



Comune di Montefiore Conca

Provincia di Rimini



Certificazione del 14/09/2002



AREA CONTABILE FINANZIARIA

IL RESPONSABILE

2° AVVISO DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE ALLA GESTIONE DI UNA ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE CIBI E BEVANDE -SPAZIO CAFFETTERIA-UBICATA ALL'INTERNO DEL TEATRO COMUNALE "MALATESTA" SITO IN VIA DELLA REPUBBLICA N.2 MONTEFIORE CONCA (approvato con determinazione n.132 25.11.2024)

Il Comune di Montefiore Conca, in esecuzione della delibera della G.C. n.75 del 22.10.2024, e della propria determinazione n.71/2025 del 30.04.2025

intende acquisire

dichiarazioni di manifestazione d'interesse per individuare un soggetto a cui affidare la gestione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande -spazio caffetteria-ubicato all'interno del Teatro comunale "Malatesta".

La presente richiesta e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano il Comune e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse hanno il solo scopo di comunicare la disponibilità la gestione dell'attività in oggetto e, in ogni caso, il Comune si riserva la facoltà di non procedere all'affidamento, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

Caratteristiche della gestione richiesta e della procedura di affidamento

1. Oggetto

Oggetto dell'affidamento è la gestione di un'attività di somministrazione di cibi e bevande – spazio caffetteria all'interno del Teatro comunale Malatesta sito a Montefiore Conca in via Della Repubblica n.2 in locali di superficie complessiva di circa mq. 60,00 comprendente bar, e relative pertinenze (atrio, servizi igienici,), così come meglio specificato nella planimetria allegata (Allegato A) oltre al locale-deposito sito al piano secondo.

I locali destinati ad ospitare lo spazio-caffetteria saranno affidati in gestione nello stato di agibilità per attività di somministrazione, completo di arredi: banco bar, tavoli, sedie, e quant'altro già componente l'arredo.

Non sarà consentito al gestore l'installazione di ulteriori arredi (espositori, sedute, tavoli, pedane,ecc) al di fuori degli spazi a lui concessi e senza l'approvazione preventiva da parte del Comune.

2. Requisiti di partecipazione

Possono partecipare imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.).

L'avviso è rivolto in modo prioritario a soggetti attivi nei campi del sociale, dell'economia solidale, dell'assistenza e reinserimento lavorativo di persone con diritti speciali cd Terzo Settore (D.L.gs 117/2017).

Per partecipare alla procedura occorre essere in possesso dei requisiti morali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'art.71 comma 6 D.Lgs.59/2010 e L.R.14/2003.

In caso di imprese individuali o di società, iscrizione al Registro delle Imprese della Camera di Commercio con indicazione dell'oggetto prevalente di attività e dei soggetti aventi legale rappresentanza.



3. Criteri e condizioni – delibera G.C. n.75 del 22.10.2024

- 3.1 Canone di concessione gratuito per i primi 3 anni, con un'opzione di altri 3 anni in caso di esito favorevole di gestione con il pagamento di un canone annuo di euro 2400. Addebito costi forfettari per le utenze e per l'ordinaria manutenzione fin dal primo anno di gestione.
- 3.2 La cessazione prima dei 3 anni dovrà essere motivata da gravi ragioni e preceduta da un preavviso di almeno 6 mesi;
- 3.3. Deposito cauzionale di euro 600 a garanzia per eventuali danni e/o inadempienze (per es. r rilascio dell'immobile senza rispetto del preavviso di 6 mesi);
- 3.3 Apertura in occasione degli eventi organizzati nel Borgo dal Comune, dalle locali associazioni e da altri soggetti in base ad un calendario minimo garantito. A titolo esemplificativo in occasione di tutte le iniziative organizzate nel Borgo, in occasione degli eventi in programma in teatro, in concomitanza delle festività.
- 3.4 Apertura a settimana minima di 4 giorni con orario 08 – 21; sono ammesse estensioni di orario e giornate di apertura, fino ad un massimo di 7 giorni a settimana con un giorno di chiusura da definire.
- 3.5 Riserva di un tavolo “sociale” senza obbligo di consumazione per le persone anziane di Montefiore Conca.
- 3.6 I prezzi di caffè e bevande dovranno essere calmierati senza prevedere maggiorazioni per il servizio al tavolo.
- 3.7 Il soggetto gestore dovrà supportare il Comune in attività utili alla collettività. A titolo esemplificativo: gestione e custodia dei bagni pubblici di proprietà comunale in occasione degli eventi; messa a disposizione di uno spazio per l'esposizione di materiale informativo, pulizia dell'area esterna antistante al teatro, come taglio dell'erba, pulizia del muro, raccolta foglie, ecc.

4. Attività da svolgere

L'attività economica che verrà insediata riguarderà l'esercizio di un punto ristoro per la somministrazione di alimenti e bevande, comprese quelle alcoliche. Il gestore avrà in dotazione gli arredi esistenti all'interno del locale bar. Il servizio ristoro osserverà gli orari concordati con il Comune e comunque dovrà garantire l'apertura per un minimo di 50 ore alla settimana distribuite indicativamente su un minimo di 4 giorni, dalle 8 alle 21:00.

Il concessionario dovrà dare la propria disponibilità ad effettuare giornalmente servizi di pulizia degli spazi in concessione e dell'area esterna adiacente.

5. Domanda di partecipazione

La domanda dovrà contenere:

1. generalità del proponente, luogo e data di nascita, residenza, professione esercitata, numero di telefono, indirizzo di posta elettronica;
2. impegno ad assumere la gestione del servizio dalla data di sottoscrizione fino al 3° anno di attività.
3. impegno a rimborsare al Comune, sin da 1° anno di gestione, le spese per le utenze di luce, gas, acqua e TARI quantificate in modo forfettario;
5. impegno a farsi carico di tutti gli oneri ed adempimenti di legge con riferimento alla gestione del servizio ristoro, alla pulizia di tutti gli spazi dell'area zona bar ed agli altri oneri che saranno specificatamente concordati in sede di stipula del contratto;
6. impegno a gestire il servizio nel quadro delle indicazioni espresse dal Comune;
7. impegno a rispettare il divieto di installazione di slot machines, in adeguamento al Regolamento Comunale.
8. impegno, con riferimento ai generi posti in vendita, a concordare con il Comune prezzi tali da salvaguardare equamente la redditività dell'esercizio e le caratteristiche sociali dello Spazio-caffetteria, quale centro di aggregazione rivolto a tutti i cittadini; impegno a non applicare alcuna



maggiorazione per il servizio ai tavoli ed alcun obbligo di consumazione nei confronti dei frequentatori del Centro. Dovrà essere garantito il libero accesso negli spazi dedicati alla socialità - in cui è presente anche il servizio di somministrazione - in occasioni di iniziative di carattere pubblico, non vincolando la presenza alla consumazione.

9. impegno a stipulare polizze assicurative RCT con massimale di € 500.000,00 e incendi con massimali di € 100.000,00 rischio locativo ed € 200.000,00 ricorso-terzi;

10. impegno a possedere prima della sottoscrizione del contratto tutti i requisiti soggettivi previsti dalla legge e dalle norme che disciplinano la gestione di pubblici esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;

11. impegno a rispettare le condizioni riportate al punto 3 del presente avviso

Si richiede di allegare alla domanda:

curriculum personale o aziendale: elencare eventuali esperienze nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;

una breve relazione (progetto di gestione) inerente la proposta di organizzazione del servizio, elenco delle attività previste, progetti ed eventuali varianti e/o migliorie che intendono proporre. Si richiede di indicare il numero di collaboratori che si prevede di chiamare a coadiuvare il gestore nell'assolvimento degli adempimenti di somministrazione.

I richiedenti la gestione prendono atto che il presente avviso ha solo valore informativo a mero titolo esemplificativo con riserva di specificare tutti gli accordi nel contratto e che il Comune esaminerà complessivamente, secondo criteri elencati all'art.3, le offerte pervenute, riservandosi, in piena autonomia a proprio insindacabile giudizio, ogni valutazione di merito ed ogni facoltà decisionale sulla scelta del gestore.

REQUISITI:

Per l'ammissione alla gara viene richiesto in capo alla persona fisica o giuridica al titolare dell'impresa individuale o, in caso di società, in capo al legale rappresentante, ad altra persona preposta all'attività commerciale e, dove espressamente previsto, a tutti i soggetti individuati dall'art. 2, comma 3 del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 di dichiarare quanto sotto:

a. di essersi recato sul luogo dell'esecuzione della concessione ubicato all'interno della struttura oggetto di concessione e di avere preso visione attentamente dello Spazio-caffetteria e sue attrezzature;

b. di impegnarsi ad espletare il servizio personalmente ed, eventualmente, con dipendenti regolarmente assunti a norma di legge;

c. di non trovarsi in una delle cause di impedimento all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione elencati all'art. 71 commi 1, 2, 3 e 4 del Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n.59 Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno;

d. di essere in possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 comma 6 del Decreto Legislativo 26/3/2010 n. 59; e. di essere esente dalle cause di esclusione dalla partecipazione alle gare, previste dagli artt. 94 e seguenti del Dlgs 36/2023;

g. di non avere carichi penali elencati nel Certificato Generale del Casellario Giudiziale, compresi reati contro minori;

f. di non avere sentenze di condanna passate in giudicato per reati che incidono sull'affidabilità morale e professionale;

h. che non sussistono cause di divieto, di decadenza o di sospensione di cui all'articolo 10 della Legge 31/05/1965 n. 575, Disposizioni contro le organizzazioni criminali di tipo mafioso, anche straniere;

i) di aver preso conoscenza delle condizioni locali, di tutte le circostanze generali e particolari e di aver giudicato il canone richiesto dal Comune e gli oneri previsti congrui e tali da consentire l'offerta presentata;

l) di impegnarsi a stipulare polizze assicurative RCT con massimale di € 500.000,00 ed incendi con massimali di € 100.000,00 rischio locativo e di € 200.000,00 ricorso-terzi;

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa ai sensi della vigente normativa in materia e sarà verificata dagli uffici comunali.

6. Informazioni utili

Al fine della concessione in gestione dello spazio caffetteria, i requisiti richiesti dovranno essere posseduti al momento della sottoscrizione del contratto. Tutte le spese contrattuali e consequenziali saranno a carico del gestore.

Le offerte pervenute nei termini non costituiranno in alcun modo obbligo per il Comune che si riserva il diritto di valutarne i contenuti ed a proprio insindacabile giudizio individuare, se presente, l'offerta più vantaggiosa sotto il profilo tecnico ed economico, nonché di garanzia per l'espletamento dei servizi connessi, tenendo conto dell'esperienza e delle professionalità degli offerenti, nonché della natura e della qualità degli eventuali servizi e attività aggiuntive.

In caso di aggiudicazione, l'offerente sarà invitato a stipulare apposito contratto nel quale saranno previsti tutti i patti ed il periodo di validità.

La sottoscrizione del contratto dovrà avvenire entro e non oltre 30 giorni, salvo proroga motivata, dall'aggiudicazione e a quella data l'aggiudicatario dovrà essere in possesso di tutti i requisiti e le autorizzazioni necessarie allo svolgimento dell'attività.

L'affidamento in gestione decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto fino al 3° anno di attività.

L'offerta tecnica verrà valutata dalla Commissione appositamente nominata dal Comune e valuterà le domande utilizzando i seguenti punteggi:

<p>Qualità della proposta progettuale Progetto con contenuti culturali, di supporto alle attività sociali e di aggregazione giovanile e per la terza età, attività proposte aggiuntive a quelle considerate obbligatorie (esempio, aperture straordinarie in occasione di eventi, manifestazioni, patrocini della Amministrazione, ecc.)</p>	<p>PUNTI 70 Ottimo..... da 55 a 70 Buono..... da 36 a 55 Sufficiente..... da 16 a 35 Inadeguatezza..... da 0 a 15 Punti</p>
<p>Curriculum Verranno valutati la professionalità, l'esperienza acquisita, le iniziative effettuate nonché l'organizzazione proposta.</p>	<p>PUNTI 15 Ottimo..... da 12 a 15 Buono..... da 8 a 11 Sufficiente..... da 4 a 7 Inadeguatezza..... da 0 a 3 Punti</p>
<p>Migliorie Valorizzazione area esterna; ampliamento orari di apertura; iniziative di natura aggregativa per l'utenza</p>	<p>PUNTI 15 Ottimo..... da 12 a 15 Buono..... da 8 a 11 Sufficiente..... da 4 a 7 Inadeguatezza..... da 0 a 3 Punti</p>

Verranno ritenute valide le offerte che otterranno un punteggio complessivo pari e/o superiore a punti 80 (ottanta).

Entrambe le parti potranno recedere anticipatamente dal contratto, con un preavviso, comunicato con pec o raccomandata con avviso di ricevimento, da inviarsi almeno 3 mesi prima della data in cui il recesso dovrà avere esecuzione; in tale evenienza non verrà riconosciuto dal Comune alcun rimborso per gli interventi effettuati, indennizzo, risarcimento o somma a qualsiasi altro titolo vantato, fatto salvo il risarcimento eventualmente originante da fatto illecito ex art. 2043 cod. civile.

Il gestore dovrà ottenere, a propria cura e spese, presso gli enti e le Autorità competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività previste.

Sono a carico del gestore:

utenze bar e varie



- abbonamento SIAE
- pulizia e manutenzione ordinaria dei locali, degli arredi e delle attrezzature presenti all'interno dei locali concessi in maniera esclusiva e degli impianti di pertinenza allo svolgimento dell'attività di gestione dello Spazio-caffetteria. (zona bar - zona esterna adiacente al bar-zona servizi igienici)
- tasse, oneri legali e coperture assicurative necessarie per l'esercizio delle attività.

7. Modalità e termini di partecipazione

I soggetti interessati devono fare pervenire domanda di partecipazione come indicato all'articolo 5, incluse le dichiarazioni sostitutive ai sensi di Legge (atto notorio), attestante il possesso dei requisiti di partecipazione, gli allegati previsti all'articolo 5 (curriculum personale/aziendale e progetto di gestione), e fotocopia di un documento di identità del dichiarante, il tutto in busta chiusa recante all'esterno l'indicazione del mittente e la dicitura "Dichiarazione di interesse alla gestione di Spazio-caffetteria".

La busta deve pervenire, pena l'esclusione dalla trattativa, entro il **23 Maggio 2025** in via Roma , 3 – Montefiore Conca nei seguenti modi:

direttamente a mano;

a mezzo PEC comune.montefiore-conca@legalmail.it esclusivamente in formato pdf;

a mezzo del servizio postale e, comunque, in ogni caso non oltre le ore 13:00 del **23 maggio 2025**.

In caso di domande pervenute non complete, ossia prive di alcuni dati o allegati richiesti, il Comune potrà richiedere integrazioni o maggiori dettagli.

Il Comune a seguito della ricezione di una o più manifestazioni di interesse, deciderà se e come avviare una procedura negoziata per l'individuazione del gestore.

Tutte le spese occorrenti per la stipula del contratto saranno a carico del gestore.

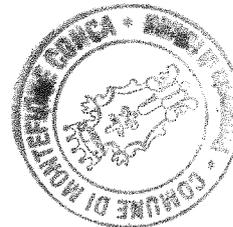
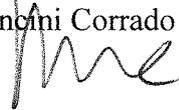
Per informazioni sul presente Avviso Pubblico è possibile contattare il Responsabile del Procedimento Rag. Corrado Mancini ai seguenti recapiti: Telefono: 0541/ 980035

E-mail: ragioneria@comune.montefiore-conca.rn.it

Il Comune di Montefiore Conca informa, che tratterà i dati personale acquisiti dalla presente procedura nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei dati personali.

Montefiore Conca 03 Maggio 2025

Il Responsabile
Mancini Corrado



REP. n 210 /2025 ALBO PRETORIO ON LINE

Il presente provvedimento viene pubblicato all'Albo Pretorio di questo Comune dal 03 Maggio 2025 al 23 Maggio 2025.

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Mancini Corrado



Montefiore Conca 03 Maggio 2025

