



**CITTA' DI MONTERONI DI LECCE**  
**Provincia di Lecce**  
**Settore II° Bilancio Finanze e Sviluppo Economico**

**BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL LOCALE DI PROPRIETA' COMUNALE UBICATO NEL PARCO COMUNALE DI VIA MONTE SABOTINO E RELATIVE PERTINENZE**

**IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO ATTIVITA' PRODUTTIVE**

**RENDE NOTO**

che l'Amministrazione Comunale, in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.19 del 07/03/2022 intende affidare in concessione il locale commerciale di proprietà comunale ubicato all'interno del parco comunale di Via Monte Sabotino e le relative aree esterne pertinenziali da adibire ad esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande nei confronti di un pubblico indifferenziato.

**1. AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE**

Comune di Monteroni di Lecce, Piazza Falconieri cap 73047

Settore di riferimento: Bilancio Finanze ed Attività Produttive

Responsabile del procedimento: Dr. Antonio Imbriani

Telefono: 0832326674 – int.226

Pec: [attivitaproductive.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it](mailto:attivitaproductive.comune.monteroni@pec.rupar.puglia.it)

e-mail: [commercio@comune.monteroni.le.it](mailto:commercio@comune.monteroni.le.it)

**2. OGGETTO DEL BANDO**

Il presente bando ha per oggetto l'assegnazione in concessione del seguente bene immobile:

- locale commerciale sito nel parco comunale di Via Monte Sabotino distinto in catasto al foglio 7 particella n.492, ed area esterna circostante estesa circa mq. 2000, come indicata nella planimetria allegata, al fine di esercitare attività di somministrazione di alimenti e bevande nei confronti di un pubblico indifferenziato. Il locale è dotato di agibilità del 16 giugno 2022. L'Ente garantisce la conformità dei locali rispetto al suddetto titolo. Qualunque variazione dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale fino all'acquisizione di eventuale nuova agibilità e sarà totalmente a carico del Concessionario.

Il servizio sarà regolato conformemente alle previsioni di cui al capitolato speciale predisposto da questa stazione appaltante da considerarsi quale parte integrante e sostanziale del presente bando.

### **3. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta ai sensi dell'art.71 D.Lgs n.36/2023, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art.108 del D. Lgs n.36/2023, con canone annuale fisso non soggetto ad aumento pari ad Euro 2.400,00 oltre rivalutazione annuale ISTAT, con valutazione unicamente della proposta tecnico – gestionale, previa acquisizione di idonee garanzie.

### **4. DURATA**

Il contratto di concessione è efficace dalla data di stipulazione dello stesso per complessivi anni 6 (sei), rinnovabili per una sola volta per ulteriori anni sei, fatta salva la facoltà del concessionario di recedere, con comunicazione scritta da presentare a mezzo pec e/o racc. a/r all'Amministrazione Comunale con almeno 6 (sei) mesi di preavviso dalla scadenza.

Alla scadenza del contratto, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salva la normale usura derivante dall'attività ivi svolta, libero da persone e cose non di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta all'Amministrazione Comunale una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera pari ad Euro 50,00 (cinquanta), salvo il diritto al risarcimento del maggior danno subito.

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà di revocare in qualsiasi momento il presente bando ed affidamento senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa a riguardo.

L'attività oggetto dell'aggiudicazione dovrà essere avviata entro 6 (sei) mesi dalla data di stipula del contratto di concessione.

### **5. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente se trattasi di persona fisica, o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante se trattasi di società o loro delegati, i requisiti di seguito riportati:

- \* possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- \* possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- \* capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;

\* assenza di motivi di esclusione di cui all'art.94 del D.lgs. n.36/2023;

\* assenza di cause di decadenza, di sospensione o divieto previste dall'art.67 del D.Lgs. n.159/2011;

\* essere iscritti alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento, o, in alternativa, impegno al conseguimento prima dell'inizio dell'attività.

Si precisa che, nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà comunque essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione alla data di partecipazione alla gara.

Inoltre, il soggetto partecipante è tenuto ad attestare nella domanda di partecipazione di aver effettuato, previo accordo con gli uffici competenti dell'Ente da richiedere alla pec suddetta con indicazione degli estremi del soggetto richiedente e del relativo contatto telefonico, sopralluogo preventivo obbligatorio dell'immobile oggetto di concessione al fine di essere completamente edotto sullo stato dei luoghi.

## **6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE**

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **entro e non oltre le ore 12,00 del 29 ottobre 2025**, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI MONTERONI DI LECCE – UFFICIO PROTOCOLLO, Piazza Falconieri 73047 - Monteroni di Lecce, con la seguente dicitura:

- **“Bando pubblico per la concessione del chiosco uso bar sito in Monteroni di Lecce nel parco comunale di Via Monte Sabotino”.**

In caso di spedizione postale a mezzo raccomandata a/r o tramite corriere farà fede esclusivamente la data di ricezione da parte dell'Ufficio protocollo.

Le domande pervenute all'Ufficio Protocollo oltre l'ora del giorno di scadenza indicato saranno escluse.

Il plico principale dovrà contenere due plichi sigillati.

Il primo plico, su cui dovrà essere riportata la dicitura “Busta A – Documentazione Amministrativa”, dovrà contenere la domanda di partecipazione redatta secondo lo schema di cui all'allegato A e quanto riportato al successivo punto 7.

Il secondo plico, su cui dovrà essere riportata la dicitura “Busta B – Documentazione tecnico-gestionale”, dovrà contenere la documentazione di cui al successivo punto 8.

Sono ammesse quali modalità di spedizione e consegna quella a mano nonché quella a mezzo del servizio postale a mezzo racc. a/r. o tramite corriere.

In caso di spedizione a mezzo del servizio postale, il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile.

La mancata indicazione sul plico esterno generale della dicitura sopra indicata e/o l'apposizione di indicazioni errate o generiche, al punto che non sia possibile individuare il plico pervenuto come contenente l'offerta relativa al presente avviso, comporta l'irricevibilità dell'offerta medesima.

## **7 – BUSTA A – Documentazione amministrativa**

Nella busta contrassegnata con la lettera A debitamente chiusa in modo da garantire l'integrità della stessa e controfirmata sui lembi di chiusura e recante all'esterno la dicitura **“documentazione amministrativa”** dovrà essere inclusa, **a pena di esclusione, la seguente documentazione:**

1) domanda di partecipazione redatta secondo il modello allegato contenente altresì le dichiarazioni di impegno, in caso di aggiudicazione definitiva, alla sottoscrizione di polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi e al versamento dell'importo di Euro 4.800,00, pari a n.2 annualità a garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali;

2) copia documento di identità in corso di validità non autenticata del/i sottoscrittore/i;

Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese o di consorzio unitamente alla documentazione elencata ai precedenti punti dovrà essere prodotta la seguente documentazione:

a) nel caso di R.T.I. già costituito: deve essere presentato, nei modi di cui all'art.68 del D.Lgs. n.36/2023 il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata, con indicazione del soggetto designato quale mandatario, nonché apposita dichiarazione di cui al precedente paragrafo in cui si indicano le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici raggruppati (art.68 comma 2 D.lgs n.36/2023);

b) nel caso di consorzio ordinario: deve essere presentata la copia conforme dell'Atto/delibera di individuazione delle consorziate per le quali il consorzio stesso concorre con l'indicazione del soggetto designato mandatario nonché apposita dichiarazione in cui si indicano le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici consorziati o raggruppati (art.68 comma 9 D.lgs n.36/2023).

c) nel caso di costituendo R.T.I. o di costituendo Consorzio ordinario: devono essere presentate le dichiarazioni di cui al precedente paragrafo.

Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti così come risultanti dalla dichiarazione o da documentazione comporta l'esclusione del partecipante dalla presente gara.

## **8 – BUSTA B – Documentazione tecnico-gestionale**

Nella busta contrassegnata dalla lettera B debitamente chiusa in modo da garantire l'integrità della stessa e controfirmata su entrambi i lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura **“documentazione tecnico-gestionale”**, dovrà essere inclusa, **a pena di esclusione**, la documentazione di seguito indicata:

- una relazione del progetto redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante articolata in sezioni specifiche corrispondenti ai criteri di valutazione indicati al successivo punto 9.1.;
- piano economico-finanziario della gestione, redatto in lingua italiana, sottoscritto dal concorrente/legale rappresentante;

Eventuali servizi e/o prestazioni aggiuntive e/o migliorative offerte dai concorrenti non devono comportare alcun onere a carico dell'Amministrazione Comunale e devono essere attinenti esclusivamente alle prestazioni oggetto della gara.

Gli elaborati costituenti la documentazione tecnico-gestionale devono essere sottoscritti dal concorrente/legale rappresentante e devono essere presentati su fogli formato A4 non in bollo, con una numerazione progressiva ed univoca delle pagine.

In caso di raggruppamenti temporanei di imprese o di consorzi ordinari, non ancora formalmente costituiti con atto notarile, la stessa documentazione deve essere sottoscritta in ogni singola pagina dal legale rappresentante di ciascun componente il raggruppamento o il consorzio ordinario.

In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari già formalmente costituiti con atto notarile, l'offerta tecnico-gestionale deve essere sottoscritta dal solo soggetto designato capogruppo. Non è dovuto alcun compenso per l'elaborazione del progetto tecnico nè è prevista la restituzione dello stesso ai soggetti non aggiudicatari.

## **9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGIO**

L'affidamento in concessione degli immobili sopra specificati e della relativa area esterna di pertinenza da adibire a servizio di somministrazione di alimenti e bevande avverrà a favore dell'operatore economico che all'esito del presente bando di gara avrà raggiunto il punteggio più alto relativamente alla valutazione dell'offerta tecnico – gestionale come di seguito specificato.

### **9.1 Valutazione dell'offerta tecnico-gestionale (Busta B) – max punti 100**

La valutazione degli aspetti tecnici-gestionali verrà effettuata dalla Commissione Giudicatrice, composta da n.3 commissari e da un segretario, che sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte, sulla base dei seguenti criteri di valutazione:

CRITERI DI VALUTAZIONE	Punteggio
<b>1.</b> Modello organizzativo e programmazione delle risorse professionali al fine di garantire l'efficacia del servizio nelle diverse fasce orarie e per le diverse tipologie di servizio (colazione, pausa pranzo, aperitivo...)	Max punti <b>20</b>
<b>2.</b> Tipologia e qualità dei prodotti: saranno premiati la varietà della proposta con riferimento alle diverse tipologie di consumatori (bambini, vegetariani e vegani, intolleranze), l'utilizzo di prodotti locali e a filiera corta	Max punti <b>30</b>
<b>3.</b> Misure orientate alla riduzione dell'impatto ambientale, quali a titolo di esempio l'utilizzo di materiali di consumo ecocompatibili e di detergenti biodegradabili, la riduzione di prodotti e imballaggi in plastica ed usa e getta	Max punti <b>15</b>
<b>4.</b> Proposta progettuale con descrizione dell'allestimento proposto	Max punti <b>35</b>

La documentazione costituente l'offerta tecnico-gestionale può essere corredata da ogni ulteriore documentazione utile a meglio descrivere gli interventi che si vogliono effettuare.

All'offerta tecnico-gestionale sarà attribuito un punteggio massimo di 100 punti sulla base dei già detti criteri.

Non verranno prese in considerazione le offerte tecnico-gestionali che non abbiano raggiunto il punteggio minimo di 60 punti.

## **10. DATA DELLA GARA**

Con avviso pubblicato sul sito istituzionale del Comune di Monteroni di Lecce con almeno 5 giorni di anticipo verrà comunicata la data in cui la Commissione giudicatrice, provvederà a verificare la regolarità dei plichi, della documentazione contenuta nella busta "A" e nella busta "B" e ad escludere dalla gara i concorrenti che incorrono nelle cause di esclusione previste dalla legge, previa richiesta di regolarizzazione (ad esclusione delle irregolarità non sanabili), secondo quanto previsto dall'art. 101 del D.Lgs. n. 36/2023.

Nella seduta successiva, da tenersi in forma riservata, si procederà, per i soli concorrenti ammessi, alla valutazione dell'offerta tecnico-gestionale contenuta nella busta B, e si provvederà all'assegnazione dei punteggi relativi.

A seguito dell'aggiudicazione provvisoria, si procederà alla verifica dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati in sede di gara, e con determinazione del Responsabile di Settore si provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

L'aggiudicazione provvisoria verrà effettuata a favore del partecipante che avrà ottenuto il punteggio più elevato. In caso di parità di punteggio si procederà in seduta pubblica mediante sorteggio.

L'esito definitivo della gara sarà comunicato all'aggiudicatario nei modi e termini di legge.

#### **11. ADEMPIMENTI A CARICO DELL' AGGIUDICATARIO**

Il soggetto risultato aggiudicatario dovrà firmare il contratto relativo alla concessione dell'immobile nel giorno e nell'ora che verranno indicati con apposita comunicazione, con avvertenza che, in caso contrario, l'Amministrazione procederà allo scorrimento della relativa graduatoria con affidamento al concorrente che segue.

La stipula del contratto avverrà in forma pubblico-amministrativa con oneri a carico dell'aggiudicatario ed è subordinata alla produzione della seguente documentazione:

- 1) polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi;
- 2) attestazione di pagamento in favore del Comune di Monteroni di Lecce dell'importo di Euro 4.800,00, pari a n.2 annualità garanzia dell'adempimento delle obbligazioni contrattuali;
- 4) altra documentazione che dovesse essere richiesta formalmente dall'ufficio/servizio comunale competente.

#### **12. AVVERTENZE**

L'aggiudicazione potrà essere effettuata anche in presenza di una sola offerta.

Il responsabile del procedimento al quale potranno essere richiesti chiarimenti e delucidazioni inerenti gli aspetti amministrativi del presente bando di gara è il Responsabile del Servizio Attività Produttive Dr. Antonio Imbriani.

Ai sensi del D.Lgs. n.196/2003 e del Regolamento n. 679/2016 si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti esclusivamente per le finalità inerenti la procedura di gara.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo pretorio e sul sito internet istituzionale del Comune di Monteroni di Lecce.

Il responsabile del Servizio Attività Produttive

Dr. Antonio Imbriani

ALTRE PROPRIETÀ

VIALE TRIESTE

AREA DI PERTINENZA IMPIANTO GIOCO DELLE BOCCE

Campo di Bocce

Campo di Bocce

Modulo prefabbricato

Tettoia

BAGNI PUBBLICI

V.C. DIS.

V.C.

VERANDA

LOCALE 1

LOCALE 2

VERANDA

Zona ESCLUSA da intervento

Campetto esistente

VIA MONTE SABOTINO

VIA TRENTO

PLANIMETRIA CHIOSCO CON AREE ESTERNE PERTINENZIALI PER CIRCA MQ 2'000