

# AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO BAR – LOCALI ANNESSI E AREE PERTINENZIALI LOCALITA’ CAMAGGIORE – CONIALE

## IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della determinazione N. 270 del 08/06/2022

### RENDE NOTO

**CHE** l’Amministrazione intende acquisire manifestazioni di interesse per l’affidamento in concessione del chiosco -bar, locali annessi e aree pertinenziali sito in loc. Camaggiore – frazione Coniale ;  
Costituiscono parte integrante del presente avviso

- Il capitolato speciale d’appalto
- La planimetria dell’area
- Foto del chiosco bar
- Modello presentazione di manifestazione di interesse

### AMMINISTRAZIONE PROCEDENTE:

Comune di Firenzuola -Piazza Don Stefano Casini, 5  
Partita IVA 01175240488  
Sito internet: [www.comune.firenzuola.fi.it](http://www.comune.firenzuola.fi.it)  
PEC: [comune.firenzuola@postacert.toscana.it](mailto:comune.firenzuola@postacert.toscana.it)  
tel: 055819941  
Fax: 055 819366

Descrizione dell’immobile:

L’ immobile oggetto del presente avviso è costituito da:

Il chiosco e l’area esterna di pertinenza hanno la seguente consistenza:

- un chiosco-bar in legno (mq 16,50);
- un fabbricato in legno con dei due seguenti parti:
  - servizi igienici pubblici (mq 15,30);
  - zona attualmente chiusa, in attesa dei lavori di completamento da destinare a magazzino e ai bagni a servizio/spogliatoi a uso del gestore (mq 31,00);
- area verde (mq 1.130).

### PROFILI ECONOMICI DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell’art. 167 comma 1 del D.lgs 50/2016 e succ.m.i, il valore della concessione ha un importo complessivo per tutta la durata della concessione di € 38.895,00 oltre l’IVA;

### CANONE DI CONCESSIONE

Il canone concessorio iniziale a base d’appalto a rialzo da corrispondere all’Amministrazione Comunale per l’uso dell’immobile e dell’area di pertinenza per tutta la durata della concessione è fissato in € **9.000 pari a 3.000** € annui oltre l’IVA nella misura di legge. Nel corso della gestione del contratto al termine dei lavori aggiuntivi e della conseguente consegna al concessionario dei locali chiusi, il canone subirà un aumento annuo di € 300 oltre l’IVA con decorrenza dall’annualità di consegna dei lavori il tutto da corrispondersi entro il 30 novembre di ogni anno.

Il canone annuo come determinato in fase di aggiudicazione eventualmente integrato nel corso della durata del contratto sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall’ Istat nell’indice dei prezzi a consumo per le famiglie di operai e di impiegati.

## **Descrizione degli interventi migliorativi consentiti sull'immobile e sull'area di pertinenza**

Sull'immobile e sull'area di pertinenza potranno essere effettuati interventi di ripristino e miglioramento del decoro. Sarà possibile allestire tavolini e altre tipologie di arredo al fine di rendere maggiormente fruibile l'area di pertinenza

### **Descrizione del servizio:**

Il concessionario dovrà provvedere alla gestione e alla conduzione del chiosco e in particolare con la stipula del contratto avrà l'obbligo di:

- a) non avere pendenze di nessun genere anche di natura economica fiscale e tributaria con l'Amministrazione pubblica;
- b) Munirsi di tutte le autorizzazioni licenze e permessi dell'autorità amministrativa e sanitaria per lo svolgimento dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito;  
attivare contratti /posizioni per la fornitura di energia elettrica acqua, nettezza urbana, gas (il gas è facoltativo).

In relazione alle spese per tali utenze sarà a carico del concessionario sia l'attivazione/intestazione delle stesse sia il pagamento dei consumi relativi.

Sarà a carico del concessionario il pagamento delle tariffe di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani per tutta la durata del contratto.

- c) provvedere a propria cura e spese all'arredo (nel rispetto delle vigenti normative) del chiosco bar eventualmente dell'area pertinenziale esterna nonché di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento delle attività.

Le riparazioni gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature occorrenti per lo svolgimento delle attività.

Eventuali arredi ombreggianti tipo tensostrutture o gazebo amovibili potranno essere installati previo autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli arredi sono di proprietà del concessionario e rimangono tali anche allo scadere del contratto.

- e) mantenere l'immobile in stato decoroso per tutta la durata del contratto nonché eseguire la manutenzione ordinaria e segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi necessità di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria;
- f) pulire giornalmente l'area pertinenziale del chiosco (come da delimitazione evidenziata in planimetria) ed effettuare in modo scrupoloso la raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati oltre che quelli prodotti

I rifiuti provenienti dall'area dell'immobile dovranno essere depositati presso il punto di raccolta che verrà opportunamente individuato di concerto tra il concessionario e la ditta esecutrice del servizio di raccolta.

- g) effettuare il taglio del manto erboso secondo regole della natura; nell'area verde oggetto di concessione, nonché aiuole poste al centro e nel perimetro dell'adiacente parcheggio pubblico;

- i) esporre il listino prezzi in modo bene visibile al pubblico all'esterno del chiosco;

- l) assumersi tutte le spese relative alla stipula del contratto (spese di registrazione, bolli, diritti di segreteria) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.

Il tutto meglio dettagliato nel capitolato speciale d'appalto

**DURATA DEL CONTRATTO :** La durata della concessione è fissata in tre anni (2022 -2025) a decorrere dalla data del verbale di consegna con possibilità di proroga per anni uno. La stessa potrà essere prorogata per mesi sei nelle more dell'espletamento delle procedure per l'affidamento della nuova concessione

## **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso gli operatori economici come definiti all'art. 3 lettera p) del D.lgs 50/2016 come meglio individuati all'art. 45 del medesimo decreto.

Possono presentare domanda di partecipazione tutti gli operatori economici:

- che siano in possesso di abilitazione conosciuta con l'acronimo SAB (ex REC) Somministrazione di Alimenti e Bevande (secondo il Decreto Legislativo n.59 del 2010);

**oppure** gli operatori economici che possiedono almeno uno dei seguenti requisiti (ai sensi del D.Lgs n.59 del 2010):

- Aver lavorato nel settore alimentare per almeno 2 anni (anche non continuativi), negli ultimi 5 anni.
- Essere in possesso di un Diploma di Scuola Superiore o di Laurea, anche triennale, o di un'altra scuola professionale almeno triennale, attinente alla vendita, commercio e/o somministrazione di bevande e alimenti.
- Risultare già precedentemente iscritti al REC per il commercio di merci appartenenti ad uno dei gruppi merceologici relativi ai prodotti alimentari.

Per coloro che al momento della presentazione dell'offerta non siano iscritti alla camera di commercio, sono tenuti a farlo entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque non oltre la data dell'inizio dell'attività.

Per i partecipanti alla gara sono richiesti inoltre i seguenti requisiti:

Possesso di tutti i requisiti previsti dalla normativa in materia per le attività svolte (art. 71 del D.lgs. 59 /2010 e successive modifiche e integrazioni ed art. 11 e 92 T.U.L.P.S.

Insussistenza delle cause di divieto a contrarre di cui all'art. 9 c.2 lett. C del D.lgs. 231/2001

Permesso di soggiorno valido se trattasi di cittadino straniero.

Gli operatori economici non dovranno incorrere nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e nei divieti a contrarre con la pubblica amministrazione, compreso quanto previsto dall'art.53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001, né nel divieto di partecipazione a gare con la pubblica amministrazione, compreso quanto previsto dall'art. 48, comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

## **MODALITA' E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

La manifestazione di interesse per la gestione del chiosco deve essere presentata all'ufficio protocollo del comune di Firenzuola, attraverso la compilazione del modulo allegato A al presente avviso, entro le ore **10:00 del 20/06/2022** in uno dei seguenti modi:

- a mano presso l'ufficio protocollo in Piazza Agnolo 15 - Firenzuola,
- per posta elettronica certificata all'indirizzo PEC: [comune.firenzuola@postacert.toscana.it](mailto:comune.firenzuola@postacert.toscana.it)
- per posta ordinaria al Comune di Firenzuola Piazza Don S.Casini, 5 -50033 Firenzuola (FI).

Le eventuali richieste di informazioni e di chiarimenti inerenti la procedura potranno essere presentate tramite mail pec [comune.firenzuola@postacert.toscana.it](mailto:comune.firenzuola@postacert.toscana.it) del comune di Firenzuola entro e non oltre il 25/5/2020.

La stazione appaltante effettuerà, dopo la scadenza del termine di cui sopra, l'esame delle manifestazioni di interesse pervenute e formerà l'elenco di quelle risultate ammissibili rispetto alle prescrizioni del presente avviso.

La successiva richiesta di offerta si svolgerà in modalità telematica su piattaforma start della Regione Toscana all'indirizzo <https://start.toscana.it/>.

Per poter partecipare alla gara gli operatori economici che hanno manifestato interesse dovranno essere registrati su tale sistema telematico.

I titolari o legali rappresentanti degli operatori economici che intendono partecipare alla fase di gara successivamente all'invito da parte della stazione appaltante dovranno essere in possesso di un certificato di firma digitale in corso di validità rilasciato da un organismo incluso nell'elenco pubblico dei certificati previsto dall'art. 29 comma 1 del D.lgs 82/2005 tenuto dal DigitPA nonché del relativo software per la visualizzazione e la firma di documenti digitali.

La Stazione Appaltante si riserva, a sua discrezione, la facoltà di procedere alle ulteriori fasi della procedura di affidamento individuando ulteriori concorrenti da invitare.

Il presente avviso viene pubblicato all'Albo Pretorio on line del Comune di Firenzuola, sul sito istituzionale e nella sezione Bandi e Contratti della sezione "Amministrazione trasparente".

### **CONVENZIONE DI REGOLAZIONE DEI RAPPORTI**

Per la gestione in uso dell'immobile comunale oggetto del presente avviso sarà stipulata apposita convenzione di regolazione dei rapporti tra il soggetto assegnatario e l'Amministrazione Comunale, La convenzione che verrà predisposta e stipulata nei termini e modalità di cui alla normativa vigente regolerà nello specifico anche le cause di revoca della concessione in uso dell'immobile nei limiti del mancato rispetto degli impegni previsti, nonché di ogni altra violazione che dovesse essere riscontrata in relazione a quanto disposto e/o richiamato nel presente avviso.

### **EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE**

Il presente avviso e la successiva ricezione delle proposte non vincolano la stazione appaltante e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di non procedere alla concessione in uso dell'immobile senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti che hanno presentato domanda di partecipazione, nonché il diritto di sospendere, interrompere, modificare o annullare definitivamente la presente "Manifestazioni di Interesse".

### **RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

In relazione alla presente procedura il responsabile del procedimento ai sensi della legge 7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" e successive modifiche e integrazioni, è individuato nel Responsabile del Settore 4 Lavori pubblici e patrimonio Arch. Sforzi Riccardo.

### **CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La Concessione sarà aggiudicata previo espletamento di indagine di mercato finalizzata all'affidamento diretto ai sensi dell'art. 36 comma 2 lettera a) del D.lgs 50/2016 col metodo del maggior rialzo sul canone posto a base di gara.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purché valida e ritenuta congrua. L'amministrazione Comunale resta libera di non addvenire all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate sia da ritenere idonea, senza che per ciò debba essere sollevata eccezione o pretesa alcuna da parte delle imprese concorrenti.

### **INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO**

Per un sopralluogo presso l'impianto sportivo, non vincolante ai fini della partecipazione alla presente procedura di affidamento, è necessario prenotare un appuntamento presso l'Ufficio Tecnico 0558199440 dove potranno essere assunte ulteriori informazioni

### **TRATTAMENTO DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali raccolti saranno trattati, con strumenti cartacei e con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del servizio per il quale la presente dichiarazione viene resa, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico.

Titolare del trattamento è il Comune di Firenzuola, Responsabile della Protezione dei Dati). è il Responsabile del Settore IV

L'operatore è a conoscenza di poter esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003.

Firenzuola, lì 10/06/2022

IL RUP  
ARCH. SFORZI RICCARDO