PROT. N. 674 del 13/03/2025

COMUNE DI ROCCANTICA
PROVINCIA DI RIETI

BANDO PER IL REPERIMENTO DELLE OFFERTE PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DI UN CENTRO DI INTRATTENIMENTO A CARATTERE SOCIO – CULTURALE PROVVISTO DI SERVIZIO DI MESCITA DENOMINATO "SOCIAL CAFE". –

SI RENDE NOTO

Che. in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 09 del 12/03/2025, l'Amministrazione di Roccantica intende procedere all'affidamento in gestione di un Centro di intrattenimento a carattere socio-culturale provvisto di servizio di mescita denominato "Social Cafè" e di vendita di generi alimentari. A tal fine si chiarisce che la gestione potrà essere richiesta da ogni soggetto pubblico o privato in possesso dei requisiti per la gestione del Centro innanzi generalizzato.

L'offerta dovrà riguardare: il programma annuale delle attività socio-culturali che il gestore si impegnerà a realizzare ai sensi degli artt. 3 e 5 del capitolato d'appalto per la gestione del centro e il corrispettivo annuo della gestione, che non potrà essere inferiore ad Euro 120,00 annui.

L'offerta deve essere in ogni caso presentata in forma scritta e in busta chiusa ed essere accompagnata dalle seguenti autocertificazioni:

1. l'inesistenza delle condizioni di impedimento a contrarre con la pubblica amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 689/81, e dell'art. 38 del D.Lgs. 163/2006 ed ogni altra situazione considerata dalla legge pregiudizievole o limitativa della capacità contrattuale;
2. l'inesistenza di impedimenti derivanti dalla sottoposizione a misure cautelari antimafia;
3. l'inesistenza di procedure concorsuali o fallimentari;
4. l'accettazione in tutte le sue parti o condizioni del capitolato, compreso l'allegato A che regola il Centro di intrattenimento a carattere Socio-culturale;
5. l'eventuale nome del rappresentante legale o del soggetto munito del potere di rappresentanza;
6. la titolarità delle condizioni previste dalla legge per l'esercizio dell'attività di BAR e di vendita di generi alimentari;
7. Offerta Economica in aumento sul canone base di Euro 120,00 annui;
8. Offerta Tecnica "Proposta di programma annuale" delle iniziative culturali, di cui all'art. 3 e 5 del Capitolato Speciale, proposte dal gestore. Il gestore dovrà dichiarare anche l'orario di apertura giornaliera dell'esercizio;
9. L'aggiudicatario prima della sottoscrizione della scrittura privata per la gestione del centro socio-culturale, dovrà produrre deposito cauzionale pari al 10% dell'importo contrattuale, determinato dalla sommatoria della prestazione diretta, quantificata in € 3.000,00 annue, e del canone annuo offerto dall'aggiudicatario. Il deposito sarà costituito mediante versamento sul Conto Corrente di Tesoreria del Comune, oppure mediante polizza fidejussoria assicurativa, pari alla durata contrattuale.

Le offerte dovranno pervenire **entro il 05 aprile 2025 alle ore 10,00** con busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura e indirizzata al Comune di Roccantica – Via dei Nobili 3 – 02040 Roccantica (RI).

L'apertura delle buste contenenti le offerte avverrà il giorno 05 aprile 2025 alle ore 12,30.

La valutazione delle offerte e le condizioni della gestione sono riportate nel Capitolato (comprensivo dell'allegato A) inteso come parte integrante e sostanziale del presente bando.

F.to Il Sindaco
Dott. Alberto Sciarra

CAPITOLATO D'APPALTO PER LA GESTIONE DEL CENTRO SOCIO-CULTURALE DI ROCCANTICA DENOMINATO "SOCIAL CAFÈ"

ART. 1

Il presente capitolato ha per oggetto la regolamentazione di un centro di intrattenimento a carattere socio-culturale provvisto di servizio di mescita, denominato "*Social Cafè*". Il Gestore dovrà vendere anche Generi Alimentari alle seguenti condizioni:

a) Consegna generi alimentari a domicilio a coloro che ne fanno richiesta,purché anziani (ultra sessantacinquenni) o diversamente abili, ovvero donne in stato di gravidanza;

ART. 2

Il centro è situato nei locali di proprietà comunale ex lavatoio e mattatoio e relative aree di pertinenza ubicati in Via del Mattatoio 2

ART. 3

Le attività socio- culturali da svolgere nel centro sono le seguenti:

a. mostre permanenti (con rinnovo e/o sostituzione periodica);
b. mostre temporanee (arti visive, eventi sociali, tradizioni popolari ecc.);
c. conferenze (di interesse scientifico, culturale, ricreativo);
d. seminari (formazione, aggiornamento, ecc.);
e. eventi e intrattenimento (teatro, musica, ecc.);
f. proiezioni (cine-forum, videoteca, ecc.).

ART. 4

Il servizio di mescita è assimilato ad una struttura Bar idonea a sostenere i costi di manutenzione ordinaria delle strutture e quelli relativi alle attività socio-culturali. Il servizio dovrà essere svolto in modo da non compromettere le attività programmate.

ART. 5

La gestione del centro sarà di tipo misto, articolata come segue:

a. affidamento in concessione con procedura negoziale della gestione relativa alle attività di cui alle lettere a), b), c) ed e) del precedente Art. 3 nonché del servizio di mescita con le modalità indicate nel successivi art. 6 e 19;
b. organizzazione diretta da parte del comune, della Pro-Loco ed altre associazioni riconosciute svolgenti attività di interesse locale delle attività di cui ai punti d), e f) del precedente Art 3.

ART. 6

Il servizio di mescita e di vendita di generi alimentari si svolgerà nei locali e nelle aree esterne del centro, in modo integrato con le attività socio-culturali. Le attrezzature e gli elementi complementari necessari per assicurare il servizio potranno essere ubicati nel locale .

Il titolare della gestione dovrà essere in possesso dei requisiti e dei documenti richiesti dalle vigenti disposizioni per lo svolgimento del servizio (Bar e Alimentari).

Il servizio (Bar e Alimentari) dovrà essere svolto negli orari consentiti dalla normativa comunale vigente.

Gli introiti derivati dal servizio resteranno di spettanza del gestore.

ART. 7

Le attività socio-culturali, di cui al precedente art. 5 numero 1) saranno svolte sulla base di un programma annuale (presentato in sede di gara),

ART. 8

Le attività di cui alle lettere d), e f) del precedente art.3., gestite direttamente dal Comune, saranno svolte nei locali del centro che il gestore privato si impegnerà a mettere a disposizione.

ART. 9

La concessione sarà a carattere oneroso. Il canone relativo in virtù di quanto previsto dagli artt. 5,6,7 e 9, così come riportato nell'elaborato tecnico allegato al presente capitolato, sarà corrisposto in parte mediante prestazione diretta ed in parte mediante versamento in denaro con le modalità previste nel contratto di concessione.

ART. 10

Il gestore si impegna a suo carico alla:

- Realizzazione della struttura Bar e di vendita di generi alimentari.
- Realizzazione strutturale dell'attività culturali di competenza del gestore (punti a), b) e c) ed e) dell'art.3.
- Pulizia dell'area antistante e circostante i locali.
- Manutenzione ordinaria dei locali, pulizia dei locali, allaccio e pagamento utenze acqua, gas e energia elettrica.
- Vendita di generi alimentari con obbligo di consegna a domicilio per i richiedenti purché diversamente abili, in stato di gravidanza o anziani.
- Non chiudere l'esercizio commerciale nei giorni festivi e prefestivi, a non chiudere l'esercizio comunque nei giorni feriali del mese di luglio e agosto, fatto salvo il riposo infrasettimanale.

ART. 11

Il gestore risponderà della perdita e del deterioramento del bene, nonché dei danni a terzi che egli abbia comunque ammesso (utenti, dipendenti, collaboratori) all'uso del bene, in quanto ascrivibili alla sua gestione.

ART. 12

La soluzione di eventuali controversie che dovessero sorgere tra il comune e il gestore è demandata ad una terna arbitrale i cui componenti sono nominati nel seguente modo:
uno da parte del comune;
uno da parte del gestore;
uno da parte del tribunale di Rieti.

ART. 13

Costituisce clausola risolutiva espressa del contratto la mancata attuazione del programma annaule,, presentato in sede di gara.

ART. 14

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, sono a carico del gestore.

ART. 15

L'affidatario della gestione sarà individuato da una Commissione di Gara, nominata dalla Giunta Comunale, sulla scorta delle seguenti valutazioni:
Valutazione sulla programmazione annuale delle iniziative culturali proposte dal concorrente e di ogni altra iniziativa ulteriore presentata dal concorrente rispetto alle iniziative previste negli articoli 3 e 5° (a carico del gestore).
Valutazione dell'offerta economica;
Le valutazioni verranno effettuate con le modalità ed i coefficienti riportati nell'allegato A.

ART. 16

La durata della gestione è di 6 anni a decorrere dalla firma del contratto. E' fatto salvo l'obbligo del rinnovo espresso. Tale rinnovo non costituisce obbligo, ma facoltà per l'Ente.

Art. 17

Le attività di cui all'art. 3 ed il servizio di cui all'art. 4 dovranno essere svolti sulla base delle specifiche e dei requisiti qualitativi e quantitativi appresso descritti:

a) Mostre permanenti
Le mostre permanenti avranno durata minima di 3 mesi.
Le mostre permanenti riguarderanno le produzioni artistiche o artigianali di interesse locale e potranno essere allestite anche in locali diversi dal centro socio culturale.

b) Mostre temporanee
Le mostre temporanee riguarderanno collezioni o gruppi di opere di singoli autori relative alle arti visive, ovvero riguardanti tradizioni popolari o particolari eventi sociali, avranno durata variabile in relazione alla disponibilità, potranno essere allestite anche in locali diversi dal centro socio culturale.

c) Conferenze
Le conferenze di interesse scientifico, culturale o ricreativo che il Comune intenderà svolgere all'interno dei locali del centro socio-culturale, che allo scopo saranno messi a disposizione dal concessionario, impegneranno un massimo di sei giorni per ciascun anno di gestione, secondo il calendario annualmente proposto. I locali da utilizzare saranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

d) Seminari
I seminari di formazione e aggiornamento che il Comune intenderà svolgere all'interno dei locali del centro socio-culturale, che allo scopo saranno messi a disposizione dal concessionario,

impegneranno un massimo di sei giorni per ciascun anno di gestione, secondo il calendario annualmente proposto. I locali da utilizzare saranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

e) Eventi spettacolari o intrattenimenti
Gli eventi spettacolari teatrali o musicali che il gestore intenderà svolgere all'interno dei locali del centro socio-culturale dovranno avere le autorizzazioni necessarie.

f) Le Proiezioni
Le proiezioni che il Comune intenderà svolgere all'interno dei locali del Centro socio-culturale, che allo scopo saranno messi a disposizione dal concessionario, impegneranno un massimo di sei giorni per ciascun anno di gestione, secondo il calendario annualmente proposto. I locali da utilizzare saranno indicati dall'Amministrazione Comunale.

Durante lo svolgimento di tali iniziative dovrà comunque essere garantito lo svolgimento del servizio di mescita, eventualmente ristretto ad un locale. L'allestimento e la preparazione logistica nonchè la pulizia dei locali saranno a carico del concessionario.

Servizio di mescita e di vendita di generi alimentari

Il servizio di mescita e di vendita di generi alimentari dovrà essere svolto con assoluta professionalità sia per quanto attiene la qualità e la varietà dei prodotti e sia per quanto riguarda il rapporto con i frequentatori. I prezzi praticati dovranno essere in linea con quelli medi della zona.

Art. 18

Il gestore è tenuto a stipulare una polizza, a tutela dell'Ente, per i danni causati alla struttura e derivanti dalla gestione.

Art. 19

Il gestore è tenuto a fornire cauzione all'Ente, pari al 10% dell'importo contrattuale, dovuto a garanzia degli obblighi del presente Contratto.

Art. 20

Il gestore è tenuto a rispettare gli orari di apertura dell'esercizio fornito in sede di acquisizione delle offerte.

Sulla base delle valutazioni delle spese relative alle attrezzature e quelle riguardanti il personale e le spese generali per gli altri servizi di competenza del gestore si calcola in € 3.000,00 annue la quota del canone che ai sensi dell'art.10 del capitolato sarà corrisposta mediante prestazione diretta.

La quota da versare in denaro quale integrazione di quella sopra indicata costituirà l'oggetto dell'offerta economica e non potrà comunque essere inferiore ad Euro 120,00 annue a copertura del canone convenzionale di locazione dei locali del Centro socio culturale .

La valutazione della proposta di programma sarà effettuata, in seduta riservata, tenendo conto della quantità e della qualità delle iniziative programmate e dell'orario di apertura giornaliera dell'esercizio, e ad essa la commissione potrà attribuire un massimo di 50 punti, utilizzando metodi comparativi con criteri predeterminati in seduta pubblica.

La valutazione dell'offerta economica, cioè del canone integrativo proposto, sarà effettuato in seduta pubblica con criterio proporzionale ponendo a base l'offerta più vantaggiosa, alla quale verrà attribuito il punteggio massimo ed utilizzando la seguente formula:

$$\text{punteggio offerta} = \frac{20 \times \text{offerta}}{\text{offerta migliore}}$$

F.to COMUNE DI ROCCAMICA
Prov. di Rieti

Il Sindaco
Dott.Alberto Sciarra