



COMUNE di PESARO

AVVISO PUBBLICO

PER LA CONCESSIONE DI LOCALE DA ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE POSTI ALL'INTERNO DEI LOCALI IN USO ALLA FONDAZIONE PESCHERIA – CENTRO ARTI VISIVE

In esecuzione della determina n. _____ del _____ di approvazione del presente avviso e dei relativi allegati per **la riapertura dei termini per la presentazione della domanda di partecipazione**

SI RENDE NOTO

che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in concessione, a privati, del locale commerciale avente superficie complessiva di circa mq. 130,00, ubicato in Pesaro, via Cavour n. 7 ,, privo di arredo, per l'attivazione di un pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, esclusa la ristorazione.

ART.1

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI BENI

Oggetto del presente avviso è la concessione amministrativa del locale ad uso bar/caffetteria presso i locali concessi **in uso alla Fondazione Pescheria** – Centro Arti Visive e siti a Pesaro, Via Cavour n. 7, distinti al Catasto Fabbricati al F° 67, mappale 410 sub. 1/parte graffato mapp. 413 Categoria D per una superficie complessiva di circa mq. 130,00.

L'immobile è costituito da due locali oltre ai bagni posti all'esterno del fabbricato accessibili da una corte comune, come da piantina allegata alla documentazione di gara (ALLEGATO N. 1).

Si precisa che l'affidamento **NON** comprende:

- a) l'area esterna al locale contrassegnata come "CORTILE" sulla piantina allegata alla documentazione di gara sulla quale è tuttavia permesso il passaggio al fine di poter accedere ai bagni. Sulla suddetta area è assolutamente vietato lo stazionamento di cose o persone;
- b) l'area contrassegnata come "Passaggio riservato agli uffici Piano 1" sulla piantina allegata alla documentazione di gara. Il concessionario dovrà predisporre idonei elementi di separazione al fine di evitare l'accesso dell'utenza alla suddetta area.

ART.2

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando tutte le persone sia fisiche che giuridiche (società di persone o capitali), associazioni, regolarmente costituite e fornite di statuto, che alla data di pubblicazione del presente bando siano in possesso dei seguenti requisiti:

- abbiano compiuto 18 anni;
- cittadinanza italiana o di un altro paese dell'Unione Europea;
- possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalle normative vigenti (art. 71 del D.Lgs 59/2010) per il rilascio delle autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande (esclusa la ristorazione);
- possesso certificazione attestante l'adozione della procedura del sistema di autocontrollo HACCP (D. Lgs. n. 193/2007);
- capacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- inesistenza di condanne penali o di provvedimenti di cui al D. Lgs. 159/2011 c.d. "Codice Antimafia".

Nel caso di società di persone il possesso dei requisiti di cui sopra è richiesto per tutti i soci, mentre nel caso di società di capitali è richiesto per i soli legali rappresentanti.

Il soggetto che presenta domanda come componente o legale rappresentante di una società di persone o di capitali non la potrà presentare contemporaneamente come singola persona fisica.

Qualsiasi variazione dei componenti la società sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'immobile nel caso in cui i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti.

ART.3 DURATA

La concessione avrà la durata di Anni 3(tre) prorogabili per ulteriori 3 (tre) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, senza possibilità di rinnovo.

ART.4 IMPORTO CANONE ANNUO A BASE DI GARA

L'importo del canone a base di gara è pari ad € 3.600,00 annuali per il primo anno di gestione; a partire dal secondo anno il canone sarà pari ad € 6.000 annuali, per il terzo anno € 8.400 annuali. Nel caso di riassegnazione per gli ulteriori anni tre il canone verrà confermato il canone del terzo anno. I canoni verranno aggiornati annualmente sulla base del 100% dell'indice ISTAT. Il canone sarà aggiornato annualmente, nella misura del 100% dell'indice ISTAT.

ART.5 OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

Per poter prendere visione dei luoghi oggetto di concessione, i concorrenti dovranno scrivere al seguente indirizzo di posta elettronica suapassociatopesarese@emarche.it, entro e non oltre il giorno 22/07/2021 indicando ragione sociale del concorrente, nome, cognome, qualifiche e relativi dati anagrafici delle persone incaricate.

Mediante il medesimo mezzo, i richiedenti verranno convocati per effettuare il sopralluogo.

A seguito dell'avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione dal responsabile del procedimento o da un suo delegato. Non è necessario l'inserimento dell'attestato all'interno della busta contenente la Documentazione Amministrativa di gara.

ART.6 OBBLIGHI

La concessione prevede da parte del concessionario i seguenti obblighi:

- a. pagare un canone annuo, come determinato nel suo ammontare in sede di offerta migliorativa rispetto all'importo a base d'asta che sarà aggiornato annualmente, nella misura del 100% dell'indice ISTAT;

- b. accollo di tutte le spese relative alle utenze (acqua, luce, gas) mediante corresponsione diretta delle stesse con le modalità che saranno indicate e dovrà, inoltre, intestarsi le utenze e/o ad aprirne di nuove con i fornitori di servizi a sua scelta;
- c. ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche ed amministrative necessarie allo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite e di prestare idonee garanzie di legge;
- d. a NON svolgere alcuna attività di cucina, intesa come attività di preparazione in loco e cottura completa di alimenti ed in particolare ad evitare tutte le preparazioni che possano causare la produzione di esalazioni, fumi e odori non consoni al contesto. In relazione a questo obbligo si ricorda la facoltà della Fondazione di intervenire richiedendo la sospensione della somministrazione di alimenti e preparazione non ritenute in tal senso consone ed adeguate;
- e. ad utilizzare con diligenza i locali che riceve in concessione obbligandosi a restituirli alla Fondazione, alla scadenza del presente contratto, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro uso ordinario, in conformità alle condizioni contrattuali;
- f. ad utilizzare attrezzature a norma di legge:
- rispondenti alle vigenti norme in materia di sicurezza degli impianti, delle macchine, di prevenzione incendi ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. e D. Lgs.n. 17/2010;
 - rispettanti i parametri di rumorosità e tossicità previste dalle specifiche leggi;
- g. tenere a disposizione per controlli e verifiche il manuale di autocontrollo redatto secondo i criteri stabiliti dal sistema h.a.c.c.p. e previsti dal regolamento CE 852/2004;
- h. ad adottare tutte le soluzioni organizzative necessarie affinché le consumazioni si effettuino esclusivamente negli spazi assegnati a tale scopo.
- i. a prestare la massima attenzione per limitare ogni genere di rumore e uso scorretto della caffetteria. In particolare il concessionario è tenuto al rigoroso rispetto del termine delle attività e dei possibili rumori e/o disturbi della quiete pubblica entro gli orari previsti dai provvedimenti ed ordinanze sindacali in vigore. Tale obbligo si estende anche alle attività che possano provocare rumore successive alla chiusura della caffetteria (ad es. smaltimento rifiuti e trascinarsi arredi) per evitare che si creino situazioni che contrastino con le caratteristiche del contesto nel quale il servizio di caffetteria è inserito;
- j. curare con la massima diligenza e continuità la pulizia dei locali assegnati (locale caffetteria, servizi igienici e spazio esterno antistante la caffetteria), nonché delle attrezzature e delle stoviglie utilizzate per la gestione, in modo da garantire sia il decoro del locale che l'igiene e la sicurezza nella somministrazione di alimenti e bevande;
- k. è tassativamente vietata la distribuzione e vendita di tabacchi nonché l'installazione di videogiochi, giochi con vincite in denaro (es. videopoker) nonché di macchine automatiche per la distribuzione di cibo e bevande.
- l. alle spese per l'ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti;
- m. provvedere, alla data di sottoscrizione del contratto, alla costituzione di un deposito cauzionale pari all'importo di una annualità contrattuale, importo che risulterà all'esito dell'aggiudicazione della gara. La cauzione dovrà essere costituita mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da una società autorizzata ai sensi della legge 10 giugno 1982 n. 348 a favore della Fondazione Pescheria – Centro Arti Visive a garanzia dell'adempimento delle prestazioni contrattuali che preveda:

1. l'operatività della garanzia entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta da parte della Fondazione Pescheria – Centro Arti Visive;
2. la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, c.c.;
3. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
 - n. obbligo, alla data di sottoscrizione del contratto, di presentazione di polizza assicurativa di responsabilità civile stipulata con primario assicuratore, valida per tutta la durata della concessione per danni procurati a persone o a cose da dipendenza diretta o indiretta dell'esecuzione del servizio con massimale unico per sinistri pari a € 1.500.000,00= e garanzia ricorso terzi da incendio con massimale minimo pari a € 1.000.000,00=, dovrà essere espressamente richiamata la clausola per danni provocati a terzi da smercio/somministrazione di prodotti alimentari;
 - o. il concessionario (salvo eventuali variazioni delle normative di settore) dovrà garantire l'apertura minima della caffetteria per i periodi di attività della Fondazione e negli orari di apertura al pubblico. In presenza di mostre temporanee, attività particolari e manifestazioni serali, il concessionario dovrà garantire variazioni di apertura della caffetteria anche in giorni feriali e festivi in relazione alle diverse attività o iniziative programmate dalla Fondazione che saranno tempestivamente comunicate. Non vi è obbligo di effettuare il turno di riposo settimanale. In caso di chiusura, questa deve essere adeguatamente comunicata in luogo visibile per l'utenza. Eventuali periodi di chiusura del bar (per ferie) dovranno preventivamente essere comunicati e concordati con la Fondazione.
 - p. Il concessionario dovrà attenersi al rispetto di tutte le normative vigenti in ordine alla sicurezza dei luoghi di lavoro e all'utilizzo di personale adeguato ed idoneo al servizio. L'elenco del personale impiegato (ed ogni modifica) dovrà essere comunicato al concedente. Si richiede il rispetto e l'applicazione dei contratti nazionali di lavoro per il settore corrispondente.

La partecipazione alla procedura comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le clausole e condizioni previste dalle disposizioni contenute nel presente avviso.

Art. 7

Criteri di aggiudicazione della concessione

L'assegnazione in concessione dei locali all'interno dei locali in uso alla Fondazione Pescheria e per lo svolgimento dell'attività, avverrà mediante selezione pubblica.

La selezione avverrà attraverso la valutazione e la conseguente assegnazione – da parte di apposita commissione all'uopo nominata - di un punteggio, al progetto di gestione presentato dal concorrente.

Il concorrente dovrà altresì presentare un proprio curriculum.

Il progetto sarà valutato alla stregua dei seguenti criteri:

a) Progetto complessivo comprendente la gestione dell'attività, piano di integrazione con gli scopi e funzioni e attività della Fondazione Pescheria. Allestimento degli spazi. Offerta dei prodotti e organizzazione servizio.
--

Max 40 punti

b) Sostenibilità economica finanziaria del soggetto o ditta e piano economico triennale. Curriculum partecipante .

Max 30 punti

c) Offerta economica di canone più alto offerto rispetto a quello previsto art. 2 del bando .Verrà attribuito un punteggio massimo d 30 punti.

Max 30 punti

Il punteggio massimo attribuibile è pari a 100 e il minimo per poter essere inseriti nella graduatoria è pari a 60 punti.

Art.8

Divieti

1. Al gestore è fatto divieto di:

- cedere in tutto o in parte le strutture assegnate a terzi, salvo autorizzazione da parte del Comune di Pesaro;
- apportare modifiche ai beni immobili senza il consenso scritto da parte del Comune di Pesaro;
- utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente bando ;
- installare macchinette per il gioco d'azzardo o altro genere di distributori automatici.

Art.9

Ampliamenti ed innovazioni

Qualsiasi intervento di sistemazione o adattamento del locale proposto dal concessionario dovrà essere preventivamente autorizzato dal concedente ed essere eseguito sotto sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale.

Tutte le migliorie ed innovazioni (immobili, impianti, ecc.) al termine della concessione resteranno acquisite, senza corrispettivo, al patrimonio comunale, senza che il concessionario possa pretendere rimborsi di sorta.

Art.10

SPESE

Tutte le spese inerenti all'atto di concessione saranno a carico della parte aggiudicataria.

Art.11

Controllo da parte della Fondazione

La Fondazione esercita sul gestore le funzioni di indirizzo e controllo attraverso il Consiglio di Amministrazione ed il gestore è tenuto a garantire il raccordo con tale struttura.

Pertanto gli operatori impegnati nelle attività oggetto della presente procedura dovranno partecipare, quando invitati, a riunioni di tipo organizzativo o di verifica che la Fondazione riterrà opportuno proporre.

Art. 12

Recesso del contratto

A decorrere dal secondo anno successivo all'affidamento del servizio è consentito al concessionario di recedere dal contratto, dandone formalmente preavviso con almeno 6 (sei) mesi di anticipo, mediante posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R, fermo restando il pagamento del canone per il semestre di preavviso.

In caso di recesso nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Comune al concessionario uscente il quale avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto gli arredi e le attrezzature di proprietà. Nel caso in cui il gestore dell'esercizio si trovi all'improvviso e per sopravvenuta causa di forza maggiore nell'impossibilità di continuare nelle attività previste dal presente bando, l'Amministrazione Comunale provvederà alla prosecuzione dell'attività nel modo ritenuto più idoneo e conveniente. In tal caso tutti gli arredi e le attrezzature rimarranno in uso al Comune sino all'individuazione del nuovo gestore, sino alla scadenza naturale del contratto, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere come corrispettivo.

Resta inteso che per detto periodo il gestore rinunciatario sarà tenuto a corrispondere il canone per un massimo di sei mesi.

Art. 13

Clausola risolutiva espressa

Il contratto si riterrà risolto ex articolo 1456 c.c. a semplice richiesta del comune in caso di inadempimenti anche ad una sola delle seguenti obbligazioni:

- violazione degli obblighi previsti all'articolo "obblighi del gestore";
- interruzione immotivata dell'attività;
- perdita dei requisiti soggettivi per la titolarità delle autorizzazioni;
- cessione delle singole attività a terzi;
- mancato pagamento del canone entro due mesi successivi a quello di riferimento.

Nel caso che si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal gestore del servizio con il contratto o anche manchevolezze di non eccessiva gravità ma reiterate e tali da compromettere il raggiungimento degli scopi che il comune si è prefisso, l'Amministrazione Comunale potrà procedere alla risoluzione del contratto, previa contestazione degli inadempimenti al concessionario ed assegnare un congruo termine per porvi rimedio.

Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.

In caso di risoluzione del contratto il concessionario non avrà diritto a compensi o indennità per alcun titolo ed al concessionario sarà riservata ogni azione per risarcimento danni. Il

concessionario uscente avrà diritto di asportare dall'esercizio tutto quanto conferito. Per lo svincolo della cauzione si procederà entro 60 giorni dalla cessazione dell'attività, previo accertamento in contraddittorio tra le parti della inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del gestore.

Art. 14

Oneri ed obblighi diversi

Il gestore assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa comunque derivatogli nei confronti del Comune di Pesaro:

- provvedere, prima della firma del contratto, se non già fatto, a costituirsi in ditta adempiendo con ciò a tutti gli obblighi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in relazione all'attività oggetto della gestione;
- provvedere al pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente da contratto o dall'attività svolta;
- provvedere all'esecuzione della manutenzione ordinaria dei beni mobili ed immobili consegnati onde assicurare la piena e continua funzionalità della pista, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni e sollevandone il Comune di Pesaro;
- **stipulare assicurazione per responsabilità civile verso terzi sui rischi derivanti dalla gestione del bar con un massimale minimo di € 5.000.000,00= (euro cinquemilioni/00);**
- **alla stipula di apposita polizza assicurativa RC per tutta la durata della gestione con massimale pari ad € 3.000.000,00;**
- pagamento delle spese per le utenze e tutto quanto necessita allo svolgimento delle attività;
- assumere le spese necessarie per il personale addetto alla sorveglianza, pulizia, manutenzione ordinaria e custodia delle strutture affidate sollevando il Comune Pesaro da ogni responsabilità relativa ai rapporti tra il gestore medesimo ed i propri collaboratori, con specifica deroga a quanto previsto dall'art. 1676 del codice civile (diritti degli ausiliari dell'appaltatore verso il committente);
- provvedere ad ottenere le autorizzazioni necessarie per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande (bar) e la SCIA ai fini della notifica ASL. La suddetta autorizzazione sarà operante limitatamente al periodo di gestione e non sarà trasferibile essendo vincolata all'attività dell'impianto oggetto della presente concessione;
- assumere tutti gli oneri fiscali relativi all'esercizio di cui trattasi comprese le spese della tenuta del registratore di cassa;
- mantenere e far mantenere da proprio personale un contegno corretto nei confronti dell'utenza;
- segnalare al Comune di Pesaro qualsiasi inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati nell'ambito delle strutture affidate salvo che lo stesso rientri tra gli oneri manutentivi posti in capo al gestore;
- fornire al Comune di Pesaro, con cadenza annuale, una relazione sullo stato della gestione contenente dati, notizie e informazioni relative alla gestione;

2. Il gestore dovrà comunicare l'eventuale disdetta anticipata del contratto con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi, in caso contrario il Comune di Pesaro escuterà l'intera cauzione.

3. Eventuali controversie che dovessero insorgere tra il gestore ed il Comune di Pesaro sul rapporto, in mancanza di soluzione bonaria tra le parti, saranno devolute all'autorità giudiziaria ordinaria. Il foro competente sarà quello di Pesaro.

ART. 15

Rispetto della normativa sui rapporti di lavoro

1. Il gestore delle strutture di cui al presente capitolato dovrà osservare nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti, con contratto di collaborazione o soci, tutte le leggi, le disposizioni dei contratti collettivi nazionali di lavoro sul versante normativo e salariale, ed in materia di

sicurezza sul lavoro, nonché gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria ed ogni altra norma vigente o che sia emanata durante la concessione in oggetto che trovi comunque applicabilità alla stessa.

2. Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni ed agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie.

ART. 16

Rinvio alle norme vigenti

1. Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.

ART. 17

Trattamento dei dati personali

1. Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016, i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per le sole finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, s'intende autorizzato il trattamento dei dati di cui trattasi.

Art. 18

Data e modalità di svolgimento della selezione dei progetti.

La data della prima seduta verrà resa pubblica mediante avviso su sito internet del Comune di Pesaro.

La commissione in seduta pubblica dopo aver aperto la busta contenente la documentazione amministrativa, procederà a verificare le dichiarazioni e la documentazione presentata dai concorrenti.

Terminata la fase di ammissione si procederà in seduta successiva alla valutazione dei progetti, valutazione che avverrà in seduta riservata.

Una volta terminata detta operazione la commissione in seduta pubblica comunicherà l'esito della selezione con la relativa graduatoria.

Art.19

Modalità di presentazione delle domande

La domanda di partecipazione dovrà essere obbligatoriamente sottoscritta, redatta sul modello predisposto dall'Amministrazione e dovrà contenere, a pena di esclusione, la **dichiarazione attestante il possesso dei requisiti di cui all'art. 38 D.Lgs 163/2000**, oltre ai seguenti allegati:

- 1) copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità temporale di tutti gli aventi rappresentanza legale;
- 2) progetto complessivo di cui all'art. 8.

La domanda dovrà essere indirizzata al Sindaco del Comune di Pesaro e dovrà pervenire a mezzo di Posta elettronica certificata all'indirizzo comune.pesaro@emarche.it o tramite raccomandata A.R. (o equivalente servizio postale) all'indirizzo Comune di Pesaro, Piazza Del Popolo,1 – 61121 Pesaro – dal **29/07/2021 al 20/08/2021 entro e non oltre le ore 13.00 del giorno.**

All'interno dell'oggetto della pec o sulla busta contenente la domanda e il relativo progetto dovrà essere riportata l'indicazione del mittente e la dicitura **“PER LA CONCESSIONE DI LOCALE DA**

ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE POSTI ALL'INTERNO DEI LOCALI IN USO ALLA FONDAZIONE PESCHERIA – CENTRO ARTI VISIVE “

Non si terrà conto delle domande pervenute oltre la data e ora indicata.

Si precisa che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

– **informazioni**

Un'apposita commissione valuterà le proposte progettuali pervenute.

Per quanto non previsto dal presente avviso pubblico si fa rinvio alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Copia del presente avviso, compresi i relativi allegati è pubblicata presso:

- Albo Pretorio on line del Comune di Pesaro. (www.comune.pesaro.pu.it)

Informazioni e chiarimenti :

– **comunicazione ai sensi degli articoli 7 e 8 della legge 241/90**

La comunicazione d'avvio di procedimento, ai sensi dell'art.7 della L. 241/90, si intende anticipata e sostituita dal presente avviso pubblico e dall'atto di richiesta presentata attraverso la domanda di partecipazione.

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Stefania Marchionni in qualità di Responsabile U.O. Attività Economiche

Allegati :

Fac-simile domanda di partecipazione

Planimetrie ALL. 1 e 2