



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

BANDO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DEL CHIOSCO BAR DI PROPRIETÀ COMUNALE

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO

In esecuzione della determinazione n. 95 del 03/07/2026,

RENDE NOTO

che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in locazione dell'immobile comunale destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, alle condizioni di seguito indicate.

Art. 1 – Oggetto

Il Comune concede in locazione l'area attrezzata presso Piazza Trieste e l'annesso chiosco bar sito in Piazza Trieste 08020 Mogorella (OR), identificato catastalmente al foglio 10, particella 192, subalterno 1, comprensivo di:

- N. 1 locale per l'esercizio dell'attività di bar;
- N. 1 locale accessorio per il deposito e altre attività eventuali accessorie legate alla somministrazione di alimenti e bevande;
- N. 1 locale spogliatoio e servizio igienico per il personale;
- N. 2 bagni per il pubblico, di cui 1 disabili;
- Veranda coperta della superficie di mq 50;
- Pergola in metallo, la cui superficie coperta è pari a 30 mq;
- Area esterna, la cui superficie complessiva è pari a circa 1.500, mq di cui:
 - 500 mq prato verde;
 - 700 mq prato verde attrezzato con camminamenti, barbecue e tavoli pic nic;
 - 300 mq area pavimentata.

Gli allestimenti e arredi sono i seguenti:

- N. 2 basi refrigerate di cm. 150 di lunghezza che costituiscano anche idoneo piano di lavoro;
- N. 1 retro base macchina da caffè;
- N. 1 mono lavello;
- N. 1 lavello con gocciolatoio;



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- N. 20 sedie con scocca e gambe in polipropilene rinforzato con fibra di vetro;
- N. 9 tavolini (base impilabile + piano inox bordo arrotondato);

I locali verranno consegnati nel perfetto stato in cui si trovano, con allacciamento idrico, fognario e di energia, il conduttore provvederà alla voltura di tutte le utenze.

In ogni caso, al momento della consegna dei locali verrà redatto apposito verbale dove saranno indicate, in contraddittorio con il conduttore, in maniera dettagliata le consistenze fornite in locazione.

I beni concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente per l'esercizio dell'attività di commercio su aree pubbliche e per le eventuali manifestazioni di supporto organizzate in collaborazione col Comune, pena la decadenza. Il conduttore non potrà apportare innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale. Eventuali migliorie autorizzate verranno comunque acquisite dal Comune senza diritto per il concessionario a compensi e/o rimborsi.

Il Conduttore si impegna a rendersi disponibile a collaborare con l'Amministrazione Comunale, in occasioni di manifestazioni ed eventi che si dovessero programmare nell'area concessa in locazione

Art. 2 – Durata

La locazione ha durata di anni 3 decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

La locazione può essere rinnovata per ulteriori 3 anni.

L'eventuale rinnovo avverrà nei casi e con le modalità consentite dalla normativa vigente.

Art. 3 – Canone

Il canone annuo posto a base di gara è stabilito in euro 600,00.

Il suddetto canone dovrà essere versato in rate semestrali anticipate a decorrere dalla data di stipula del contratto. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, sarà motivo di risoluzione del contratto.

Sono ammesse esclusivamente offerte in aumento.

Art. 4 – Requisiti di partecipazione

Possono partecipare:

- imprese individuali;
- società;
- cooperative;
- operatori economici che si impegnino ad avviare l'attività.

I concorrenti devono possedere:



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953
E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- requisiti generali previsti dalla normativa vigente;
- requisiti morali per la somministrazione di alimenti e bevande;
- iscrizione al Registro delle Imprese;
- assenza di morosità nei confronti del Comune.

Art. 5 – Modalità di partecipazione

L'offerta dovrà contenere:

- A. Domanda di partecipazione;
- B. Dichiarazioni sostitutive;
- C. Offerta economica;

Art. 6 – Criterio di aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

- **Punteggio**

Offerta tecnica: progetto gestione del locale

massimo 70 punti

Saranno valutati:

- qualità del progetto gestionale;
- ampliamento dei servizi;
- iniziative culturali e turistiche;
- valorizzazione dell'area;
- sostenibilità ambientale;
- periodo di apertura;
- esperienza professionale.

Offerta economica

massimo 30 punti

Sarà attribuito il punteggio massimo all'offerta economica più elevata.

Art. 7 – Obblighi del conduttore

Gli obblighi principali del conduttore sono i seguenti:

- a) intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di concessione, previa stipula di idonee garanzie assicurative meglio specificate nell'articolo precedente;



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- b) pagare semestralmente, in via anticipata, il canone di concessione quale risulterà ad esito della procedura di gara, pena la risoluzione del contratto di concessione;
- c) provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del conduttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura;
- d) intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali; Sono a carico del conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa raccolta rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al conduttore
- e) sono a carico del soggetto conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti dal conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;
- f) tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del conduttore;
- g) provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate:
 - sui fabbricati (chiosco, pergola): controllo/manutenzione ordinaria coperture, scarichi e fognature, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne (intonaci, pavimenti, rivestimenti ecc.) pulizia e ripetuta igienizzazione/sanificazione dei locali;
 - sugli impianti: controllo/manutenzione ordinaria, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori ecc.), impianto idrosanitario e accessori; gestione e manutenzione ordinaria degli impianti;
 - sull'area di pertinenza, costituita dall'area attrezzata di piazza Trieste, così come delimitata e contrassegnata dalla recinzione, alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle strutture e aree verdi;
- h) assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Mogorella da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81;
- i) stipulare le polizze previste dall' art.8.

Art. 8 – Cauzione e Polizze assicurative



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

L'aggiudicatario è obbligato a costituire, all'atto della sottoscrizione del contratto, una garanzia fideiussoria, pari ad un'annualità del canone di locazione, come derivante dall'offerta presentata, mediante fideiussione bancaria o assicurativa

La fideiussione definitiva deve prevedere:

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione.

La fideiussione dovrà essere valida fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale, ogni eccezione esclusa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

Non saranno accettate polizze fideiussorie o fideiussioni bancarie che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico dell'Amministrazione appaltante.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario, dovrà inoltre provvedere a stipulare idonee garanzie assicurative come di seguito indicato.

- Polizza di assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell'espletamento del servizio e per la Responsabilità civile dei terzi e prestatori d'opera (RCT – RCO), che preveda:
 - Sezione Responsabilità civile verso terzi (RCT)
 - oggetto dell'assicurazione: Responsabilità civile derivante dalla concessione della struttura Chiosco Bar e area di pertinenza;
 - massimale minimo di garanzia: € 500.000,00 unico, fermo restando la responsabilità dell'Affidatario per danni eccedenti tale massimale.
 - Sezione Responsabilità Civile verso Prestatori di lavoro:
 - massimali minimi: € 500.000,00 per sinistro, fermo restando la responsabilità dell'Affidatario per danni eccedenti tali massimali.
 - Polizza furto "In nome e per conto del proprietario", con un massimale garantito di almeno 100.000 euro;
 - Polizza incendio e atti vandalici "In nome e per conto del proprietario", con un massimale garantito di almeno 500.000 euro.

Art. 9 - Modalità di presentazione della domanda e dell'offerta

Il plico deve pervenire via Pec all'indirizzo comune.mogorella.or@legalmail.it, entro il termine perentorio, a pena di esclusione, delle ore 12:00 del giorno 03/08/2026, è altresì possibile la consegna a mano dei plichi entro lo stesso termine perentorio.

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste contraddistinte rispettivamente con le lettere:



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953

E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

“A” Documentazione amministrativa

“B” Progetto

“C” Offerta economica

Le tre buste dovranno essere chiuse e adeguatamente sigillate, dovranno recare l’indicazione del mittente ed essere controfirmate sui lembi di chiusura.

Busta “A”:

la busta “A”, recante la scritta esterna “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, dovrà contenere, a pena di esclusione:

1. la domanda di partecipazione redatta secondo il Modello A allegato al presente bando che a pena di esclusione, deve: essere compilata in lingua italiana; indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica; essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate inclusa nello stesso modello A;
2. copia documento d’identità del sottoscrittore della richiesta.

La mancanza, la difformità o l’incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l’esclusione dalla gara.

Busta “B”

La busta “B”, recante la scritta esterna “PROGETTO” dovrà contenere il progetto gestionale del locale e dell’intera area attrezzata in locazione, con l’indicazione di eventuale ampliamento dei servizi, iniziative culturali e turistiche, valorizzazione dell’area, sostenibilità ambientale, periodo di apertura ed esperienza professionale.

Busta “C”

La busta “C”, recante la scritta esterna “OFFERTA ECONOMICA” dovrà contenere, a pena di esclusione, l’indicazione del canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere (nel caso di discordanza prevarrà quello più vantaggioso per l’Amministrazione Comunale), utilizzando il Modello C allegato al presente bando.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all’importo posto a base di gara né offerte “condizionate” o “a termine”, pena l’esclusione dalla gara.



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953
E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal titolare dell'impresa individuale o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi.

Art. 10 – Espletamento della gara

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida.

Il giorno 4 AGOSTO 2026, alle ore 09:00 presso la sede comunale in seduta pubblica, alla quale ciascun concorrente potrà assistere con non più di un rappresentante debitamente munito di delega, la Commissione giudicatrice, all'uopo nominata, procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione di cui all'art. 4 e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta "A".

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta "B" contenente il Progetto.

Successivamente, in seduta segreta, procederà alla sua valutazione.

Terminata la valutazione del progetto, procederà, in seduta pubblica, all'apertura della Busta "C" contenente l'offerta economica e formulerà la relativa graduatoria tra i concorrenti.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula del contratto di locazione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente, previa verifica dei requisiti di partecipazione.

In caso di mancata stipulazione del contratto per causa imputabile all'aggiudicatario l'Ente, fermo restando ogni possibile richiesta di risarcimento del danno, procederà all'aggiudicazione a favore del concorrente secondo classificato.

Art. 11 – Stipula del contratto

Il contratto sarà stipulato entro il termine fissato dall'Amministrazione.

Art. 12 – Cause di decadenza

Costituiscono causa di risoluzione:

- mancato pagamento del canone;
- utilizzo difforme dell'immobile;
- perdita dei requisiti;
- cessione non autorizzata;



COMUNE DI MOGORELLA

Provincia di Oristano

Via Risorgimento 16 - 09080 - Mogorella (OR) – Telefono 0783/45423 – P. Iva e C.F. 00073740953
E-mail protocollo@comune.mogorella.or.it – PEC comune.mogorella.or@legalmail.it

- reiterate violazioni contrattuali.

Art. 13 – Trattamento dei dati

I dati personali saranno trattati esclusivamente per le finalità della procedura.

Art. 14 – Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è Ing. Valentina Lavra i cui recapiti sono: tel. 078345423 – mail: tecnico@comune.mogorella.or.it

Art. 15 – Pubblicazione

Il presente bando è pubblicato all'Albo Pretorio online e sul sito istituzionale del Comune.

Il Dirigente

Ing. Valentina Lavra

(documento firmato digitalmente)