



COMUNE DI CASTELBUONO CITTÀ METROPOLITANA DI PALERMO

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO DEL CHIOSCO-BAR SITUATO NELL’AREA INTERNA DEL PARCO DELLE RIMEMBRANZE, GESTIONE PER LE ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E SERVIZI CONNESSI

Si rende noto che questo Comune intende affidare in concessione d’uso e di gestione la struttura chiosco-bar di proprietà comunale sita all’interno del Parco Rimembranze, secondo le modalità indicate nel presente bando e nell’allegato capitolato speciale d’oneri, mediante lo svolgimento di una procedura ad evidenza pubblica. Al presente affidamento in concessione non si applicano le disposizioni di cui al D.Lgs. 31/03/2023 n. 36 (Codice dei contratti pubblici) salvo che per le disposizioni normative espressamente richiamate negli atti della presente procedura ad evidenza pubblica. Di seguito, si descrivono l’oggetto della concessione con le caratteristiche dell’immobile e relativo contesto, la composizione dell’offerta, il criterio di aggiudicazione. Le principali condizioni contrattuali sono riportate nel Capitolato Speciale d’oneri.

ENTE APPALTANTE

Comune di Castelbuono con sede legale in Via S. Anna, 25 – 90013 Castelbuono PA C.F.: 00310810825 comune.castelbuono@pec.it

OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

Il presente bando ha per oggetto la gestione del Parco delle Rimembranze e la concessione del bar ubicato all’interno dello stesso di proprietà comunale sito in viale Castello e la gestione dei servizi connessi.

Il Parco delle Rimembranze, iscritto nei Registri patrimoniali dell’Ente, catastalmente individuata al Foglio 21 particelle 1172/1173, ha una superficie totale di mq. 4863, è dotata di un anfiteatro con tribune, un’area attrezzata a giochi, una pensilina di circa m. 30, una struttura di circa mq. 50 di cui una parte da adibire ad ospitare il Bar per la somministrazione di alimenti e bevande, inoltre è dotata di servizi igienici. La struttura è dotata anche di servizi igienici ristrutturati da poco aperti al pubblico. E’ inoltre presente un’area a verde e organi illuminanti per illuminazione pubblica;

L’appalto è strettamente connesso alle attività ludiche sportive, culturali e sociali che in esso potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura comunale nei confronti degli utenti e dei cittadini di Castelbuono in particolar modo.

Esso deve essere svolto in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.

E' vietato il posizionamento di congegni elettronici (slot machine e simili) di qualsiasi tipo che prevedono vincite in denaro o vincite di altro tipo compensabili in denaro.

La concessione oggetto del presente capitolato consiste:

- a) nell'assegnazione in gestione, previo pagamento di un canone al Comune, del Bar ubicato all'interno del Parco delle Rimembranze con oneri di funzionamento a carico del contraente e corrispettivo diritto del medesimo ad introitare gli utili relativi alla gestione del Bar.
- b) nella cessione temporanea da parte del Comune al vincitore della gara, a titolo di comodato d'uso, del locale Bar e delle aree pertinenziali ubicati all'interno del Parco.
- c) nell'organizzazione da parte del vincitore della gara, di eventi e manifestazioni ludiche culturali aperte al pubblico, previo accordo con l'Amministrazione Comunale;

DURATA E DECORRENZA DELLA CONCESSIONE

1. La gestione del servizio bar e servizi collegati verrà affidata all'aggiudicatario per anni 9 con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione e scadenza automatica allo scadere del nono anno senza bisogno di preavviso alcuno, fatta salva l'ipotesi del rinnovo della concessione per un ulteriore ugual periodo di anni nove.

2. Allo scadere di detto termine è facoltà del Comune consentire il rinnovo dell'affidamento della concessione all'aggiudicatario alle stesse condizioni per un ugual periodo di anni nove, dietro richiesta scritta fatta in tal senso da parte dell'aggiudicatario, almeno sei mesi prima del termine di scadenza della prima concessione da trasmettere al Comune mediante *raccomandata A.R.* oppure mediante *e-mail* inviata tramite *posta elettronica certificata* (PEC) del gestore all'indirizzo di *posta elettronica certificata* (PEC) del Comune

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

Il servizio per la gestione del bar e degli altri servizi connessi sarà affidato al soggetto, ammesso alla gara, che avrà ottenuto il miglior punteggio in base ai seguenti parametri:

- offerta che presenta un incremento rispetto all'importo posto a base d'asta di euro **200,00/mensili - Puntì 2**
- esperienza almeno annuale nella gestione di bar e/o ristorazione nell'ultimo decennio **Puntì 3**
- programma di eventi che si intende realizzare con particolare attenzione alle iniziative a favore delle fasce deboli (giovani e anziani) e iniziative socio-culturali-ricreative - **Puntì 5**

Al fine della valutazione dell'esperienza del soggetto candidato si potrà allegare breve curriculum nel quale dovranno essere riportate le principali esperienze nel campo della gestione di locali pubblici. In caso di esperienze superiori all'anno non verrà riconosciuto nessun punteggio aggiuntivo.

L'importo posto a base d'asta come canone concessorio che il gestore dovrà pagare al Comune per l'affidamento della gestione del bar e servizi connessi di cui al precedente articolo è fissato in **Euro 2.400,00 annui** (Euro duemilaquattrocento /00).

DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO

Ogni partecipante, prima di presentare domanda, dovrà costituire garanzia a corredo dell'offerta, a pena di esclusione, pari ad € 200,00 (euro duecento/00) costituita, mediante versamento in favore del Comune di Castelbuono presso la Tesoriera Comunale – BCC delle Madonie Agenzia di Castelbuono o con versamento presso lo sportello pagamenti del Comune di Castelbuono indicando il seguente oggetto: “Cauzione provvisoria” in tal caso dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa copia dell'attestazione dell'avvenuto versamento. Detto deposito cauzionale sarà restituito ai concorrenti non aggiudicatari entro 10 giorni dalla pubblicazione dell'atto di aggiudicazione definitiva della concessione in parola e all'aggiudicatario entro 10 giorni dalla stipula del contratto di concessione.

CONCESSIONE D'USO E GESTIONE CHIOSCO-BAR PARCO DELLE RIMEMBRANZE”

DESTINATARI

Sono ammessi a presentare domanda di partecipazione i seguenti soggetti:

- I titolari dei requisiti necessari per l'attuazione dell'attività oggetto del bando o l'impegno ad acquisirli entro il termine di tre mesi dalla concessione;
- i titolari di autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande o coloro che abbiano i requisiti per ottenerlo;
- i titolari di REC o coloro che abbiano i requisiti per ottenerlo;
- gli iscritti alla camera di commercio o coloro che si impegnano ad iscriversi entro quindici giorni dalla stipula del contratto di affidamento;
- Coloro che siano in regola con i tributi locali ai sensi dell'art. 15 ter L. 58/2019

AUTORIZZAZIONI COMMERCIALI

L'affidatario dovrà presentare all'Amministrazione comunale, mediante la procedura predisposta sul Portale S.U.A.P. del Comune di Castelbuono, la Segnalazione certificata di inizio di attività (S.C.I.A.) necessaria per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande prescritta dalle norme vigenti L'autorizzazione di che trattasi è correlata alla struttura oggetto di gara, decade alla scadenza del contratto ed è esclusa ogni forma di trasferimento in altra sede e di sub-ingresso di altro soggetto, salvo i casi previsti dalla legge. Sono a carico del concessionario tutti gli oneri connessi all'ottenimento dell'autorizzazione sanitaria, per il rilascio del parere igienico-sanitario e di tutti gli altri eventuali nulla-osta da parte degli Enti e degli Organi competenti.

OBBLIGHI DELL'AFFIDATARIO

Il concessionario, nel corso della gestione, dovrà:

- fornire a propria cura e spesa l'attrezzatura del Bar per il funzionamento del servizio, tra cui obbligatoriamente: macchina per il caffè espresso; frigorifero/congelatore; banconi; registratore di cassa; spina per bevande fresche;
 - garantire la perfetta efficienza dell'attrezzatura e dei servizi del bar, nonché la pulizia dell'area adibita a bar;
- impiegare apparecchiature e componenti elettrici a norma secondo le leggi vigenti;
- garantire una dotazione di bevande alcoliche ed analcoliche assortite e piccoli prodotti alimentari e di gastronomia di qualità, che non necessitino tuttavia operazioni di cottura;
- eseguire e dare avvio alle attività proposte;
- produrre, a richiesta del servizio comunale entro e non oltre sei mesi dalla concessione dei locali, tutta la documentazione comprovante l'apertura formale delle posizioni assicurative, contributive, previdenziali e fiscali ;
- acquisire le necessarie autorizzazioni amministrative per l'esercizio delle attività che si intende attivare;
- prestare disponibilità e collaborazione ad eventuali iniziative di animazione ed aggregazione che l'Amministrazione promuoverà;
- assicurare la custodia e garantire la vigilanza quotidiana sui beni concessi, anche quando l'attività di somministrazione è chiusa bisogna assicurarne la custodia, l'apertura e la pulizia dei bagni;
- provvedere alla manutenzione ordinaria, alla pulizia ordinaria della struttura - compresi gli spazi di pertinenza - alla rimozione dei rifiuti ed al ritiro degli stessi nell'ambito del servizio di raccolta;
- utilizzare i beni esclusivamente per l'attività programmata.
- nel caso di utilizzo di stoviglie "usa e getta", dotarsi di materiali compostabili a norma di legge;
- predisporre contenitori per la raccolta differenziata delle frazioni di rifiuti, evidenziandone la tipologia;
- esporre permanentemente ed in posizione ben visibile il listino prezzi;
- far indossare al personale un abbigliamento adeguato e garantire che lo stesso assuma nei confronti dell'utenza un contegno ed un atteggiamento consono al luogo;
- custodire le chiavi di ingresso del Parco per tutto il periodo di affidamento del servizio, compresi i giorni di chiusura al pubblico, con divieto di cessione a terzi a qualunque titolo;
- non procedere ad aggiunta di giochi e attrattive prima di averlo concordato e di essere stato autorizzato dall'Amministrazione comunale;

Al concessionario è fatto obbligo, inoltre, di segnalare eventuali danneggiamenti dei luoghi.

Il concessionario si assume gli oneri relativi ai consumi di acqua ed energia elettrica, necessari per il funzionamento della struttura.

A tale scopo il concessionario assumerà la titolarità delle utenze, provvedendo, a propria cura e spese, per la successione nei contratti di somministrazione in corso.

Il concessionario si impegna ad avere cura dei locali e di tutto il complesso con la presenza assidua e costante del personale per tutti i giorni dell'anno.

OBBLIGHI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione Comunale, per il periodo di anni nove:

- mette a disposizione del soggetto gestore la struttura, nelle condizioni di agibilità in cui si trova al momento del bando, dietro il pagamento di un canone di locazione; il canone è determinato nella misura del corrispettivo offerto in sede di selezione;

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati a partecipare alla procedura ad evidenza pubblica dovranno far pervenire direttamente entro e non oltre le ore 12:00 del giorno ventinove del mese di marzo dell'anno 2024, la propria offerta tramite PEC, in formato pdf firmata e corredata da un valido documento di identità del sottoscrittore al seguente indirizzo Pec: comune.catelbuono@pec.it

La documentazione richiesta dovrà contenere

documentazione amministrativa:

Modulo Istanza redatta utilizzando, preferibilmente, l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione, (**Allegato A**), sottoscritta dal legale rappresentante dei soggetti ammessi alla procedura ad evidenza pubblica, con firma non autenticata e con allegata copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. n. 445/2000;

Relazione progettuale:

Programma degli eventi che si intende realizzare

offerta economica:

Redatta utilizzando, preferibilmente, l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione, (**Allegato B**), sottoscritta dal legale rappresentante dei soggetti ammessi alla procedura ad evidenza pubblica;

Attestazione di presa visione dei luoghi, utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione (**Allegato C**)

Copia della quietanza dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale provvisorio;

ESAME DELLE DOMANDE E APPROVAZIONE GRADUATORIA

L'esame della documentazione verrà eseguita da apposita commissione tecnica, che si riunirà nella sala consiliare del comune di Castelbuono nella giornata di venerdì 5 aprile 2024, alle ore 10:00, la quale procederà alle seguenti operazioni:

- verifica dei tempi di arrivo e verifica del contenuto, in relazione alla regolarità di presentazione degli stessi;
- apertura ed esame della documentazione amministrativa necessaria per l'ammissione, ammettendo alla procedura soltanto i concorrenti che risulteranno in possesso dei requisiti di qualificazione;
- apertura ed esame della documentazione contabile contenente l'offerta economica;
- esame e valutazione del progetto con relativa attribuzione dei punteggi sulla base dei criteri e parametri di valutazione;
- formazione della graduatoria dei partecipanti alla selezione.

DANNI ED ASSICURAZIONE

Ogni eventuale sinistro che si dovesse verificare nell'espletamento del servizio in concessione od operazioni ad esso collegate ai danni dell'Amministrazione comunale e/ o di terzi è a totale carico del gestore.

Per la copertura dei rischi di cui al comma precedente, il gestore, dovrà stipulare e presentare prima dell'inizio dei servizi copia di polizza assicurativa per responsabilità civile con massimali non inferiori ad € **100.000,00**, con estensione per la copertura dei danni materiali, diretti e/o consequenziali causati agli immobili di proprietà comunale che si trovano nel medesimo stabilimento, nonché a terzi ed a cose di terzi, anche derivanti da incendio o atti vandalici, comunque connessi in relazione a tutte le attività costituenti oggetto della concessione.

RESPONSABILITÀ DELLA GESTIONE

Il gestore assume ogni responsabilità civile, penale, fiscale, amministrativa della gestione del compendio immobiliare costituito dai locali di svolgimento dell'attività di cui al presente capitolato, sollevando il Comune di qualsiasi danno o inconveniente prodotto a terzi nell'espletamento del servizio in oggetto, ragione per cui il Comune rimane estraneo da ogni e qualsiasi responsabilità diretta o indiretta.

La responsabilità in capo al gestore permane, relativamente ai fatti verificatisi nel corso della concessione, anche dopo la scadenza della stessa.

VIGILANZA E CONTROLLO

Il Comune si riserva la facoltà di effettuare verifiche e controlli sul corretto utilizzo delle strutture e dei beni, al fine di valutare l'andamento della gestione e il pieno rispetto degli obblighi previsti.

Ove siano accertati fatti che costituiscano violazione di un dovere del gestore, , l'Amministrazione Comunale contesterà gli addebiti, prefiggendo un termine congruo per eventuali giustificazioni.

Qualora il gestore non provveda, ovvero se le giustificazioni non risultassero sufficientemente valide, l'Amministrazione comunale potrà, con atto motivato, irrogare le penalità di cui al successivo comma, nonché procedere alla risoluzione del contratto.

PENALITÀ

Salvo che il fatto non costituisca più grave inadempimento, l'Amministrazione potrà riservarsi l'applicazione di una penale in relazione al danno provocato.

L'applicazione della penale avverrà a seguito di contestazione in forma scritta. Il pagamento della penale va effettuato entro 15 (quindici) giorni dalla comunicazione mediante posta elettronica certificata (PEC).

RICONSEGNA IMMOBILE

Entro 15 giorni dal termine della concessione, il gestore si impegna a riconsegnare le aree, gli immobili ed i beni mobili nello stesso stato in cui li ha ricevuti, salve le migliorie e le addizioni apportate e regolarmente autorizzate e, salva l'usura derivante dal l'uso ordinario e non evitabile con una diligente manutenzione ordinaria, facendo constatare la situazione in apposito verbale redatto in contraddittorio. Nulla sarà dovuto al gestore/gestore per le eventuali addizioni ed incrementi della struttura e degli arredi.

La mancata riconsegna dei beni nei tempi previsti dal presente articolo comporterà il pagamento di una penale di euro 500,00 per ogni giorno di ritardo.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – RECESSO

In tutti i casi di grave inadempimento del gestore, il contratto potrà essere risolto a mezzo comunicazione scritta dal Comune mediante posta elettronica certificata (PEC).

In particolare l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali;
- sospensione o abbandono o mancata effettuazione dei servizi in concessione;
- ripetuta dimostrazione di incapacità ad assolvere i servizi;

Il Comune, a proprio insindacabile giudizio, a mezzo raccomandata A.R., potrà recedere dal contratto anche se l'esecuzione dello stesso ha avuto inizio, con un preavviso di 15 giorni.

NORMATIVA ANTIMAFIA

L'affidamento della concessione dei servizi oggetto del presente capitolato resta subordinato al rispetto delle vigenti disposizioni in materia di prevenzione per la lotta alla delinquenza mafiosa.

TRACCIABILITA' DEI FLUSSI FINANZIARI

Nell'ambito della sottoscrizione del contratto troverà altresì applicazione il disposto di cui alla legge 136/2010 con particolare riferimento alla tracciabilità dei flussi finanziari, conformemente al Capitolato d'appalto ed al modello (Tracciabilità dei flussi finanziari "L. 136/2010").

TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 e s.m.i. i dati forniti dagli interessati e raccolti saranno trattati, anche successivamente all'eventuale conferimento dell'incarico, unicamente per finalità inerenti la gestione dell'incarico.

SPESE CONTRATTUALI

Le spese contrattuali tutte dipendenti e conseguenti alla stipula del presente contratto di concessione, sua registrazione, trascrizione e quant'altro di diritto sono a carico del gestore.

CONTROVERSIE

Il Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie è il foro di Termini Imerese; è espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

NORME FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si rimanda alla normativa vigente in materia di contratti pubblici e alla normativa relativa all'amministrazione del patrimonio e contabilità generale dello Stato.