



COMUNE DI ORVIETO

Provincia di Terni

Prot. gen. n. 50527 del 11/12/2025

BANDO DI GARA

CIG B9899735C0 - PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE AD USO “BAR/PUNTO RISTORO” IN PIAZZA DELLA PACE E DEI “BAGNI PUBBLICI” SITI IN PIAZZA DELLA PACE, VIA SAN LEONARDO, VIA FILIPPESCHI E PRESSO LA EX CASERMA PIAVE, DA AGGIUDICARSI CON IL CRITERIO DELL’OFFERTA ECONOMICAMENTE PIÙ VANTAGGIOSA SULLA BASE DEL MIGLIOR RAPPORTO QUALITÀ/PREZZO.

Sezione I: Amministrazione aggiudicatrice

I.1) Denominazione e indirizzi

Denominazione: Comune di Orvieto			
Indirizzo postale: Via Garibaldi, 8			
Città: Orvieto (TR)	Codice NUTS: ITI22	Codice postale: 05018	Paese: Italia
Persona di contatto: Chiara Ciuchi (ufficio gare e contratti)			Tel.: +39 0763306224
E-mail: affarigenerali@comune.orvieto.tr.it PEC: comune.orvieto@postacert.umbria.it			
Indirizzo Internet: www.comune.orvieto.tr.it			

I.2) Comunicazione

I documenti di gara sono disponibili per un accesso gratuito, illimitato e diretto attraverso la piattaforma di approvvigionamento digitale denominata “Portale Acquisti Umbria” (di seguito Piattaforma) accessibile al seguente indirizzo:
link alla PAD.

I.3) Tipo di amministrazione aggiudicatrice

Autorità regionale o locale

Sezione II: Oggetto

II.1) Entità dell'appalto

II.1.1) Denominazione:

Procedura telematica aperta per l’affidamento del servizio di gestione dei locali di proprietà comunale ad uso Bar/Punto Ristoro presso Piazza della Pace e dei bagni pubblici, situati oltre che presso la stessa Piazza nella frazione di Orvieto Scalo, anche all’interno del centro storico.

II.1.2) Codici CPV principale e secondari:

Codice CPV principale:

CPV 55410000-7 - Servizi di gestione bar

Codici CPV secondari:

CPV 90910000-9 – Servizi di pulizia

CPV 98341130-5 - Servizi di custodia di edifici

II.1.3) Tipo di appalto

Servizi



COMUNE DI ORVIETO

Provincia di Terni

II.1.4) Breve descrizione:

Servizio di gestione dei locali di proprietà comunale ad uso Bar/Punto Ristoro presso Piazza della Pace e dei bagni pubblici, situati oltre che presso la stessa Piazza nella frazione di Orvieto Scalo, anche in Via San Leonardo, in Via Filippeschi e presso la ex Caserma Piave.

II.1.5) Valore totale stimato

Il valore della presente concessione è pari a € 1.667.000,00 al netto dell'IVA.

Per il dettaglio relativo al calcolo del valore della concessione si rimanda all'art. 8 del capitolato speciale d'oneri.

II.1.6) Informazioni relative ai lotti

Il servizio in concessione è costituito da un unico lotto in quanto organizzativamente ed economicamente non è vantaggioso suddividere le prestazioni, secondo quanto stabilito dall'art. 58 del D.lgs. n. 36/2023 e ss. mm. e ii.. Nello specifico la suddivisione in lotti renderebbe, da un lato, non omogeneo il livello qualitativo del servizio di gestione dei bagni pubblici in città e, dall'altro, l'inclusione della gestione del locale Bar/Punto ristoro nella concessione risponde sia all'esigenza di mantenere l'utilizzo dei servizi igienici siti in Piazza della Pace anche a disposizione degli utenti del Bar/Punto ristoro, nonché concorre al raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario. Inoltre, Piazza della Pace costituisce un punto di accesso importante ad Orvieto e da ciò consegue l'opportunità di garantire un collegamento funzionale nella gestione di entrambi i servizi, funzionali all'accoglienza di visitatori e utenti.

II.2) Descrizione

II.2.3) Luogo di esecuzione

Codice NUTS: ITI22

Luogo principale di esecuzione: Piazza della Pace, Via San Leonardo, Via Filippeschi, ex Caserma Piave. Comune di Orvieto (TR).

II.2.5) Criteri di aggiudicazione

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023.

II.2.7) Durata della concessione

La durata della concessione è di 5 anni a decorrere dalla sottoscrizione del contratto o dalla data del verbale di consegna del servizio.

La durata della concessione non è prorogabile, salvo per la revisione di cui all'art.192, c.1, del D.Lgs. 36/2023. È escluso il rinnovo ai sensi di legge.

Sezione III: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico

III.1) Condizioni di partecipazione

III.1.1) Abilitazione all'esercizio dell'attività professionale, inclusi i requisiti relativi all'iscrizione nell'albo professionale o nel registro commerciale

§ 6.1.a) Disciplinare di gara

III.1.2) Capacità economica e finanziaria

§ 6.2.a) Disciplinare di gara



COMUNE DI ORVIETO

Provincia di Terni

Sezione IV: Procedura

IV.1) Informazioni di carattere amministrativo

IV.1.2) Termine per il ricevimento delle offerte

Data: 26/01/2026 Ora locale: 11:00

IV.1.2) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte o delle domande di partecipazione:

italiano

IV.1.3) Modalità di apertura delle offerte

Data: 26/01/2026 Ora locale: 15:00 Luogo: Piattaforma di Approvvigionamento Digitale

Informazioni relative alle persone ammesse e alla procedura di apertura:

Alle sedute di gara non è prevista la presenza del pubblico né di operatori economici collegati. Lo svolgimento telematico della procedura, che ne consente il completo e tempestivo tracciamento, oltre all'inviolabilità delle offerte, garantisce la pubblicità. Garantisce altresì il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei principi di trasparenza.

Sezione VI: Altre informazioni

VI.1) Informazioni relative alla rinnovabilità

È escluso il rinnovo ai sensi di legge.

VI.2) Informazioni complementari:

Il sopralluogo è obbligatorio.

La mancata effettuazione del sopralluogo determina l'inammissibilità dell'offerta.

Il sopralluogo può essere effettuato previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio con sede in Orvieto, Via Garibaldi n. 8 tel. 0763/306313 - email: v.satolli@comune.orvieto.tr.it.

Si rimanda al paragrafo 11 del disciplinare di gara.

Orvieto, 12/12/2025

Il Responsabile della fase di affidamento
Dirigente ad interim del Settore AA.GG.
DOTT.SSA MARIA PERALI