per l'ammissione alla gara.

Il presidente della commissione provvede a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo a questi ultimi, se presenti, le relative motivazioni.

Provvede, poi, ad aprire le buste "B" dei concorrenti ammessi e, assieme con la commissione, a verificare che l'offerta tecnica sia formulata secondo le disposizioni degli atti di gara e ad ammettere le offerte alla successiva fase di valutazione ovvero ad escluderle.

In seduta riservata, che sarà fissata in base al numero delle offerte pervenute, la commissione provvede a valutare le offerte tecniche e ad attribuire loro il relativo punteggio.

I lavori della commissione procedono poi in seduta pubblica all'apertura delle buste "C" contenenti le offerte economiche presentate dai concorrenti non esclusi, affinché la commissione provveda a verificare:

- 1) la correttezza formale delle sottoscrizioni e, in caso di violazioni delle disposizioni di gara, il presidente dispone l'esclusione;
- 2) la correttezza formale dell'indicazione degli importi richiesti, l'assenza di abrasioni o correzioni;
- 3) alla lettura ad alta voce degli importi offerti;
- 4) ad apporre in calce all'offerta la firma dei componenti la commissione.

Il Presidente provvede infine a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente, e a formulare la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che abbia presentato la migliore offerta.

Il calendario delle sedute potrà essere comunicato, con piena validità, dal presidente di commissione al termine della prima seduta pubblica e potrà comportare il proseguimento delle operazioni di gara anche nella medesima giornata.

Il Presidente può sospendere la seduta di gara qualora i lavori non possano proseguire utilmente per l'elevato numero di partecipanti e per altre cause debitamente motivate; in tal caso fissa la data e l'ora di convocazione della nuova seduta pubblica rendendo noto ciò ai presenti.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle offerte possono presentare osservazioni con note scritte, da allegare al verbale.

L'Amministrazione potrà revocare l'aggiudicazione, qualora accerti, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000, in ogni momento o con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti d'ammissione richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate.

L'aggiudicatario è obbligato a fornire tempestivamente all'Amministrazione la documentazione necessaria alla stipula del contratto, nonché a depositare le spese di contratto, registrazione, segreteria e ogni altra spesa connessa.

Qualora l'aggiudicatario non stipuli il contratto nei termini prescritti, ovvero non assolva agli adempimenti di cui sopra, in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione può essere revocata. L'Ente potrà richiedere il risarcimento dei danni, quali maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

3. La gara avrà inizio nell'ora stabilita anche se nessuno dei concorrenti fosse presente nella sala della gara.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

4. Per la presente procedura di gara verrà applicato l'istituto del soccorso istruttorio come disciplinato dal Codice degli appalti e con termine non superiore a 3 giorni.
5. Eventuali variazioni del calendario sopra indicato saranno comunicate attraverso il sito internet del Comune di Nocera Superiore all'indirizzo: <https://www.comune.nocera-superiore.sa.it/>, nonché, mediante P.E.C.

15. AVVALIMENTO

I concorrenti, singoli, consorziati o raggruppati, potranno qualificarsi per la partecipazione alla presente gara anche avvalendosi dei requisiti di carattere tecnico, economico, finanziario ed organizzativo di un altro soggetto.

Il concorrente (Impresa avvalente) dovrà dichiarare di voler far affidamento sulla capacità di un'altra Impresa (Impresa ausiliaria) indicando la medesima e i requisiti per i quali si richiede l'avvalimento: a tal fine i concorrenti dovranno produrre, a pena d'esclusione, le dichiarazioni di cui all'art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023; inoltre dovranno produrre l'originale o la copia autentica del Contratto in virtù del quale l'Impresa ausiliaria si obbliga nei confronti del concorrente e della Stazione Appaltante a fornire i requisiti e a mettere a disposizione le risorse necessarie per tutta la durata della concessione.

In particolare, il contratto di avvalimento dovrà essere espresso in una delle forme tipiche previste dalla legge per i contratti di durata con indicazione delle parti e dei mezzi messi a disposizione, dell'oggetto e dell'onerosità o meno della prestazione.

Nel caso in cui l'Impresa ausiliaria appartenga allo stesso gruppo imprenditoriale di cui fa parte l'Impresa concorrente, quest'ultima, in luogo del contratto di cui sopra, può presentare una dichiarazione sostitutiva attestante il legame giuridico ed economico esistente nel gruppo, dal quale discendono gli obblighi imposti dalla normativa antimafia.

Si precisa che i concorrenti possono avvalersi di un'unica Impresa ausiliaria per ciascun requisito previsto; inoltre più concorrenti non potranno avvalersi della stessa Impresa ausiliaria e l'Impresa ausiliaria e il concorrente avvalente non possono partecipare entrambi alla gara.

L'Impresa ausiliaria sarà soggetta alla dimostrazione del possesso del requisito messo a disposizione dell'Impresa avvalente, come disposto negli atti di gara.

Non è consentito, a pena di esclusione, che l'Impresa ausiliaria si trovi in una delle situazioni di controllo e/o collegamento di cui all'art. 2359 del Codice Civile con una delle imprese partecipanti alla gara, diversa dall'Impresa avvalente.

L'Impresa ausiliaria dovrà rendere, a pena di esclusione, espresse dichiarazioni di cui all'art. 104 (avvalimento) del D.Lgs. n. 36/2023.

L'inadempimento alle prescrizioni di cui ai precedenti capoversi comporta l'esclusione dalla gara.

Il concorrente e l'Impresa ausiliaria sono responsabili in solido delle obbligazioni assunte con la stipula del Contratto.

16. SOPRALLUOGO E CHIARIMENTI

1. La verifica diretta, non obbligatoria, dello stato dei luoghi può essere richiesta con apposito sopralluogo da parte del soggetto che intende partecipare e potrà essere effettuata, previo appuntamento con l'Ufficio Patrimonio, entro i sei giorni precedenti la scadenza di presentazione delle offerte. Sarà cura dell'Ufficio consegnare alla Commissione l'eventuale elenco nominativo dei soggetti che hanno effettuato il sopralluogo.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

2. Si precisa, altresì, che il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Legale Rappresentante dell'impresa, in possesso del documento di identità, o da persona appositamente e formalmente a ciò delegata dal Legale Rappresentante dell'impresa, in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante.

3. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti almeno 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Ai sensi dell'art. 88 del Codice dei contratti pubblici, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione in forma anonima sul portale istituzionale del Comune, sezione bandi di gara. La richiesta dovrà essere inviata alla pec patrimonio@pec.comune.nocera-superiore.sa.it oggetto: "Quesito Avviso Chiosco 2026" all'attenzione del Responsabile del Procedimento Ing. Carmine De Angelis.

17. ADEMPIMENTI SUCCESSIVI ALL'AGGIUDICAZIONE

1. Sulla base delle risultanze dei verbali relativi si procederà all'aggiudicazione condizionata alla verifica del possesso in capo al Concessionario dei requisiti di ordine generale nonché agli adempimenti connessi alla stipula del relativo Contratto.

3. L'aggiudicatario dovrà versare il primo canone anticipato prima della consegna. Il pagamento è requisito essenziale per la stipula del contratto.

2. Nel caso di mancata stipulazione del Contratto da parte dell'aggiudicatario nel termine prescritto il Comune avrà facoltà di revocare l'aggiudicazione disposta e aggiudicare a favore concorrente risultante al secondo posto in graduatoria ovvero procedere a nuova gara.

18. POLIZZA ASSICURATIVA E GARANZIA FIDEIUSSORIA

1. Al momento della stipula del Contratto, da stipularsi mediante atto pubblico, l'aggiudicatario dovrà depositare una polizza fideiussoria per un importo garantito pari al canone annuo offerto per la durata della concessione (canone annuo offerto x 6), per eventuali morosità sulle rate o per quanto previsto nel presente contratto. In caso di incasso totale o parziale della fideiussione il Concessionario è tenuto a rintegrarla entro 30 giorni pena la risoluzione immediata del contratto.

2. L'aggiudicatario al momento della stipula del Contratto, dovrà, altresì, presentare una polizza assicurativa R.C.T. comprensiva della copertura contro il rischio da incendio e danni da fenomeni atmosferici e per danni a persone e cose dell'ammontare previsto dalla normativa vigente.

19. VIGILANZA E CONTROLLI

1. L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli, attraverso i propri uffici competenti, atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali e l'osservanza delle disposizioni normative vigenti prima del contratto e periodiche in corso di concessione.

20. PRIVACY

1. Si informa che i dati saranno trattati nel rispetto del Regolamento generale sulla protezione dei dati (GDPR), il Responsabile della Protezione dei dati Personali per il solo procedimento in oggetto è il Responsabile del Patrimonio del Comune di Nocera Superiore.

2. Si informa che l'esito della gara sarà reso pubblico e pertanto saranno resi noti i nominativi dei concorrenti e i loro indirizzi nonché le offerte presentate. Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Nocera Superiore.



CITTA' DI NOCERA SUPERIORE

21. PUBBLICAZIONE

Il presente bando di gara, unitamente ai relativi allegati, è pubblicato all'Albo On-Line del Comune di Nocera Superiore, sul sito internet ufficiale: <https://www.comune.nocera-superiore.sa.it/> alla sezione "Bandi di Gara e Contratti" della relativa sezione "Amministrazione Trasparente", per un periodo pari dal avvio al termine di scadenza dell'avviso pubblico.

22. ALTRE INFORMAZIONI

Per informazioni tecnico/amministrative ci si può rivolgere all'ufficio Patrimonio Ing. Carmine De Angelis - Corso Matteotti, n. 23 – Nocera Superiore (SA) telefonicamente (tel. 081.5169266) e ricezione nei giorni martedì dalle ore 15:00 alle ore 17:00 e venerdì dalle ore 09:00 alle ore 12:00. Per ogni altra informazione relativa alla concessione in oggetto si rimanda agli articoli del Capitolato d'Oneri.

Nocera Superiore, data protocollo

**Il Responsabile dell'Area
Urbanistica - Edilizia - SUAP - Patrimonio
Ing. Gianluca TOTOLI**