



CITTA' di CAVE  
(Prov. di Roma)

**DETERMINAZIONE DEL RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO**

N. <u>20</u> Del <u>19/01/2013</u>	OGGETTO: AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE PINETINA COMUNALE: DETERMINA A CONTRARRE.
---------------------------------------	---

**IL RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO**

- Visto il Decreto Legislativo in data 18.8.2000, n. 267 con il quale è stato approvato il Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali;
- Visti, in particolare, gli artt. nn. 107, comma 3 lett. D), 110, 151, comma 4 e 183, commi 1 e 9;
- Visto l'art. 66 dello Statuto del Comune di Cave approvato con atto del Consiglio Comunale n. 11 del 27.3.01, il quale prevede l'adozione di atti di gestione anche con rilevanza esterna da parte dei responsabili di settore;
- Visto il regolamento di contabilità approvato con deliberazione del Commissario Straordinario n. 116 dell'8/6/2004 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e Servizi, approvato con deliberazione della G.C. n. 89 del 6.6.2003 e successive modifiche ed integrazioni;
- Visto il decreto del Sindaco n. 11 del 31/12/2008 di nomina del responsabile dirigente del II Dipartimento;
- Premesso che con deliberazione del C.C. n.35 del 25/06/2012 è stato approvato il bilancio di previsione 2012, il bilancio pluriennale 2012/2014 e la relazione previsionale e programmatica 2012/2014;
- Premesso che con deliberazione n. 40 del 05/02/2013 dichiarata immediatamente eseguibile la Giunta comunale ha stabilito gli indirizzi per procedere alla affidamento in gestione della pinetina comunale;
- Visto l'art. 192 del D.Lgs 267/2000 in relazione al quale la stipula dei contratti deve essere preceduta da apposita determinazione indicante: il fine, l'oggetto, la forma e le clausole ritenute essenziali, le modalità di scelta del contraente;
- Ritenuto di determinare nel criterio della offerta economicamente più vantaggiosa la modalità di scelta ai sensi della normativa vigente;
- Visti il bando di gara e relativo capitolato che allegati alla presente ne costituiscono parte integrale e sostanziale;
- Ricontrata alla luce di quanto sopra esposto la necessità di adottare in conformità alla norma riportata, la prescritta determinazione a contrattare, e nei limiti degli obiettivi previsti nel

bilancio di previsione definitivamente approvato e nel rispetto degli indirizzi di cui alla deliberazione di giunta n. 40 del 05/02/2013;

- Ritenuto pertanto di procedere;

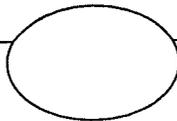
## D e t e r m i n a

Per i motivi suesposti e qui integralmente trascritti ed approvati:

1. Di approvare relativamente alla procedura aperta comparativa, da espletarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento in concessione in gestione della pinetina comunale, il bando e il capitolato;
2. Di rinviare a successivo atto la nomina della commissione di valutazione.
3. Di stabilire che la presente determinazione non comporta impegno di spesa
4. Di pubblicare il bando e il capitolato sul sito del comune [www.comune.cave.rm.it](http://www.comune.cave.rm.it);
5. Responsabile del procedimento è la dott.ssa Alessandra Galizia;



RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO  
DOTT.SSA ALESSANDRA GALIZIA





DETERMINAZIONE 20 del 19/02/2013

## CITTA' DI CAVE

(Provincia di Roma)

Uff.rag.Tel 0695000844 fax 0695000830 - 069581363 email:ragioneriacave@i2000net.it P.zza Garibaldi, 6 00033 Cave (Rm)

c.f.02078610587 p.i.v.a. 01029041009

### BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PINETINA COMUNALE

Il Comune di Cave – Dipartimento II – Piazza Garibaldi 6- tel. 0695000831 fax 069581363 – indirizzo internet – [www.comune.cave.rm.it](http://www.comune.cave.rm.it) in ordine alla Determinazione Dirigenziale n..... del ..... indice una selezione, tramite procedura aperta, per l'affidamento in concessione della gestione della pinetina comunale in via Gregorio Pasquazi snc, ove esercitare, il commercio e la somministrazione di prodotti alimentari e di bevande.

L'affidamento della gestione avverrà sulla base di una convenzione da stipularsi fra il Comune ed il soggetto aggiudicatario.

La durata della convenzione è di anni cinque rinnovabili come indicato nel relativo Capitolato.

Sono ammesse a partecipare le persone fisiche e giuridiche, società, cooperative, consorzi ecc. ovvero un loro delegato in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per l'esercizio del commercio e somministrazione su aree pubbliche di prodotti alimentari.

Le domande di partecipazione, per essere valide, dovranno essere formulate come di seguito specificato e pervenire, a rischio e pericolo dei concorrenti, entro e non oltre le ore 12 del giorno ..... , restando esclusa ogni e qualsiasi richiesta pervenuta in ritardo per le quali non sono ammessi reclami.

Unitamente alla domanda di partecipazione da spedire all'indirizzo sopra indicato e alla attestazione dell'avvenuto sopralluogo, il concorrente dovrà autocertificare, allegando fotocopia di valido documento d'identità e a pena di esclusione, il possesso dei seguenti requisiti:

1. di non trovarsi in alcuna delle condizioni di cui all'art. 38 e 39 del DLgs 163/06
2. di essere in regola con gli obblighi fiscali
3. di essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per l'esercizio del commercio e somministrazione su aree pubbliche di prodotti alimentari.
4. di aver preso visione del capitolato e di accettarne tutte le condizioni e prescrizioni nello stesso contenute, senza riserva alcuna.

Ai fini della valutazione, come di seguito meglio specificato, il concorrente potrà produrre curriculum, (se non corredato di attestazione sarà verificato) comprovante servizi e attività similari già svolti in precedenza, nonché l'offerta di servizi aggiuntivi a quelli obbligatori, come indicato nel capitolato, specificandone esattamente la tipologia ed assumendosi l'impegno irrevocabile ad effettuarli.

Il plico, contenente la domanda di partecipazione e relativi allegati e l'offerta economica, da inserire separatamente in una busta chiusa, sigillata e controfirmata con la dicitura "offerta economica", dovrà essere sigillato o chiuso in modo da non poter essere manomesso e dovrà riportare sull'esterno la dicitura "Selezione per l'affidamento in concessione della gestione della pinetina comunale".

Non sarà ammessa alla selezione la richiesta di partecipazione nel caso che manchi o che risulti incompleta o irregolare alcuno dei documenti o dichiarazioni richiesti dal presente bando.

Costituisce comunque motivo di esclusione l'inosservanza delle relative prescrizioni.

L'apertura dei plichi avrà luogo il giorno \_\_\_\_\_, presso la sede comunale in Piazza Garibaldi 6 ; alla sola operazione di verifica della regolarità formale delle domande di partecipazione potranno presenziare i concorrenti.

Le richieste di partecipazione alla selezione saranno esaminate da un'apposita Commissione di valutazione.

L'affidamento della gestione avverrà sulla valutazione di:

a) Offerta economica (in termini assoluti) del canone di concessione.....fino a un massimo di 30/100

b) curriculum che documenti l'attività svolta in precedenza simile a quella richiesta dal presente bando e la relativa anzianità di servizio ..... fino a un massimo di 20/100

c) impegno ad effettuare i servizi aggiuntivi ..... fino a un massimo di 50/100 così ripartiti :

c1) Attività di animazione realizzata direttamente dall'affidatario.....fino ad un massimo di 10/100

c2) Assunzione di giovani per la gestione dei servizi in parola.....fino ad un massimo di 15/100;

c3) miglioramento della fruizione e valorizzazione della pinetina con l'indicazione dei relativi servizi aggiuntivi .....fino ad un massimo di 25/100;

Il punteggio per l'offerta economica sarà attribuito dalla commissione, nel modo seguente:

Il concorrente che offrirà il canone maggiore avrà n. 30 punti. L'attribuzione dei punti agli altri concorrenti, sarà fatta in maniera proporzionale rispetto all'offerta massima presentata.

(es. offerta massima "X" = 30 punti altra offerta "Y" = 30 diviso X moltiplicato Y).

Sarà nominato affidatario il proponente che avrà conseguito il punteggio massimo ottenuto dalla somma dei punteggi di cui alle lett. a), b) c).

L'Amministrazione si riserva la possibilità di chiedere chiarimenti e integrazioni sulla documentazione presentata.

Si procederà all'affidamento anche in presenza di una sola domanda, purchè rispondente ai requisiti richiesti.

In caso di parità di punteggio attribuito, la gestione sarà affidata al soggetto più giovane di età, se persona fisica, oppure, se società di persone, a quella di più recente costituzione.

Sulla base dell'esame delle richieste dei partecipanti alla selezione sarà stilata una graduatoria, che rimarrà valida fino a nuovo bando e il Comune vi potrà attingere in caso di risoluzione del rapporto con l'aggiudicatario.

Con il concorrente risultato primo classificato in graduatoria sarà stipulata apposita convenzione di affidamento in gestione dello spazio,

L'aggiudicazione che risulterà dal relativo verbale sarà immediatamente impegnativa per il solo aggiudicatario e sarà subordinata agli accertamenti e certificazioni previsti dalla vigente normativa.

Il presente bando e l'unito schema di capitolato saranno disponibili:

presso la sede comunale in Piazza Garibaldi 6, dal lunedì al venerdì in orario

sul sito del Comune di Cave all'indirizzo [www.comune.cave.rm.it](http://www.comune.cave.rm.it) sulla quale sarà poi data notizia dell'esito finale della gara.

Responsabile del procedimento è la Dott.ssa Alessandra Galizia.

Cave,



IL RESPONSABILE  
DOTT.SSA ALESSANDRA GALIZIA



DETERMINA n. 20 del 19.02.2013

CITTA' DI CAVE

(Provincia di Roma)

Uff.rag.Tel 0695000844 fax 0695000830 - 069581363 email:ragioneriacave@i2000net.it P.zza Garibaldi, 6  
00033 Cave (Rm)

c.f.02078610587 p.i.v.a. 01029041009

## CAPITOLATO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA PINETINA COMUNALE.

Art. 1

### OGGETTO

Oggetto del presente capitolato è l'affidamento in concessione della gestione della pinetina comunale, ubicata in via Gregorio Pasquazi snc. L'affidamento in gestione sarà effettuato tramite stipula di apposita convenzione.

Dalla stipula della convenzione, l'affidatario dovrà adoperarsi per allestire ed attivare il punto di ristoro nel quale l'attività di vendita e somministrazione deve essere esercitata nel pieno rispetto delle norme igienicosanitarie, acquisendo i nulla osta e le autorizzazioni necessarie. Nel caso di palese incapacità o inerzia e qualora dovessero essergli negati tali nulla osta od autorizzazioni, l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio e previa diffida scritta, di dichiarare decaduto l'affidamento in gestione e di interpellare quindi il soggetto secondo classificato in graduatoria per procedere all'affidamento in gestione della pinetina comunale.

Art. 2

### DURATA DELLA CONVENZIONE

La durata della convenzione è di anni cinque decorrenti dalla data di sottoscrizione, rinnovabili per altri cinque anni con decisione dell'Amministrazione.

Art. 3

### DESCRIZIONE DELLO SPAZIO

Si allega al presente capitolato una pianta dell'area interessata ove è ubicato il punto di ristoro.

Art. 4

### STATO DELL'AREA

L'area sarà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova;

Spetta all'affidatario effettuare a proprie spese, nel rispetto della normativa vigente e previa autorizzazione del Comune, tutti quegli interventi per rendere il punto ristoro perfettamente idoneo, compresi quelli che le

competenti autorità amministrative e sanitarie dovessero prescrivere, anche per effetto di nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso della convenzione.

Al momento della concessione dell'area all'affidatario, sarà svolto un sopralluogo con entrambi le parti e redatto un verbale sullo stato di fatto degli spazi concessi. Alla cessazione della convenzione od in caso di riconsegna anticipata sarà effettuato un nuovo sopralluogo e redatto un ulteriore verbale ed l'Amministrazione potrà richiedere la rimessa in pristino, secondo quanto risulta dal confronto tra la situazione all'inizio della concessione e quella finale, salvo quei lavori eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dal Comune, che le parti congiuntamente riterranno di miglioria.

L'Amministrazione potrà ispezionare o far ispezionare in qualsiasi momento gli spazi oggetto della convenzione.

## ART. 5

### CANONE DI CONCESSIONE

Il canone per l'affidamento in gestione della struttura è di euro 6.048,00 aumentato della percentuale offerta in sede di gara.

## ART. 6

### SERVIZI OBBLIGATORI PER ATTIVARE LA CONVENZIONE

Opere di manutenzione ordinaria e custodia dei locali

- a) Apertura e chiusura degli spazi in rispetto degli orari concordati con l'amministrazione;
- b) Pulizia, accurata e costante di tutti gli ambienti interni dell'immobile
- c) Manutenzione ordinaria del posto di ristoro (verniciatura degli infissi, etc.) e dell'area di sosta esterna (verniciatura degli arredi, staccionate e bacheche informative, (le manutenzioni straordinarie che si dovessero rendere necessarie verranno eseguite in accordo tra le parti);
- d) falciatura dell'erba, taglio di arbusti, raccolta rifiuti, manutenzione e/o ripristino della recinzione; dell'area di sosta pertinente alla pinetina; custodia della pineta comunale, al fine di proteggere, conservare e difendere il patrimonio naturalistico, prevenendo, per quanto possibile, incendi, abbandono di rifiuti, taglio di alberi, atti di vandalismo, etc. durante tutto l'anno;
- e) pulitura del perimetro esterno della pinetina ;
- f) vendita di bevande, alimenti e prodotti tipici locali, confezionati, con onere a carico dell'affidatario di richiedere ogni autorizzazione necessaria a tale attività e sotto l'osservanza di tutte le norme tecniche, amministrative e sanitaria di fonte legislativa e regolamentare via vigenti in materia, tenendo conto che le eventuali sanzioni comminate dalle autorità competenti saranno ad esclusivo carico dell'affidatario;

### *SERVIZI AGGIUNTIVI CHE POSSONO ESSERE OFFERTI DALL' AFFIDATARIO IN SEDE DI GARA E CHE SARANNO OGGETTO DI ATTRIBUZIONE DI PUNTEGGIO*

#### *1 Attività di animazione*

- a) Interventi di animazione di tipo culturale, concordati preventivamente con l'Amministrazione.

#### *2 Impegni assunti a fronte della partecipazione al bando inerenti la fase gestionale*

- a) Assunzione di giovani per la gestione dei servizi in parola,
- b) Miglioramento della fruizione e valorizzazione della pinetina;

Art. 6

### SERVIZIO DI RISTORO

Nel punto di ristoro sarà svolta l'attività di vendita e somministrazione su aree pubbliche di generi alimentari e bevande, nel pieno rispetto delle norme igienicosanitarie e quindi previo conseguimento dei nulla osta e delle autorizzazioni necessarie.

Il servizio dovrà essere inappuntabile ed offrire generi di ottima qualità in modo da non sollevare obiezioni o reclami da parte dei consumatori.

I prezzi dei generi venduti e/o somministrati non potranno essere superiori a quelli praticati in spazi simili del territorio comunale e dovranno essere esposti, in maniera chiara e ben visibile al pubblico. Dovranno essere avanzate anche proposte di arredo dello spazio esterno antistante il punto di ristoro, finalizzate ad offrire un più confortevole servizio ai consumatori, con attrezzature comunque "leggere" e consone all'immagine e decoro.

Art. 7

### ORARI DELLE ATTIVITA' E DEI SERVIZI

L'orario di svolgimento della attività e dei servizi nel rispetto della normativa vigente dovrà essere concordato con l'Amministrazione.

Art. 8

### MANUTENZIONE DEL PUNTO DI RISTORO E DELL'AREA CIRCOSTANTE

Sono a carico dell'affidatario, nel corso della convenzione, tutti i lavori di ordinaria manutenzione e tutti quei lavori necessari in relazione all'uso specifico cui il punto di ristoro e l'area circostante oggetto della convenzione sono destinati, salvo quelli di straordinaria manutenzione che dovranno essere concordati tra le parti. L'esecuzione di tali lavori, dovranno avvenire comunque sotto la sorveglianza del Comune. Tutti i lavori devono essere eseguiti a perfetta regola d'arte.

Art. 9

### SPESE PER CONSUMI

Le spese per i consumi di acqua potabile, di energia elettrica e in generale delle utenze, saranno a carico dell'affidatario. I rifiuti dovranno essere raccolti dall'affidatario secondo le norme che regolano la raccolta differenziata.

Art. 10

### LIMITI D'USO E DIVIETO DI SUBAFFIDAMENTO

L'area concessa non può essere adibita ad usi diversi da quelli pattuiti, nè utilizzati per attività difformi o ulteriori a quelle indicate nel presente capitolato. Sono vietate la cessione della convenzione ed il subaffidamento in gestione sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, fermo restando il diritto di procedere alla risoluzione del rapporto.

ART. 11

### REQUISITI DELL'AFFIDATARIO

L'affidatario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio del commercio e somministrazione su aree pubbliche di generi alimentari e bevande e dovrà munirsi

tempestivamente dei nulla osta e delle autorizzazioni prescritte dalle norme vigenti per la tipologia di attività svolta.

Tutti gli addetti alla vendita e somministrazione dovranno essere professionalmente capaci, moralmente ineccepibili ed in regola con le vigenti norme sanitarie. Se dipendenti dovranno essere regolarmente assicurati.

Art. 12

#### TRATTAMENTO DEI DATI

Ai sensi del D. Lgs. n. 196 del 2003 (codice sulla privacy) si informa che i dati forniti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara.

Art. 13

#### RESPONSABILITÀ PER DANNI

L'affidatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o a cose derivanti dall'esecuzione di lavori su detta area, da guasti, furti, e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti di terzi.

L'Amministrazione resta altresì esonerata nella forma più ampia da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla gestione del punto di ristoro e dallo svolgimento di attività e servizi connessi, sia nei confronti del personale addetto che di terzi verso i quali unico responsabile è l'affidatario, il quale dovrà rispettare integralmente e scrupolosamente tutte le disposizioni riguardanti tali tipologie di attività e servizi. L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità in ordine a mancati pagamenti dell'affidatario nei confronti dei fornitori della merce a lui destinata.

Art. 14

#### INADEMPIENZE: PENALI E RISOLUZIONE DELLA CONVENZIONE

L'Amministrazione comunale potrà revocare, in qualsiasi momento, la convenzione e rientrare in possesso dell'area concessa, per gravi e motivate ragioni di pubblico interesse, senza che l'affidatario possa richiedere o vantare alcuna indennità. Ugualmente nessun indennizzo potrà essere preteso dall'affidatario qualora l'area o il parco circostante dovessero rimanere chiusi per cause di forza maggiore, formalizzate a mezzo lettera raccomandata.

L'affidatario potrà recedere dalla convenzione dandone preavviso con lettera raccomandata a.r. da inviarsi almeno sei mesi prima della data di cessazione.

Nulla potrà pretendere l'affidatario per la sospensione o cessazione delle attività per cause a lui direttamente imputabili. Qualora si verifichi l'improvvisa e immotivata sospensione o cessazione dell'attività, anche prima della scadenza contrattuale, l'affidatario dovrà restituire immediatamente al Comune l'area concessa.

Qualora siano accertate inadempienze (quale, ad esempio, l'omesso o inadeguato svolgimento di un qualsiasi servizio pattuito), ciò sarà oggetto di contestazione scritta da parte del Comune che, valutate le eventuali controdeduzioni e giustificazioni da inviarsi per scritto entro 7 giorni dal ricevimento della contestazione, potrà applicare nei confronti dell'affidatario una penale di entità variabile fra i 100,00 ed i 200,00 Euro per ogni inadempienza. Il ripetersi delle suddette inadempienze, così come l'accertamento di altre più gravi irregolarità, potranno essere causa di risoluzione della convenzione, previa contestazione e diffida scritta.

Al verificarsi dei casi previsti dal presente articolo l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'affidamento in gestione dell'area ad altro soggetto. Si procederà in tal senso anche in caso di mancata stipula della convenzione o della polizza assicurativa.

A tal fine la procedura di selezione dell'affidatario produrrà una graduatoria, a cui

l'Amministrazione si riserva di poter attingere fino a nuovo bando.

Si procederà alla risoluzione della convenzione nel caso in cui l'affidatario venga a trovarsi in stato di fallimento o concordato fallimentare o quando perda i requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività e per contrarre con l'Amministrazione o quando siano in corso procedimenti penali a suo carico o nei casi di pubblico interesse.

Art. 15

#### ASSICURAZIONE

L'affidatario dovrà provvedere, prima della firma della convenzione, alla stipula di una polizza assicurativa e al pagamento dei premi di assicurazione contro incendio e di una polizza assicurativa RCT/RCO di importi non inferiore ad euro 1.000.000,00 (unmilione), nelle quali il Comune è terzo e alla presentazione in sede di stipula della convenzione di una fideiussione bancaria a garanzia degli impegni assunti pari a € 3024,00. La fideiussione bancaria o polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del concedente. La garanzia ha validità per l'intera durata della convenzione.

Art. 16

#### PUBBLICITÀ

E' vietata ogni forma di pubblicità, anche per conto terzi, fatta eccezione per la ditta affidataria, per le indicazioni dei fornitori dei prodotti di vendita sulle liste dei cibi, degli involucri che avvolgono e che preservano i generi di consumo e per gli eventi promossi e organizzati da Enti Pubblici.

Art. 17

#### ASSOGGETTAMENTI FISCALI

Le spese per la stipula della convenzione e tutte quelle consequenziali sono a carico dell'affidatario.

La presente convenzione è stipulata nella forma di atto pubblico. Le spese del bollo, le imposte, le tasse, le copie di atti ed altro, ivi comprese le eventuali spese di registrazione, inerenti la presente convenzione e consequenziali sono a carico dell'affidatario.

Per quanto non specificato nel presente capitolato o nel bando, si rinvia alle disposizioni previste dalla normativa vigente.

In caso di controversie sarà competente a giudicare il foro di Tivoli.

Ufficio del Territorio  
CANTIERI FABBRICATI  
Ufficio Provinciale di  
Roma

Dichiarazione protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_

Planimetria di u.i.u. in Comune di Cave

Via Gregorio Pasquazi

civ. SNC

Identificativi Catastali:

Sezione:

Foglio: 8

Particella: 1164

Subalterno:

Compilata da:

Sorini Serafino

Iscritto all'albo:

Geometri

Prov. Frosinone

N. 1493

la n. 1 Scala 1:100

### PIANTA PIANO TERRA

Bar-Ristorante

Scala 1/100

