



COMUNE DI NOVI VELIA
PROVINCIA DI SALERNO

Piazza 19 Agosto '77
TEL. 0974.65031 - FAX 0974.65078
PEC: protocollo.comunenovivelia@asmepec.it



UFFICIO TECNICO

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI UNA UNITA' IMMOBILIARE COMUNALE DA ADIBIRE AD ATTIVITA' COMMERCIALE -BAR SITO IN VIA MONTE GELBISON

Prot. 1922 del 24/3/2025

Ente Appaltante: Comune di Novi Velia
Ufficio Tecnico Comunale
Piazza XIX Agosto, 77
C.F.: 84001350655
Tel. - 0974 65031
Pec: protocollo.comunenovivelia@asmepec.it
Sito : www.comune.novivelia.sa.it

L'Amministrazione Comunale, ravvisata l'esigenza di dotare dell'area naturalistica del Monte Gelbison di adeguato locale commerciale (BAR) quale punto di ristoro dei numerosi visitatori dell'area naturalistica ed al fine di promuovere ed incentivare la partecipazione delle Imprese e delle Associazioni presenti sul territorio, utile ad una maggiore coesione del tessuto sociale, intende individuare un soggetto idoneo per l'affidamento a tempo determinato ed a titolo oneroso del servizio di gestione del locale commerciale e dell'area antistante posto nell'ex Casa del Custode della Centrale Idroelettrica.

La presente procedura è interamente svolta attraverso una piattaforma telematica di negoziazione ai sensi dell'art. 25 del Codice, in particolare attraverso il Sistema Informatico TUTTOGARE DI ASMECOMM accessibile dal sito <https://piattaforma.asmecomm.it/> e del decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021. Tramite il sito si accede alla procedura nonché alla documentazione di gara.

PIATTAFORMA TELEMATICA

LA PIATTAFORMA TELEMATICA DI NEGOZIAZIONE

Il funzionamento della Piattaforma TUTTOGARE DI ASMECOMM accessibile dal sito: <https://piattaforma.asmecomm.it/> avviene nel rispetto della legislazione vigente e, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale), del decreto legislativo n. 50/2016 e dei suoi atti di attuazione, in particolare il decreto della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 148/2021, e delle Linee guida dell'AGID.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, nel predetto documento nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del codice civile ed è regolato; tra gli altri, dai seguenti principi: - parità di trattamento tra gli operatori economici; - trasparenza e tracciabilità delle operazioni; - standardizzazione dei documenti; - comportamento secondo buona fede, ai sensi dell'articolo 1375 del codice civile; - comportamento secondo correttezza, ai sensi dell'articolo 1175 del codice civile; - segretezza delle offerte e loro immodificabilità una volta scaduto il termine di presentazione della domanda di partecipazione; - gratuità.

Nessun corrispettivo è dovuto dall'operatore economico e/o dall'aggiudicatario per il mero utilizzo della Piattaforma.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare;
- In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso, ovvero, se del caso, può disporre di proseguire la gara in altra modalità, dandone tempestiva comunicazione sul proprio sito istituzionale alla seguente pagina <https://comune.novivelia.sa.it> dove sono accessibili i documenti di gara nonché attraverso ogni altro strumento ritenuto idoneo.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

Il sistema operativo della Piattaforma è sincronizzato sulla scala di tempo nazionale di cui al decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 30 novembre 1993, n. 591, tramite protocollo NTP o standard superiore.

L'acquisto, l'installazione e la configurazione dell'hardware, del software, dei certificati digitali di firma, della casella di PEC o comunque di un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato, nonché dei collegamenti per l'accesso alla rete Internet, restano a esclusivo carico dell'operatore economico. La Piattaforma è accessibile da in qualsiasi orario dalla data di pubblicazione del bando alla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

DOTAZIONI TECNICHE

Ai fini della partecipazione alla presente procedura, ogni operatore economico deve dotarsi, a propria cura, spesa e responsabilità della strumentazione tecnica ed informatica conforme a quella indicata nel presente bando e nel sito <https://piattaforma.asmecomm.it/backend/guida/> che disciplina il

funzionamento e l'utilizzo della Piattaforma.

In ogni caso è indispensabile:

- a) disporre almeno di un personal computer conforme agli standard aggiornati di mercato, con connessione internet e dotato di un comune browser idoneo ad operare in modo corretto sulla Piattaforma;
- b) disporre di un sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale (SPID) di cui all'articolo 64 del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o di altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS;
- c) avere un domicilio digitale presente negli indici di cui agli articoli 6-bis e 6 ter del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82 o, per l'operatore economico transfrontaliero, un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS;
- d) avere da parte del legale rappresentante dell'operatore economico (o da persona munita di idonei poteri di firma) un certificato di firma digitale, in corso di validità, rilasciato da:
 - un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificatori tenuto dall'Agenzia per l'Italia Digitale (previsto dall'articolo 29 del decreto legislativo n. 82/05);
 - un certificatore operante in base a una licenza o autorizzazione rilasciata da uno Stato membro dell'Unione europea e in possesso dei requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14;
 - un certificatore stabilito in uno Stato non facente parte dell'Unione europea quando ricorre una delle seguenti condizioni:
 - o il certificatore possiede i requisiti previsti dal Regolamento n. 910/14 ed è qualificato in uno stato membro;
 - o il certificato qualificato è garantito da un certificatore stabilito nell'Unione Europea, in possesso dei requisiti di cui al regolamento n. 910/14;
 - o il certificato qualificato, o il certificatore, è riconosciuto in forza di un accordo bilaterale o multilaterale tra l'Unione

IDENTIFICAZIONE

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

Eventuali richieste di assistenza di tipo informatico riguardanti l'identificazione e l'accesso alla Piattaforma devono essere effettuate contattando il call center.

DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI.

DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- 1) Avviso di gara ed allegati;
- 2) D.G.U.E. documento di gara unico europeo – format online;

La documentazione di gara è disponibile sui seguenti siti internet:

- <https://piattaforma.asmecomm.it> (piattaforma elettronica utilizzata)
- <https://comune.novivelia.sa.it> (sito Ente, sezione Amministrazione trasparente)

Ogni successivo riferimento al profilo committente o al sito internet dell'Ente o alla piattaforma TUTTOGARE DI ASMECOMM è da intendersi fatto ai suddetti link, che i partecipanti sono tenuti

periodicamente a consultare.

CHIARIMENTI

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare al esclusivamente a Sistema secondo le modalità esplicitate nelle guide per l'utilizzo della piattaforma accessibili dal sito all'indirizzo <https://piattaforma.asmecomm.it>, almeno sette giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Ai sensi dell'art. 74 comma 4 del Codice, le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno tre giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, sul sistema <https://piattaforma.asmecomm.it>.

Tutte le richieste di chiarimento ricevute e le relative risposte saranno consultabili, in forma anonima, anche sul sito dell'Ente.

Non sono ammessi chiarimenti telefonici.

Art.1 - Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l'uso del locale di proprietà comunale, posto al Piano Terra dell'ex Casa del Custode "Centrale Idroelettrica" da destinare a bar.

Il locale oggetto della concessione appartiene al patrimonio disponibile del Comune di Novi Velia, ed è distinto in catasto al foglio 6 particelle 116 e 117 composto dal locale commerciale pari a mq. 35 area antistante di circa 1000 mq.

Il locale viene concesso nello stato i cui si trova, quindi composto da unico locale adibito a bar ed annessi servizi igienici maschi e femmine e portatori di Handicap.

L'immobile in questione, sarà concesso in uso a titolo oneroso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone mensile di € 200,00 pari ad un canone annuo di € 2.400,00 € oltre IVA di legge ove prevista.

Criteri generali:

- la durata della Concessione viene stabilita in anni sei rinnovabili per ulteriori anni 6
- nell'individuazione del soggetto gestore saranno preferiti soggetti con una esperienza di gestione di strutture ricreative comprensive di somministrazione di alimenti e bevande e capaci di favorire lo sviluppo turistico e sociale nonché di massimizzare le peculiarità territoriali del Comune di Novi Velia e della sua area naturalistica del Monte Gelbison;
- non dovranno risultare pendenze debitorie del soggetto Concessionario nei confronti del Comune e di altri Enti pubblici;
- il soggetto affidatario si farà carico della manutenzione ordinaria dell'edificio ed ordinaria e straordinaria delle attrezzature nonché dell'area esterna data in concessione;
- il soggetto affidatario dovrà, al fine di autofinanziare le attività, oltre a percepire le entrate derivanti dall'utilizzo del complesso, anche svolgere, previa intese con il Comune, attività diverse, comunque consentite dalle vigenti normative, esonerando il Comune stesso da ogni responsabilità da esse derivanti, in particolare riscossione dei Ticket di accesso all'area naturalistica del Monte Gelbison, fornire un punto informativo con la documentazione che fornirà l'ente Comunale (cartine percorsi, informazioni sui beni culturali posti sul territorio di Novi Velia, ecc.), procedere alle prenotazioni dell'area PIC-NIC con comunicazione all'Ufficio di Polizia Municipale

(massimo 100 punti da assegnare sulla base di una valutazione comparativa di tutte le offerte validamente pervenute):

1. Caratteristiche tecniche e qualitative del Servizio offerto (**massimo 70 punti**), così suddiviso:
 - a) Qualità funzionale del progetto organizzativo del servizio di gestione del Bar, in considerazione dei criteri generali stabiliti dall'Amministrazione Comunale, con particolare riferimento allo sviluppo turistico e sociale nonché alla massimizzazione delle peculiarità territoriali dell'area naturalistica del Monte Gelbison (**massimo 30 punti**);
 - b) Consistenza e qualificazione professionale del team destinato allo svolgimento del servizio (**massimo 20 punti**);
 - c) Caratteristiche qualitative dei prodotti somministrati (**massimo 20 punti**);
2. Proposta economica (canone) (**massimo 30 punti**) – (**Modello B**); **le offerte dovranno prevedere un aumento rispetto all'importo posto a base di gara per cui non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto allo stesso.**

Art. 4 – Soggetti ammessi

La partecipazione alla gara è consentita a soggetti concorrenti in forma individuale o societaria che siano in possesso, alla data della firma del contratto di concessione, della capacità a contrarre con la P.A., nonché dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 e dall'art. 6 della L.R. n. 14/2003, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di Società il possesso dei requisiti morali va dimostrato secondo le previsioni di cui all'art. 2, co.3, DPR n.252/1998 e ss.mm.ii. e 6 c. 3 L.R. 14/2003, mentre i requisiti professionali (almeno uno) di cui al comma 2 dello stesso art. 6, a norma del sopracitato comma 3 del medesimo articolo, sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o da altra persona specificatamente delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Sono ammesse imprese riunite ai sensi della normativa vigente.

Per la partecipazione alla procedura è richiesto il possesso dei requisiti generali previsti dall'art. 38 del Codice per contrattare con le Pubbliche Amministrazioni, nonché dei seguenti requisiti:

- a) Iscrizione presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura della provincia di appartenenza, per l'attività oggetto della Concessione;
- b) Possesso, da parte del Legale Rappresentante della società o di altra persona specificamente delegata alla gestione del bar di cui trattasi e che dovrà essere nominativamente indicata in sede di offerta, di almeno uno dei seguenti requisiti professionali prescritti dalla Legge della Regione Lazio 29 novembre 2006, n. 21:
 - a. aver frequentato con esito positivo i "percorsi integrati assistiti" di cui all'art. 8 della Legge della Regione Lazio 29 novembre 2006, n. 21, ovvero un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto da altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di scuola alberghiera o titolo equipollente legalmente riconosciuto;
 - b. aver prestato la propria opera, per almeno due anni continuativi nell'ultimo quinquennio (2019/2023), presso imprese esercenti la somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'Istituto nazionale di previdenza sociale (INPS) o, se trattasi di socio di società a responsabilità limitata, aver prestato la propria opera, per almeno due anni continuativi nell'ultimo quinquennio, in ambito aziendale con carattere di abitudine e prevalenza;
- c. essere stato iscritto al Registro Esercenti il Commercio di cui alla Legge 11 giugno 1971, n. 426

e ss.mm.ii., per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica.

c) di non rientrare tra i motivi di esclusione di cui all'art.80 del D. Lgs. 50/2016.

I sopra elencati requisiti dovranno essere dichiarati all'interno del Modello A allegato al presente avviso.

Art. 5 – Tempi di avvio delle procedure e Durata della Concessione

Il locatario dovrà attivarsi per quanto di competenza, entro 30 giorni a partire dalla formale consegna dell'immobile da parte dell'Ente per inoltro delle relative SCIA corredate da idonee documentazioni a firma di tecnico abilitato.

In caso di mancato avvio di tali procedure entro i tempi stabiliti il contratto verrà risolto di diritto.

La concessione avrà la durata di anni 6 (sei) prorogabile di ulteriori 6 (sei) anni ad insindacabile giudizio dell'Ente.

L'Amministrazione Comunale si riserva comunque la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico e per mancato pagamento del canone di concessione nella misura di 3 mensilità.

Art. 6 – Importo annuo del canone a base di gara

Il canone mensile posto a base di gara è pari €2.00,00, per un totale annuo di € 2.400,00 € oltre IVA di legge ove prevista.

Art. 7 - Termine di ricezione delle offerte

Per partecipare alla gara i soggetti offerenti dovranno far pervenire, secondo le modalità illustrate nel presente bando sulla piattaforma telematica secondo le regole in esse contenute entro le **ore 12:00 del giorno 24/04/2025** a pena di esclusione.

Non saranno prese in considerazione le domande, anche se sostitutive o aggiuntive di quelle precedentemente inviate, che pervengano all'Amministrazione appaltante dopo la scadenza del termine sopraindicato.

Art. 8 - Responsabile del Progetto

Responsabile del progetto ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 36/2012 è il Responsabile del Settore Tecnico Geom. Mario De Cesare .

Art. 9 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi del D. Lgs 30 giugno 2003 n.196, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso.

Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.



Il Responsabile dell'UTC
Geom. Mario De Cesare