



Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE
DIRIGENTE
ING. BEATRICE PARENTI
bparenti@comune.follonica.gr.it

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DENOMINATO CHIOSCO BAR PRESSO IL “PARCO CENTRALE - AREA MERCATALE E ARENA SPETTACOLO”.

IL DIRIGENTE

Nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento per la gestione degli immobili Comunali approvato con Delibera di Consiglio Comunale n.37/2021 e secondo gli indirizzi espressi nella deliberazione della Giunta Comunale n.182/2023.

RENDE NOTO

che è indetta una procedura aperta per l'individuazione di un soggetto al quale affidare la concessione di un immobile destinato a chiosco bar presso il Parco Centrale “Area Mercatale e Arena Spettacoli” mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

1 – OGGETTO

La concessione ha per oggetto l'immobile destinato a chiosco bar ubicato in Follonica presso il Parco Centrale “Area Mercatale e Arena Spettacoli” identificato nella planimetria allegata al presente avviso, identificato al catasto fabbricati al Foglio 26 particella 1974 categoria C/1 cl.4, di consistenza catastale di 28 metri quadrati, facente parte del patrimonio indisponibile del Comune di Follonica. Il chiosco dovrà essere adibito alla vendita di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale n. 62/2018.

2 – DURATA E CANONE

La concessione avrà la durata di anni 3 decorrenti dalla sottoscrizione della convenzione e non potrà essere né prorogata né rinnovata.

Il canone consensuario annuo non potrà essere inferiore ad € 5.644,80. Ai fini dell'affidamento del bene, tale importo minimo è soggetto a rialzi minimi di €100,00.

3 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti dovranno dichiarare **a pena di esclusione** quanto specificato nel **MODELLO 1** allegato al presente avviso ed in particolare:





Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE
DIRIGENTE
ING. BEATRICE PARENTI
bparenti@comune.follonica.gr.it

- il possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs n. 59 del 26/03/2010 *"Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali"*
- l'assenza di motivi, di qualunque natura, che impediscano di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. 36/2023;
- di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o conferito incarichi professionali in violazione del divieto di cui all'articolo 53, comma 16-ter, del D.Lgs 165/2001, con ed a dipendenti del Comune di Follonica che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali, o non deve aver concluso contratti di lavoro subordinato o conferito incarichi professionali a detti dipendenti successivamente ad un triennio dalla loro cessazione dal servizio presso il Comune di Follonica;
- di essere a conoscenza degli obblighi di condotta previsti dal D.P.R. 62/2013 *"Regolamento recante il Codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del D.Lgs 30 marzo 2001 n.165"*;
- di essere a conoscenza degli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei dipendenti del comune di Follonica (approvato con deliberazione della Giunta Comunale n. 321 del 18/11/2022);
- di aver preso visione e di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel presente avviso;
- l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, attinenti alle norme in materia di sicurezza, in materia di contribuzione e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
- di non aver reso false dichiarazioni circa il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alle procedure ad evidenza pubblica;
- di assumere integralmente a proprio carico tutte le spese contrattuali;
- di aver effettuato un sopralluogo presso l'immobile, con il rappresentante del Comune di Follonica ed aver acquisito la relativa attestazione che dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione;
- di impegnarsi a mantenere l'offerta fissa ed irrevocabile, ai sensi dell'art. 1329 del C.C., per un periodo pari a centoottanta giorni dalla data dell'offerta;
- di essere informato che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa;
- di dichiarare di riconoscere i valori antifascisti espressi nell'ordinamento repubblicano.

4 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del titolare della Concessione le seguenti attività:





Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE
DIRIGENTE
ING. BEATRICE PARENTI
bparenti@comune.follonica.gr.it

- realizzare quanto previsto nel progetto tecnico gestionale presentato in sede di partecipazione alla procedura di cui al presente avviso;
- provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- provvedere a sua cura e spese all'acquisto e all'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie al funzionamento della struttura e delle sistemazioni esterne, nel rispetto del progetto tecnico gestionale presentato in sede di gara;
- farsi carico degli interventi di manutenzione ordinaria del chiosco bar che si rendessero necessari nel corso della gestione;
- provvedere alla apertura quotidiana, gestione e manutenzione ordinaria dei servizi igienici individuati come blocco 1 e blocco 2 nelle planimetrie allegate, individuati catastalmente al Foglio 26 part.1973, nonché alla fornitura dei relativi materiali di consumo, il tutto con le modalità indicate nella proposta tecnico gestionale formulata in sede di partecipazione alla procedura.
- consegna dei Kit per la raccolta differenziata ai venditori ambulanti dei mercati settimanali;
- provvedere a sua cura e spese, sia al pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) che alla realizzazione di eventuali allacci o all'attivazione/intestazione o voltura delle stesse relativamente al chiosco bar;
- adottare tutte le cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di danni e sollevando l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo;
- assumere la responsabilità verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per colpa o negligenza sua e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;
- firmare il contratto di concessione nel giorno e ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione Comunale potrà procedere all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

5. GARANZIE

- All'atto della stipula della convenzione il concessionario dovrà prestare idonea cauzione nella misura pari a due annualità del canone di concessione.
- La cauzione costituita nelle forme di legge, è prestata a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione da sottoscrivere, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere durante la concessione, per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi,





compreso l'onere della gestione e pulizia dei servizi igienici qualora svolta in misura insufficiente dal concessionario. La suddetta cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse, senza valido e giustificato motivo, chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo. Resta salvo ed impregiudicato per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro 30 giorni dalla richiesta scritta del comune.

- Il pagamento della cauzione dovrà avvenire a mezzo versamento da effettuarsi, in favore del Comune di Follonica, presso la Tesoreria Comunale secondo le modalità che saranno comunicate all'affidatario del bene prima della sottoscrizione della convenzione.
- Qualora tale cauzione venga prestata tramite fidejussione, la stessa deve possedere i seguenti requisiti:
 - a. emessa da compagnia assicurativa o da istituto di credito o da intermediario finanziario, iscritto nell'elenco speciale di cui all'art. 107 del D. Lgs. 285/93, autorizzato al ramo cauzioni;
 - b. risulta escutibile a prima richiesta con ogni eccezione rimossa, in deroga all'art. 1945 cc;
 - c. riporta l'esplicita rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale (art. 1944 cc) e ai termini di cui all'art. 1957, commi 1 e 2 cc;
 - d. risulta escutibile entro 15 giorni mediante semplice richiesta scritta del Comune.
- La fideiussione ha efficacia fino ad apposita comunicazione liberatoria (costituita anche dalla semplice restituzione del documento di garanzia) da parte dell'Amministrazione beneficiaria con la quale sarà attestata l'assenza oppure la definizione di ogni eventuale eccezione e controversia sorte in dipendenza dell'esecuzione della concessione.
- Il concessionario è tenuto inoltre alla stipula di adeguata polizza di R.C.T. a tutela della sicurezza e della incolumità degli utenti delle strutture per tutto il periodo di durata della concessione, vincolata al Comune di Follonica, con un massimale per sinistro pari ad almeno 1.000.000,00 euro (unmilione/00). La polizza dovrà inoltre garantire i danni arrecati nell'immobile a terzi o a beni di terzi, anche per cause imputabili all'immobile stesso, manlevando il Concedente da ogni responsabilità.
- Il concessionario dovrà, alla firma del contratto, consegnare copia della polizza unitamente alla quietanza di pagamento del premio e dovrà, a sua esclusiva cura, trasmettere al Comune tutte le quietanze previste per gli anni successivi.

6 – MODALITÀ E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere 3 BUSTE sigillate

- **A – documentazione amministrativa**





Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE
DIRIGENTE
ING. BEATRICE PARENTI
bparenti@comune.follonica.gr.it

- **B – progetto tecnico gestionale” (busta chiusa)**
- **C – proposta economica” (busta chiusa).**

La busta A – documentazione amministrativa dovrà contenere, a pena d’esclusione, la seguente documentazione per l’ammissione:

- **MODELLO 1 - ISTANZA DI AMMISSIONE**, in bollo (€16,00 =), esclusivamente nello schema predisposto dall’Ufficio e allegata al presente avviso, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica, leggibile, di un valido documento di identità del richiedente.
Il concorrente è altresì obbligato ad indicare il domicilio fisico o digitale o l’indirizzo di posta elettronica o posta elettronica certificata al quale inviare le comunicazioni relative al presente avviso.
- Attestazione di avvenuto sopralluogo presso l’immobile, con il rappresentante del Comune di Follonica
- Dichiarazione antifascista

La busta B – progetto tecnico-gestionale: dovrà contenere a pena di esclusione la seguente documentazione:

RELAZIONE descrittiva che illustri sinteticamente il progetto tecnico gestionale del chiosco bar, descrivendo in particolare l’organizzazione dell’attività, il numero di personale utilizzato e la qualificazione professionale dello stesso; dovrà essere descritto il progetto di allestimento dell’immobile, indicando ad esempio la dotazione di attrezzature e complementi di arredo la sistemazione degli spazi esterni (zona antistante e retrostante il manufatto), la necessità di occupazione di suolo pubblico per l’installazione di gazebo (stagionale, permanente) o di pedane con tavoli e sedie (se previste), la caratterizzazione dell’esercizio e la tipologia di insegna (se prevista); dovrà essere indicato l’orario di apertura e chiusura del chiosco bar e delle attività che si intende svolgere; dovranno altresì essere specificate le eventuali proposte, iscrizioni, certificazioni .

La busta C – proposta economica dovrà contenere, a pena d’esclusione, la seguente documentazione:

MODELLO 2 - OFFERTA. La proposta economica, presentata come da schema allegato al presente avviso e sottoscritta dal richiedente, dovrà indicare, in cifre ed in lettere, il **canone concessorio annuo** offerto, da corrispondere all’Amministrazione Comunale. Il canone annuo non potrà essere inferiore, a € 5.644,80 (oltre IVA) con rialzi minimi di € 100,0.

L’offerta non dovrà contenere né riserve né condizioni, a pena di invalidità della stessa.

A pena di esclusione la domanda, completa della relativa documentazione, dovrà pervenire **in busta chiusa e sigillata** con ceralacca o mediante materiale plastico come striscia incollata, al Comune di Follonica – Ufficio Protocollo – Largo Cavallotti, 1 – 58022 Follonica (GR), mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o consegna a mano all’Ufficio Protocollo nei seguenti giorni ed orari: dal lunedì





Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE
DIRIGENTE
ING. BEATRICE PARENTI
bparenti@comune.follonica.gr.it

al venerdì dalle 10:00 alle 12:30 - martedì e giovedì pomeriggio dalle 15:30 alle 17:00 **entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 18/04/2024.**

Sulla busta dovrà essere indicato come oggetto: **AVVISO PER LA CONCESSIONE DI IMMOBILE FACENTE PARTE DEL PATRIMONIO INDISPONIBILE DENOMINATO CHIOSCO BAR PRESSO IL “PARCO CENTRALE - AREA MERCATALE E ARENA SPETTACOLO”.**”

Non saranno in ogni caso prese in considerazione le domande pervenute oltre il termine sopra indicato o con modalità difformi da quelle indicate.

7- CRITERI E MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto affidatario della Concessione, tra le proposte pervenute, avverrà con i seguenti criteri ed a questo proposito saranno pertanto tenute in considerazione sia la proposta economica, che il **progetto tecnico-gestionale**.

Ai fini dell'attribuzione del punteggio per il Progetto Tecnico – Gestionale (massimo punti 80/100) sarà applicata la seguente griglia degli indicatori aggiuntivi con assegnazione massima del punteggio così articolata:

1. Qualità del progetto, delle strutture accessorie, dell'arredo e del decoro dell'area assegnata - **max 20 punti**;
2. progetto di manutenzione straordinaria del bene attraverso interventi che valorizzino la struttura - **max 10 punti**
3. piano di manutenzione ordinaria del bene - **max 10 punti**
4. Rapporti di collaborazione con Enti del terzo settore di cui all'art.4 del D.Lgs 117/2017 al fine di realizzare attività che promuovano l'inclusione sociale e le diversità - **max 5 punti** - 1 punto per ogni contratto/convenzione di collaborazione;
5. programma di apertura e modalità di gestione pulizia dei bagni pubblici - **max 5 punti**
6. proposte migliorative e di collegamento con le attività del Parco, attività e scontistiche sulle consumazioni collegate all'acquisto dei biglietti degli eventi calendarizzati del Parco e del sistema Teatro, museo dell'area Ex Ilva, gestione eco-sostenibile - **max 10 punti**
7. Servizio di apertura notturna dalle 2.00 alle 6.00 (specificare i giorni e i periodi di apertura notturna) - **max 10 punti**
8. proposte di eventi o attività per la promozione del cicloturismo - **max 5 punti**
9. certificazioni di gestione ambientale e di qualità - 2 punti per ogni certificazione - **max 5 punti**

Ai fini dell'attribuzione del punteggio della Proposta Economica (massimo punti 20/100) sarà applicata la seguente formula:

Il canone offerto non può essere inferiore al canone minimo.





Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE
DIRIGENTE
ING. BEATRICE PARENTI
bparenti@comune.follonica.gr.it

CANONE MINIMO: 5.644,80 (oltre IVA)

Offerta concorrente: canone offerto – canone minimo

Punteggio: offerta del concorrente / offerta massima x 20

In caso di parità di offerta si procederà mediante sorteggio.

8 – ESAME DELLE DOMANDE

Le domande presentate entro i termini sopra indicati saranno esaminate, dall'apposita commissione nel luogo e data che verranno comunicati a tutti i partecipanti mediante pubblicazione sul sito; con la stessa modalità verrà data comunicazione dell'eventuale spostamento del luogo e della data della seduta.

La Commissione procederà in seduta pubblica alla verifica dell'ammissione, tramite l'esame della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente la commissione, in seduta riservata, valuterà le proposte tecniche e le proposte economiche e attribuirà i relativi punteggi.

L'Amministrazione, a seguito della formulazione della graduatoria da parte della Commissione, procederà alla verifica circa la veridicità della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti dichiarati dal concorrente risultato primo in graduatoria e, all'esito positivo delle verifiche, con Determinazione Dirigenziale provvederà all'affidamento della concessione in oggetto. L'eventuale esito negativo delle suddette verifiche comporterà l'esclusione del primo classificato e lo scorrimento della graduatoria.

9 – AVVERTENZE

L'affidamento potrà essere effettuato anche in presenza di una sola offerta.

Il presente avviso non impegna in alcun modo il Comune di Follonica che potrà non procedere all'affidamento o sospendere rinviare o annullare in qualsiasi momento la presente procedura per qualsiasi causa anche in presenza di più offerte valide, senza che i partecipanti possano vantare al riguardo alcuna pretesa né rimborso spesa.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile ai sensi dell'art.1329 c.c. per un periodo pari a centoottanta giorni dalla presentazione dell'offerta, pertanto, sono immediatamente vincolanti per il proponente.





Città
di Follonica



SETTORE 3
U.O.S. PIANIFICAZIONE
DIRIGENTE
ING. BEATRICE PARENTI
bparenti@comune.follonica.gr.it

10 – INFORMATIVA

I dati personali saranno trattati, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del D.lgs. 30 giugno 2003, n. 196 (così come modificato dal D.lgs 10 agosto 2018, n. 101) e dal Regolamento UE 2016/679, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

11 – INFORMAZIONI

Per informazioni è possibile contattare la Dott.ssa Sonia Galletti, Ufficio Patrimonio, sgalletti@comune.follonica.gr.it 0566-59402

E' onere dei partecipanti concordare la data per un sopralluogo da effettuare alla presenza di personale del Comune; la relativa attestazione acquisita dovrà essere allegata alla domanda di partecipazione;

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: Tribunale Amministrativo Regionale per la Toscana

Procedure di ricorso Il ricorso avverso il presente avviso deve essere notificato nel termine di sessanta giorni decorrenti dalla pubblicazione dello stesso ai sensi del D.Lgs. 104/2010.

12- PUBBLICAZIONE

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet istituzionale del Comune www.comune.follonica.gr.it e sul sito informatico del Comune Follonica *Bandi di gara e Amministrazione Trasparente* e, per estratto, su almeno un quotidiano a diffusione locale e su uno a tiratura nazionale.

ALLEGATI:

- **Modello 1**
- **Modello 2**
- **Attestazione avvenuto sopralluogo**
- **Planimetrie**
- **Planimetrie bagni pubblici**
- **Schema di concessione**

FOLLONICA, li 15/03/24

IL DIRIGENTE

Ing Beatrice Parenti

