

AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CHIOSCO – BAR E SPAZI LIMITROFI NELL'AREA VERDE ATTREZZATA CAMPACCIO

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. 76 dell'08/05/2020 con la quale si sono approvate le linee guida per la concessione in oggetto;

RICHIAMATA la determina n. 385 del 14/05/2020 con la quale sono stati approvati lo schema di manifestazione d'interesse e gli altri schemi della procedura di gara;

DATO ATTO che l'avviso della manifestazione d'interesse è stato pubblicato all'Albo Pretorio e diffuso tramite manifesti e avvisi di altro genere;

RENDE NOTO

Il Comune di Sansepolcro bandisce una manifestazione d'interesse per l'assegnazione in concessione dei locali e degli spazi collocati all'interno dell'area verde attrezzata del Campaccio, al fine di gestire il punto di ristoro. E' compreso nella concessione l'onere della manutenzione ordinaria degli spazi verdi.

La concessione ha per oggetto il chiosco bar punto di ristoro e gli spazi antistanti oggetto di riqualificazione urbana nell'area del Campaccio.

I locali verranno assegnati per il periodo di 10 anni e al termine dei primi 5 anni verrà effettuata una valutazione sul resoconto della gestione che, per la prosecuzione, dovrà avere esito positivo.

Gli immobili e le aree che sono oggetto di concessione sono i seguenti:

- Locale bar – cucina – servizi: manufatto destinato ad ospitare un bar, una cucina, servizi igienici e comprensivo di piano interrato con destinazione a magazzino per attrezzature;
- Anfiteatro all'aperto costituito da gradoni sui quali vanno sistemate le sedie per spettacoli e intrattenimento. La struttura è dotata di palco rialzato per essere visto da ogni posizione;
- Area giochi per bambini : spazio parallelo alla corsia di accesso all'anfiteatro e posto davanti alla struttura del chiosco – bar dove sono stati posti giochi per bambini e panchine;
- Strisce di terreno ricomprese nell'area sistemate a verde dove è possibile la sosta.
- Area skate park;

Al presente avviso viene allegata planimetria dettagliata delle aree oggetto di concessione (delimitate in rosso).

A. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Con il presente accordo viene rilasciata la concessione per la gestione del chiosco-bar del Campaccio e delle aree limitrofe antistanti comprese nel verde attrezzato. Potrà essere effettuata attività di somministrazione sia all'interno che in pertinenza esterna secondo i criteri e la logica degli spazi a disposizione.

B. REQUISITI SPECIFICI DEI PARTECIPANTI

Possono partecipare esclusivamente i soggetti economici, in qualunque forma costituiti.

Il concessionario deve possedere i requisiti chiesti dalla legge regionale Toscana n.28 del 07/02/2005:

“Art. 13”

Requisiti di onorabilità

1. L'accesso e l'esercizio delle attività commerciali di cui all'articolo 1, sono subordinati al possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'articolo 71, commi da 1 a 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno).

“Art. 14”

Requisiti professionali

1. L'accesso e l'esercizio dell'attività di vendita al dettaglio nel settore merceologico alimentare e di somministrazione di alimenti e bevande sono subordinati al possesso dei requisiti professionali di cui all'articolo 71, commi 6 e 6 bis, del d.lgs. 59/2010.

C. CANONE

Viene stabilito un contenuto valore del canone di concessione in quanto l'attività di somministrazione si dovrà allineare alle attività collaterali descritte nel progetto che ogni partecipante avrà cura di presentare. Il canone, del valore base di € 2.000,00 ad annualità, è inteso come valore economico da integrarsi con le attività di cura e manutenzione dell'area concessa per la quale sarà responsabile il concessionario per tutto il tempo della gestione e anche con il valore degli arredi di cui il concessionario avrà il completo onere. Il canone è soggetto a rialzo. Al termine della concessione il concessionario potrà fare un'offerta al Comune che, se la ritiene conveniente, avrà la possibilità di trattenere in loco gli arredi che sono stati utilizzati. Altrimenti il concessionario è comunque libero di prelevare gli arredi e tutto quanto abbia installato a propria cura nello spazio concesso. Il valore del canone applicato al concessionario sarà fisso per i primi 5 anni e potrà essere eventualmente aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi 5 anni.

D. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione verrà assegnata per un periodo di 10 anni a far data dalla stipula del relativo atto fra le parti e al termine dei primi 5 anni verrà effettuata una valutazione con resoconto della gestione che, per la prosecuzione, dovrà avere esito positivo.

E. SOGGETTI AMMESSI

E' ammesso a partecipare ogni soggetto che possieda i requisiti già indicati e che rientri nella dicitura di operatore economico di cui all'art.3 comma 1 lett. p. e 45 commi 1 e 2 del D.Lgs. n.50/2016.

I concorrenti devono essere in possesso dei requisiti al momento dello scadere del bando. In caso di aggregazione tali requisiti devono essere posseduti da tutti i soggetti aggregati.

F. CRITERI DI VALUTAZIONE E ASSEGNAZIONE:

- Progetto culturale: fino a 40 punti
- Aggregazione temporanea di imprese: fino a 40 punti
- Offerta economica: 20 punti

G. VALUTAZIONE DEL PROGETTO

Al progetto verrà attribuito il punteggio da 0 a 40 punti valutando in particolare l'utilizzo dello spazio a disposizione e la tipologia degli eventi organizzati.

Verrà dato valore al calendario degli eventi che si intendono realizzare a seconda dell'importanza culturale e fruibilità degli stessi. In particolare sarà tenuto conto del coinvolgimento con associazioni inserite in contesti musicali, artistici, turistici, o anche di specifico settore (legambiente, ENPA, cultura della Pace, intrattenimento per bambini, gruppi folkloristici locali, associazioni del volontariato e ONLUS, associazioni di cinematografia e fotografia, media locali, imprese locali che presentino propri progetti e/o prodotti o propongano gruppi turistici da intrattenere). L'elenco degli eventi dovrà poter collocare e realizzare nelle varie ore della giornata e durante tutto l'arco dell'anno (in particolare pomeriggio, serate estive e pomeriggi delle domeniche invernali) occasioni di ritrovo per le varie fasce d'età - bambini, giovani e anziani - con iniziative appropriate e quanto più possibile gratuite. Verrà dato valore alla tipologia dell'arredo proposto: allestimento ben inserito nel contesto delle mura storiche, sistemazione dell'arredo esterno con possibilità di installare gazebo, spazi d'ombra, elementi etnici, anche mediante sponsorizzazione di privati. Sarà oggetto di valutazione la predisposizione dell'allestimento dell'area anfiteatro che può essere utilizzata in particolare nel periodo estivo per gli eventi serali ma che è concessa completamente spoglia.

H. AGGREGAZIONE TEMPORANEA DI IMPRESE

L'Amministrazione intende incentivare i soggetti che si aggregino temporaneamente per lo svolgimento dell'attività di cui trattasi. Nell'ipotesi che il soggetto partecipante sia composto da più imprese viene attribuito un punteggio da 0 a 40 punti che verrà articolato proporzionalmente al numero di soggetti aggregati.

Ciò al fine di premiare lo spirito di collaborazione tra imprese che manifestino la volontà di fondere le migliori idee gestionali.

I. OFFERTA ECONOMICA

Al candidato che offrirà il maggior rialzo sul canone concessorio, fissato in misura di euro 2.000,00 di base, saranno attribuiti 20 punti.

L. COMMISSIONE

La valutazione delle proposte ricevute verrà effettuata da commissione tecnica appositamente costituita.

M. PROCEDURA - SCADENZA

L'offerta economica dovrà essere inserita in apposita busta chiusa, controfirmata ai lembi di chiusura e recante su frontespizio l'indicazione "Offerta economica avviso gestione chiosco bar e aree limitrofe Campaccio".

Nell'offerta economica dovrà essere indicato il canone annuo che si intende offrire (base di € 2.000,00 con rialzo).

La suddetta busta, contenente l'offerta economica dovrà essere inserita in una seconda busta chiusa e controfirmata ai lembi di chiusura, indirizzata all'Ufficio Protocollo del Comune di Sansepolcro, Via Matteotti n. 1, 52037 Sansepolcro (AR) con la dicitura, sempre sul frontespizio, "**Manifestazione di interesse per la concessione in gestione del chiosco bar e aree limitrofe Campaccio**".

All'interno della busta più grande, insieme alla busta con l'offerta economica, il concorrente inserirà la domanda di partecipazione, copia di un documento di identità del rappresentante legale dell'impresa e la dichiarazione di essere in possesso dei requisiti specifici di cui al punto B del presente avviso.

Se si tratta di aggregazione di imprese i documenti d'identità richiesti devono essere prodotti da tutti i partecipanti, e la domanda deve essere sottoscritta da tutti i soggetti aggregati.

IL PLICO CHIUSO E SIGILLATO (TALE DA CONFERMARE L'AUTENTICITÀ DELLA CHIUSURA ORIGINARIA PROVENIENTE DAL MITTENTE ED ESCLUDERE COSÌ QUALSIASI POSSIBILITÀ DI MANOMISSIONE DEL CONTENUTO), CONTENENTE LA BUSTA CON L'OFFERTA ECONOMICA E INDIRIZZATO ALL'UFFICIO RAGIONERIA, DOVRÀ PERVENIRE ALL'UFFICIO RAGIONERIA DEL COMUNE DI SANSEPOLCRO, VIA MATTEOTTI N. 1, MEDIANTE DIRETTA CONSEGNA A MANO, PREVIO APPUNTAMENTO TELEFONICO (TEL.0575/732206 -732447-732235 - 732233)

ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12 DEL GIORNO LUNEDI' 01/06/2020, PENA L'ESCLUSIONE

Le domande pervenute saranno esaminate da apposita commissione nominata ad hoc e presieduta dal responsabile del procedimento.

Effettuati i controlli sul soggetto vincitore, si procederà con la stipula del contratto – concessione.

In caso di unica offerta l'Ente può procedere alla stipula con l'operatore nel rispetto comunque di tutti gli schemi degli atti di gara approvati.

N. CANONE

Il partecipante indica un valore del canone di concessione oltre quello base. Il canone è inteso come valore economico da integrarsi con le attività di cura e manutenzione ordinaria dell'area concessa (spazi verdi da irrigare e curare nei tagli dell'erba) per la quale sarà responsabile il concessionario per tutto il tempo della gestione e anche con il valore degli arredi di cui il concessionario avrà il completo onere. Il canone di concessione di cui al primo comma è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di concessione, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I.).

Al termine della concessione il concessionario potrà fare un'offerta al Comune che, se la ritiene conveniente, avrà la possibilità di trattenere in loco gli arredi che sono stati utilizzati. Altrimenti il concessionario sarà comunque libero di prelevare gli arredi e tutto quanto abbia installato a propria cura nello spazio concesso. Qualunque ritardo nel pagamento del canone verrà trattato come morosità e si applicherà il regolamento comunale per i casi del tipo.

O. ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario, oltre al pagamento del canone, dovrà ottemperare ai seguenti oneri:

1. arredi del chiosco e dell'area esterna ad esso limitrofa compreso l'anfiteatro;
2. attività di cura e manutenzione ordinaria degli spazi esterni verdi dell'area come da mappa allegata con almeno 4 tagli dell'erba ad annualità;
3. pagamento delle utenze ovvero energia elettrica del chiosco-bar e dell'attività di somministrazione, metano, tassa rifiuti, telefonia, acqua relativa al chiosco. Rimarranno in capo al Comune le utenze per la pubblica illuminazione, l'acqua per irrigazione.
4. Garantire al Comune l'organizzazione di massimo dieci iniziative annue che l'Ente intende allestire sull'area, nelle quali il concessionario si esenterà, se richiesto, dalle proprie;
5. Garantire la presenza nell'area di wi-fi che, fin tanto che non sarà allestito pubblicamente, verrà concesso senza costi per gli utenti.
6. Il concessionario provvederà autonomamente al rispetto della normativa in materia di lavoro subordinato, assistenza contributiva e assicurativa – infortunistica per sé e tutti gli altri operatori nonché al ritiro e al possesso delle licenze sanitarie, commerciali – amministrative che sono obbligatorie per le attività da svolgere. Deve produrre adeguata polizza assicurativa comprensiva di RC terzi oltrechè copertura per danni eventualmente arrecati alle proprietà comunali in gestione per fatti avvenuti durante il periodo della gestione.
7. Il concessionario provvederà a sua cura e spese alle pulizie dei locali e degli arredi avendo attenzione a presentare l'area pienamente godibile al pubblico.
8. Il concessionario provvederà autonomamente alle riparazioni dei guasti agli impianti e alle apparecchiature sia interne al chiosco che esterne nell'area utilizzata se interventi di manutenzione ordinaria.
9. Qualunque cosa accada in orario di non gestione ovvero chiusura del chiosco non potrà essere imputata alla responsabilità del concessionario a meno che non si verifichino ipotesi di imprudenza, imperizia, negligenza nella gestione o emergano elementi di colpa grave o dolo a carico del soggetto gestore.
10. Il Concessionario avrà l'obbligo di osservare e far osservare ai propri dipendenti tutte le disposizioni di leggi o regolamenti in vigore o che potessero venire emanate durante il corso del contratto, in materia igienico-sanitaria, in materia di pubblica sicurezza o altro che sia di riferimento nelle attività di gestione.
11. Organizzazione delle attività in attuazione del progetto proposto, nel rispetto del calendario annuale concordato con l'Amministrazione ad inizio anno.

Il modulo della domanda di partecipazione alla manifestazione d'interesse è disponibile sul sito del Comune di Sansepolcro www.comune.sansepolcro.ar.it alla voce "Bandi di gara e contratti" dove è altresì consultabile la determina n. 385 del 14/05/2020 con gli schemi degli atti di gara.

Per contatti è possibile consultare l'Ufficio Patrimonio tel. 0575-732206 .

Sansepolcro, 15/05/2020



IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Luca Bragagni