

**LETTERA D'INVITO – DISCIPLINARE DI GARA PER CONCESSIONE IN GESTIONE  
DEL CHIOSCO – BAR E SPAZI LIMITROFI NELL'AREA VERDE ATTREZZATA -  
PROGETTO “PARCO AL CAMPACCIO”.**

**IL DIRIGENTE TECNICO**

VISTA la delibera di Giunta Comunale n. del ..... con la quale si sono approvate le linee guida per la concessione in oggetto;

RICHIAMATA la determina di gestione n. del ..... 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;

VISTE le richieste di partecipazione pervenute

**INVITA**

i soggetti richiedenti e rende noto il seguente disciplinare di gara:

**A. Ente concedente**

Comune di Sansepolcro

Struttura di riferimento – II Settore Tecnico – Urbanistico – servizio di supporto amministrativo Via Matteotti n.1 tel. 0575 - 732281 – fax n° 0575 – 732282

e.mail : [donatisarti.francesca@comune.sansepolcro.ar.it](mailto:donatisarti.francesca@comune.sansepolcro.ar.it),

pec: [comune.sansepolcro@legalmail.it](mailto:comune.sansepolcro@legalmail.it);

Responsabile del procedimento: Ing. Remo Veneziani

Responsabile dell'istruttoria, degli atti amministrativi e delle informazioni al pubblico : Dott.ssa Francesca Donati Sarti

Luogo di svolgimento dell'attività: chiosco - bar da attrezzare all' interno dell'area Campaccio come riqualificata con l'intervento pubblico del CQ2 corredato dai seguenti servizi e attrezzature :

- anfiteatro
- aree verdi e spazi comuni (come da mappa)
- zona giochi

**B. Oggetto della concessione**

Concessione in gestione della struttura edilizia già realizzata chiosco - bar e relative pertinenze come sopra indicate collocati nell'area verde attrezzata del Campaccio. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere garantita per tutto il periodo della concessione, preferibilmente per tutto l'anno, secondo gli orari del progetto di gestione del concessionario. Potrà essere effettuata attività di somministrazione sia all'interno che in pertinenza esterna secondo i criteri e la logistica degli spazi che saranno indicati nel progetto.

Il progetto da presentare all'amministrazione dovrà contemplare:

1. l'onere degli arredi del chiosco e dell'area esterna ad esso limitrofa, con uno schema essenziale degli stessi;
2. l'attività di cura e manutenzione degli spazi esterni verdi dell'area come da mappa allegata;
3. il calendario delle iniziative ricreative, culturali e ludiche riservate ad ogni fascia di età ma in particolare a giovani, bambini e anziani che l'operatore intende realizzare nell'area avuta in concessione, anche in sinergia con altri soggetti interessati a progetti ed esperienze di vivibilità della città e del quotidiano in consociazione. Dovrà indicarsi il periodo e/o i periodi di apertura del chiosco in riferimento all'anno solare.
4. Dovrà essere indicato il numero delle giornate (minimo 10) riservate ad iniziative che il Comune di Sansepolcro intende allestire sull'area e nelle quali il concessionario si esenterà dalle proprie;

5. Il progetto dovrà obbligatoriamente prevedere la presenza nell'area del chiosco di Wi-Fi che, fin tanto che non sarà allestito pubblicamente, verrà garantito dal concessionario senza costi per gli utenti. L'uso e la regolamentazione del Wi-Fi saranno oggetto di offerta nel progetto secondo i criteri scelti da ogni singolo partecipante.

### **C. REQUISITI SPECIFICI DEI PARTECIPANTI**

Alla presente manifestazione d'interesse possono partecipare esclusivamente i soggetti economici, in qualunque forma costituiti, che abbiano un'età compresa fra i 18 e i 35 anni (ALMENO IL TITOLARE DELLA CONCESSIONE – RAPPRESENTANTE LEGALE DELLA PERSONA GIURIDICA - FIRMATARIO DELL'ATTO CON IL COMUNE) .

Il concessionario firmatario 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.

### **D. CANONE**

Viene stabilito un modesto 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 secondo quanto sopra indicato. Il canone, del valore di € 1000 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. Dopo i primi 5 anni il canone potrà essere eventualmente aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi 5 anni.

Il canone è soggetto a rialzo in sede di offerta secondo quanto stabilito nel successivo punto G. Per quanto attiene agli arredi al termine della concessione il gestore 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.

### **E. 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 sul resoconto della gestione che, per la prosecuzione, dovrà avere esito positivo.

### **F. SOGGETTI AMMESSI**

Il titolare della concessione deve possedere i requisiti già indicati nella lett.C ed essere o rappresentare un soggetto 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.

### **G. CRITERI DI VALUTAZIONE DEL PROGETTO**

Il progetto verrà valutato secondo i seguenti punteggi che complessivamente sommano 50 :

**Anzianità nel possesso dei requisiti:** nel rispetto dell'accordo raggiunto in conferenza unificata Regioni – Province Autonome verrà attribuito un punteggio graduato in base agli anni di anzianità riferiti al possesso dei requisiti professionali chiesti dall'art.71 comma 6 e 6 – bis del D.Lgs. n. 59/2010 fino a

Punti max 3

**Rialzo sul canone:**

Al candidato che offrirà il maggior rialzo sul canone concessorio, fissato in misura di € 1000 di base saranno attribuiti

Punti max 5

**Tipologia della somministrazione di alimenti e bevande :**

il partecipante dovrà elencare quali sono le tipologie di alimenti e bevande che intende somministrare secondo un'articolazione oraria che potrà essere diversificata nell'arco della giornata (la mattina, in particolare tenendo conto della presenza delle scuole nel periodo di apertura, durante la pausa pranzo, nel pomeriggio, nell'ora dell'aperitivo e della cena, nel dopo cena). In particolare verranno dati punteggi elevati a quelle proposte dove viene associata l'idea del ristoro alimentare con eventi anche ricorrenti infrasettimanali che possano creare occasioni di conoscenza di culture alimentari extraregionali, europee o comunque estere, biologiche locali, vegane, di tendenza. Il partecipante può presentare un calendario svariato di proposte considerato adattabile anche all'andamento della risposta del pubblico alle offerte che vengono allestite nel corso della gestione.

Punti max 5

**Tipologia degli eventi e utilizzo dello spazio concesso :**

Verrà dato valore al calendario degli eventi che si intendono realizzare a seconda della culturalità 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 preferibilmente durante tutto l'arco dell'anno (in particolare pomeriggio, serate estive e pomeriggi delle domeniche invernali) occasioni di contatto 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.

Punti max 30

**Esperienza già sviluppata in iniziative o settori analoghi:**

Sarà oggetto di assegnazione di punteggio la documentata esperienza nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, nel settore dell'intrattenimento, dell'associazionismo con fine ricreativo – culturale. In particolare verrà tenuto conto delle singole esperienze di tutti coloro che partecipano alla richiesta di concessione con valutazione di ogni curriculum presentato e relativo ai soggetti attivi nell'iniziativa. Si terrà in considerazione la valenza dell'offerta personale del singolo, anche se si presenta quale associato o riunito, se indicativa di motivazione all'aggiudicazione della concessione e dimostrativa di un progetto già avviato in parte, già sperimentato ma da ingrandire, già composto da contatti utili al fine dello svolgimento dell'attività.

Punti max 7

## H. PROCEDURA

Le domande, dovranno pervenire all'Ente via PEC o in busta chiusa per consegna a mano, per corriere o posta entro e non oltre il \_\_\_\_\_-

Su tre atti intestati come segue :

1. **Parte amministrativa:** primo documento con indicazione del soggetto che si propone e dei partecipanti se più di uno, distinguendo colui che sarà titolare della concessione da eventuali altri soggetti partecipanti ma non titolari. Il titolare dovrà possedere i requisiti già dichiarati nella manifestazione d'interesse e tutti quelli chiesti nel disciplinare di gara lett. C. (età, requisiti professionali e morali). Dovranno essere allegate le copie semplici delle carte d'identità dei singoli soggetti e, in caso di società, associazioni, ATS, onlus o altre persone giuridiche o soggetti di diritto l'identificazione fiscale, commerciale con relative visure o quanto altro serva per verificare la natura e la legittimazione alla partecipazione del richiedente.
2. **Parte descrittiva del progetto:** secondo documento dove chi partecipa dovrà con modulo libero descrivere il progetto analitico della gestione secondo gli elementi che danno titolo all'attribuzione del punteggio ovvero:
  - Anzianità nel possesso dei requisiti;
  - La tipologia della somministrazione di alimenti e bevande;
  - La Tipologia degli eventi e utilizzo dello spazio concesso;
  - L'Esperienza già sviluppata in iniziative o settori analoghi.
3. **Offerta economica:** terzo documento su cui dovrà essere indicato il canone annuo che si intende offrire (base di € 1000 con rialzo). Verrà attribuito l'intero punteggio al maggior offerente (5 punti).

Le domande pervenute saranno esaminate da apposita commissione nominata ad hoc e presieduta dal responsabile del procedimento con inizio il giorno \_\_\_\_\_. Si provvederà poi, secondo calendario da stilarsi in base all'evoluzione dei lavori, all'attribuzione del punteggio e alla redazione della graduatoria.

Effettuati i doverosi controlli sul soggetto vincitore, si procederà con la stipula del contratto – concessione secondo lo schema approvato con la relativa determina.

In caso di unica offerta l'Ente può procedere ad affidamento diretto mediante trattativa con l'operatore nel rispetto comunque di tutti gli schemi degli atti di gara approvati.

## I. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione è stabilita in anni 10 (dieci) a partire dalla stipula di cui al punto che precede. Dopo i primi 5 anni l'amministrazione si riserva di effettuare una valutazione sull'andamento di gestione che dovrà avere esito positivo per consentire il proseguo. Alla scadenza la concessione decade di diritto senza comunicazione formale.

## L. 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. Dopo i primi 5 anni il canone potrà essere eventualmente aggiornato per un importo non superiore al 50% del suo valore nell'arco dei successivi 5 anni.

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.

## **M. 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. comunicazione ad inizio anno all'Ente del calendario delle iniziative ricreative, culturali e ludiche si intendono realizzare nell'area avuta in concessione;
4. pagamento delle utenze ovvero energia elettrica del chiosco-bar e dell'attività di somministrazione, metano, tassa rifiuti, telefonia. Rimarranno in capo al Comune le utenze per la pubblica illuminazione, l'acqua e la pulizia delle strade dell'area.
5. Garantire all'Ente il numero delle giornate indicate nel progetto riservate ad iniziative che il Comune di Sansepolcro intende allestire sull'area, nelle quali il concessionario si esenterà dalle proprie;
6. Garantire la presenza nell'area di wi-fi che, fin tanto che non sarà allestito pubblicamente, verrà concesso senza costi per gli utenti. L'uso e la regolamentazione del wi-fi saranno quelli indicati nel progetto.
7. 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 oltreché copertura per danni eventualmente arrecati alle proprietà comunali in gestione per fatti avvenuti durante il periodo della gestione.
8. Il concessionario provvederà a sua cura e spese alle pulizie dei locali e degli arredi avendo attenzione a presentare l'area pronta per l'utilizzo in caso di eventi o disponibile e pienamente godibile nei momenti di libera frequenza a scelta del pubblico.
9. 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.
10. 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.
11. Il concessionario si farà carico ad ogni buon fine del rispetto delle norme vigenti che regolano le attività svolte sia nel chiosco – bar che all'esterno facendosi responsabile dei controlli sugli operatori che collaborano con lui o per gli eventi organizzati.