



Prot. n. 39485 del 21.12.2023.

**AVVISO PUBBLICO**  
**BANDO E DISCIPLINARE DI GARA**

**Approvato con Determina n. 2316 del 21.12.2023**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI BAR-RISTORO, DEI SERVIZI E DELLE AREE ANNESSE DI PROPRIETA' COMUNALE DEL CINETEATRO EDUARDO DE FILIPPO.**

**Articolo 1**

**ENTE APPALTANTE**

**COMUNE DI AGROPOLI**–piazza della Repubblica n. 3 - 8403Agropoli (SA)- Codice Fiscale e partita IVA 00252900659;

**Telefono:** 0974 827493;

**e-mail:**protocollo@pec.comune.agropoli.sa.it;

**Web:**<https://www.comune.agropoli.sa.it/>

**Responsabile Unico del Procedimento:** Responsabile del Servizio Turismo, promozione eventi e cultura – Dott. Giuseppe Capozzolo.

**Articolo 2**

**OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto principale della concessione è l'attività di gestione del locale bar, di proprietà comunale, inserito nel Cineteatro Eduardo De Filippo–Agropoli (SA).

E' peraltro oggetto della presente concessione l'attività di manutenzione ordinaria e pulizia degli spazi aperti al pubblico (Foyer, bagni pubblici etc.),portierato, guardiania dell' intera struttura e gestione quotidiana dei servizi igienici ad uso degli utenti del cineteatro, nonché provveda a propria cura e spese all'allestimento del bar-ristoro.

Le attrezzature presenti all'interno del locale del bar e nelle aree di pertinenza sono di esclusiva proprietà del precedente gestore, pertanto l'aggiudicatario dovrà provvedere nuovamente all'allestimento del locale. Finalità del bando è quella di creare un punto qualificato di incontro e di ritrovo nel cineteatro a supporto delle funzioni culturali e turistiche presenti nel territorio.

**Articolo 3**

**DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha una durata di anni 3 (tre), con possibilità di rinnovo per altri 3 anni.

La ditta aggiudicataria si impegna a presentare apposita segnalazione certificata di inizio attività, corredata da ogni elemento di cui alla normativa in vigore L'Amministrazione Comunale si impegna a consentire l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nel rispetto delle normative.

**Articolo 4**

**IMPORTO A BASE DI GARA**

Il canone di conduzione a base d'asta viene stabilito in € 10.100,00 annui più iva se dovuta. Il canone dovrà essere corrisposto al Comune di Agropoli in rate annuali anticipate. Per il primo anno prima della stipula della concessione, per le successive annualità entro 10 giorni dalla scadenza dell'anno.

**Articolo 5**

**SOGGETTI PARTECIPANTI – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura:

- Operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs n.50/2016, che siano iscritti, alla data di scadenza

per la presentazione dell'offerta, dell'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A. con l'indicazione nell'oggetto sociale delle attività relative a quanto costituisce oggetto del bando di cui al presente avviso;

- I soggetti partecipanti dovranno obbligatoriamente dichiarare e certificare sotto la propria responsabilità ,ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R.445/2000, di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 del D. Lgs. n. 36/2023 e s.m.i alla cui verificasi procederà ai sensi di Legge.
- Non sono ammessi a partecipare alla procedura soggetti che abbiano debiti pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale o che risultino reiteratamente inadempienti a disposizioni contrattuali, purché formalmente contestate.
- In relazione alla destinazione del bene ad uso commerciale è necessario presentare la certificazione camerale o l'impegno ad intraprendere l'attività entro e non oltre trenta giorni dalla data di assegnazione in esito alla procedura di scelta del contraente.

## **Articolo 6**

### **ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, oltre al canone di concessione, dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- custodia e vigilanza dei locali. Il concessionario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità dei locali e delle attrezzature;
- conduzione diretta dell'immobile con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza;
- mantenimento in perfetta efficienza di tutti gli impianti tecnologici, con particolare riferimento a quelli elettrici e termici, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
- manutenzione dei locali destinati a bar,foyer, servizi igienici e aree antistanti connesse alla somministrazione di alimenti e/o bevande nelle migliori condizioni di igiene e pulizia, nel rispetto delle norme sanitarie, igieniche e di sicurezza;
- possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti norme, per la somministrazione di alimenti e bevande;
- acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, nonché le necessarie licenze previste per l'esercizio delle attività connesse, inerenti e conseguenti alla gestione del bar;
- assumersi qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, sollevando il Comune 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. Le polizze assicurative dovranno avere i seguenti massimali:
- polizza RCTO dell'attività (gestione bar con somministrazione cibi e bevande) con massimale non inferiore ad Euro 1.500.000,00 di RCT ed Euro 1.500.000,00 per sezione RCO (dipendenti)
- polizza Incendio rischio locativo per almeno Euro 1.000.000,00 e garanzia ricorso terzi per almeno Euro 1.500.000,00.
- Saranno a carico dell'aggiudicatario le utenze (energia elettrica, etc) mediante l'attivazione di nuove utenze o l'installazione di appositi misuratori;
- a non effettuare all'interno dei locali dati in concessione attività connesse al gioco d'azzardo o alle scommesse ancorché legalizzate (slot machine, video poker ecc.) e/o altra attività contraria al buon costume e all'ordine pubblico, elemento la cui violazione comporta la immediata revoca della concessione.

La cauzione definitiva verrà restituita alla scadenza del contratto, ai sensi di quanto previsto dall'art 3 del capitolato.

## **Articolo 7**

### **SISTEMA DI GARA - IMPORTO A BASE DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:**

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo di concessione più alto (IVA esclusa).

Il canone annuo di concessione a base di gara è di Euro 10.100,00 annui più iva se dovuta.  
Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

### Articolo 8

#### MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

La documentazione amministrativa e l'offerta economica dovranno essere contenuti in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti all'esterno:

Busta A : la dicitura "Documentazione amministrativa"

Busta B : la dicitura "Offerta economica"

I due plichi dovranno essere inseriti in un unico plico più grande.

**A sua volta tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al Comune di Agropoli -Ufficio Protocollo - all'attenzione dell'Area Turismo, Promozione eventi e cultura - Piazza della Repubblica3 - 84043Agropoli (SA), entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 11 gennaio 2024** Il plico potrà essere recapitato a mano, ovvero mediante posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato.

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura ben visibile: "OFFERTA PER LA GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO, DEI SERVIZI E DELLE AREE ANNESSE DI PROPRIETA' COMUNALE DEL CINETEATRO EDUARDO DE FILIPPO".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti del timbro apposto dal Protocollo Generale del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Precisazioni e riserve:

1. Le offerte recapitate non potranno essere ritirate o sostituite. Non sarà tenuto conto delle offerte presentate dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte già pervenute;
2. Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare e non sia contenuta in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante le diciture sopraindicate;
3. Saranno valutate anche le dichiarazioni contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata, nel rispetto della par condicio tra tutti i concorrenti;
4. L'aggiudicazione verrà effettuata in favore dell'unico concorrente quando sia rimasta in gara una sola offerta, anche se si tratta dell'unica offerta presentata.
5. Il Comune si riserva di non procedere all'aggiudicazione qualora l'offerta non sia ritenuta idonea in termini di arredi e attrezzature proposte;
6. Il soggetto aggiudicatario deve possedere i requisiti professionali e morali prescritti dalla Legge Regionale Campania 21 aprile 2020 n. 7 in materia di esercizio di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande;
7. Il soggetto aggiudicatario si impegni a farsi carico a propria cura e spese dell'attività di portierato e di guardiania dell'intera struttura;
8. Il soggetto aggiudicatario si impegni a provvedere a propria cura e spese all'allestimento dello spazio destinato a bar-ristoro;
9. Il soggetto aggiudicatario si impegni a provvedere a propria cura e spese alla presentazione della SCIA e della notifica sanitaria;
10. Il soggetto aggiudicatario si impegni ad accettare le clausole riportate all'interno del Capitolato Speciale d'appalto;
11. Il soggetto aggiudicatario si impegni ad accettare la clausola da inserire in convenzione "che il Comune di Agropoli, con preavviso di almeno 10 giorni, abbia sempre la possibilità, in autotutela, di revocare l'affidamento, qualora dallo stesso possa derivare danno all'Ente o a Terzi, e senza che da tale revoca derivi il riconoscimento in capo al soggetto aggiudicatario di un diritto ad un indennizzo/risarcimento o al rimborso di qualsiasi spesa sostenuta".

**Articolo 9**  
**DOCUMENTAZIONE DI GARA**

Nella **Busta A: "Documentazione amministrativa"** dovranno essere inserite:

- Apposita istanza redatta utilizzando il Modulo 1 - Istanza per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica e dichiarazione sostitutiva possesso dei requisiti di partecipazione. L'istanza va sottoscritta dal soggetto partecipante. Il Modulo 1 va corredato dal documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.  
Ciascun concorrente, inoltre, dovrà presentare apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R: 28 dicembre 2000 n. 445:
  - a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 del D. Lgs. n. 36/2023 e successive modificazioni;
  - b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter e quater del Codice Penale;
  - c) di non avere debiti pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale e di non essere reiteratamente inadempiente a disposizioni contrattuali, purché formalmente contestate;
  - d) di essere iscritto alla Camera di Commercio dalla data del.....  
con il seguente numero di iscrizione.....
  - e) se non iscritto alla Camera di Commercio di impegnarsi ad intraprendere l'attività entro e non oltre trenta giorni dalla data di assegnazione in esito alla procedura di scelta del contraente;
  - f) di essere in possesso dei requisiti soggettivi (moralì e professionali) previsti dall'articolo 71 del D.Lgs n. 59/2010;
  - g) di non avere pregiudiziali ai sensi della legge antimafia;
  - h) di essere in regola con tutti gli adempimenti retributivi e contributivi di legge;
  - i) di applicare pienamente ed integralmente i contratti collettivi nazionali di settore, gli accordi sindacali integrativi, con particolare riferimento al rispetto dei salari minimi contrattuali derivanti dagli stessi;
  - j) di essere in regola con quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008;
  - k) di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
  - l) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nei relativi allegati;
  - m) di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e locali, nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica prestata;
  - n) di essere a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art.76 D.P.R. 28 dicembre 2000 n.445, per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci ivi indicate.
  - o) di possedere i requisiti professionali e morali prescritti dalla Legge Regionale 21 aprile 2020 n. 7 in materia di esercizio di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande;
- Cauzione provvisoria: a garanzia dell'offerta dove essere prodotta una quietanza comprovante il deposito cauzionale di **Euro 2.000,00** da effettuare mediante bonifico bancario da effettuare sul CONTO del COMUNE DI AGROPOLI con **IBAN IT 53F0706676020000000402995** con la seguente causale: "Deposito cauzionale per l'affidamento in concessione del servizio di bar-ristoro, dei servizi e delle aree annesse di proprietà comunale del Cinetatro Eduardo De Filippo".  
Nello specifico, quanto alla quietanza attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale: dovrà essere allegata ricevuta di bonifico "Eseguito" o ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale in caso di bonifico effettuato presso la stessa tesoreria. La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo. Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita entro 30 giorni dal provvedimento di aggiudicazione definitiva.
- Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;



- Plico contenete la scheda tecnica con relative foto degli arredi e attrezzature proposte per l'allestimento del bar e degli spazi del Foyer;

Nella **Busta B "Offerta Economica"** , il partecipante dovrà inserire l'offerta redatta su carta bollata da Euro 16,00.

L'offerta, compilata secondo il Modulo 2 "Offerta Economica" allegato, dovrà indicare in cifre ed in lettere l'importo offerto in rialzo rispetto al canone annuo base di Euro 10.100,00 più iva se dovuta . In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido ai fini della gara, il prezzo espresso in lettere.

In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione secondo il sorteggio pubblico.

L'offerta economica dovrà essere incondizionata e sottoscritta, in calce dal legale rappresentante della concorrente. In caso di R.T.C. l'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun concorrente raggruppato.

## **Articolo 10 SVOLGIMENTO DELLA GARA**

L'esperimento della gara avrà luogo in seduta pubblica, presso l'ufficio Turismo del comune di Agropoli (Piazza della Repubblica,3 Agropoli), **alle ore 11:00 del giorno 12 gennaio 2024**, nella quale si procederà:

- alla valutazione della documentazione amministrativa e dalle conseguenti operazioni di ammissione;
- alla successiva apertura della busta contenente l'offerta economica;
- alla formazione della graduatoria;

Sono ammessi ad assistere alla gara i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero persone autorizzate munite di apposita procura speciale.

Successivamente l'Amministrazione provvederà ad adottare gli atti conseguenti e necessari, ai sensi di legge, per l'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione verrà comunicata, per iscritto, al soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicazione verrà revocata e resterà senza effetto, qualora l'aggiudicatario abbia reso dichiarazioni false ovvero negli altri casi previsti dalla legge, fatto salvo ogni diritto per il Comune. L'offerta presentata è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune diventa tale solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione.

Ai sensi della normativa vigente l'Amministrazione ha facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, nonché la facoltà di verificare, in qualsiasi momento successivo all'apertura della busta relativa alla documentazione amministrativa, la regolarità contributiva dei soggetti partecipanti, sulla base delle dichiarazioni rese da questi in sede di gara.

L'Amministrazione potrà richiedere ai concorrenti di comprovare quanto dichiarato, a pena di decadenza, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta.

## **Articolo 11 AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE:**

L'aggiudicazione sarà disposta dal Comune a favore del concorrente che avrà offerto il canone più alto. Il Comune fisserà il termine per la sottoscrizione del contratto di concessione, previa adozione del provvedimento di approvazione del verbale di gara.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione nel termine per fatto imputabile all'aggiudicatario, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento - anche a mezzo escussione - della cauzione provvisoria.

In tal caso il Comune ha la facoltà di procedere all'aggiudicazione al concorrente successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative alla stipula del contratto.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

I soggetti offerenti resteranno impegnati per effetto della presentazione dell'offerta fino a 180 giorni dopo la data fissata per la presentazione delle offerte stesse che avrà valore irrevocabile ai sensi dell'art. 1328 del Codice Civile, mentre il Comune di Agropoli non assumerà alcun obbligo se non quando, a

norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il Comune si riserva altresì, di non procedere all'aggiudicazione qualora l'offerta non sia ritenuta idonea in termini di arredi e attrezzature proposte;

## **Articolo 12**

### **DOCUMENTI DI GARA ED INFORMAZIONI**

Il presente Bando di Gara, comprensivo degli allegati e l'Avviso di Gara, sono pubblicati nella loro versione integrale e con accesso libero, diretto e completo all'Albo Pretorio on line del Comune di Agropoli e sul sito internet del Comune all'indirizzo <https://www.comune.agropoli.sa.it/> nella sezione: Bandi di gara ed appalti. Chiarimenti e precisazioni tecniche riguardanti il Bando di Gara potranno essere richiesti al responsabile dell'Area Turismo. Promozione eventi e cultura del Comune di Agropoli - Piazzale della Repubblica n. 3, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00, contattando: tel. 0974 827480 - pec: [turismo@pec.comune.agropoli.sa.it](mailto:turismo@pec.comune.agropoli.sa.it).

Comunicazioni o chiarimenti relativi alla presente gara, oltre ad essere trasmessi al richiedente, verranno contestualmente pubblicati sul sito internet del Comune all'indirizzo <https://www.comune.agropoli.sa.it/> nella sezione: Bandi di gara ed appalti, in calce ai documenti di gara.

## **Articolo 13**

### **SOPRALLUOGO**

I concorrenti, tramite il legale rappresentante o persone autorizzate munite di apposita procura speciale, dovranno prendere visione del locale alla presenza di personale tecnico, previo appuntamento da concordarsi con almeno 3 giorni di preavviso con il responsabile dell'Area Turismo, promozione eventi e cultura - dott. Giuseppe Capozzolo - pec. [turismo@pec.comune.agropoli.sa.it](mailto:turismo@pec.comune.agropoli.sa.it), al fine di verificare l'attrezzatura e gli arredi necessari all'allestimento che dovranno essere in linea con quanto già attualmente in essere e comunque adeguati alla tipologia di attività da svolgere all'interno del cineteatro.

## **Articolo 14**

### **TRATTAMENTO DEI DATI**

Ai sensi e per gli effetti dell'art.13 del Regolamento UE 679/16 del D.Lgsn.196/2003, si informa che:

- la richiesta di dati è finalizzata alla verifica della sussistenza dei requisiti necessari per la
- partecipazione alla procedura in oggetto;
- il conferimento dei dati ha natura obbligatoria, nel senso che l'interessato deve rendere le
- dichiarazioni e la documentazione richieste;
- la conseguenza dell'eventuale rifiuto di ottemperare a quanto sopra consiste nella esclusione dalla partecipazione alla presente procedura di gara;
- i soggetti o le categorie di soggetti cui possono essere comunicati i dati sono:
- il personale dell'ente implicato nel procedimento;
- gli eventuali partecipanti alla procedura di gara;
- ogni altro soggetto interessato ai sensi della legge 7 agosto 1990, n.241;
- altri soggetti della Pubblica Amministrazione;
- i dati personali sono trattati, sia in forma cartacea che con strumenti elettronici, per fini istituzionali, per gestire gli adempimenti istruttori ed amministrativi previsti nel presente procedimento e per adempiere a prescrizioni previste dalle legge, nonché per finalità di verifica autocertificazioni, pubblicazione in albo pretorio o amministrazione trasparente e per archiviazione e conservazione entro i tempi previsti dalla legge. I trattamenti sopra descritti sono leciti ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. C ed E del GDPR.
- l'interessato può accedere direttamente in ogni momento ai dati che lo riguardano rivolgendosi al Comune di Agropoli, Settore turismo;
- Gli interessati possono esercitare in ogni momento i diritti previsti dal Regolamento UE 679/16.

## **Articolo 15**

### **INFORMAZIONI**

Le informazioni potranno essere richieste all'ufficio turismo - tel. 0974 827480 - pec:

[turismo@pec.comune.agropoli.sa.it](mailto:turismo@pec.comune.agropoli.sa.it). Orario di apertura al pubblico: dal lunedì al venerdì dalle ore 10.00 alle ore 12.30; il martedì e il giovedì anche dalle ore 16.00 alle ore 17.30.

**Documenti di gara:** a disposizione sul sito internet del Comune di Agropoli (<https://www.comune.agropoli.sa.it/>), il bando e disciplinare di gara e il capitolato, i modelli per l'istanza di ammissione a disposizione l'intera documentazione presso l'Ufficio Turismo

Il Funzionario Responsabili P.O  
*Area Turismo, Promozione Eventi e Cultura*  
Dott. Giuseppe Capozzolo



