SPORT - CULTURA -TEMPO LIBERO

ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA E CULTURALE PARCO DEI LAGHI
Piazza del Mercato, 1 - 40035 Castiglione dei Pepoli (BO) - Tel. 392/9240957 0534/92435 - e-mail: adparcodeilaghi@gmail.com

Avviso per la sub-concessione del bar/ristorante della Piscina Val di Sole Giovanni Degli Esposti

Premessa

L'ASD e culturale Parco dei Laghi a seguito di aggiudicazione di gara pubblica dal giugno del 2011 gestisce tramite concessione la struttura comunale piscina comunale "Val di Sole Giovanni Degli Esposti" e servizi annessi. Nel disciplinare di concessione della struttura è concesso all'ASD e culturale Parco dei Laghi la facoltà di gestire direttamente l'attività di somministrazione (stante le leggi che ne regolano l'attività) o di subconcedere questa attività.

La scelta dell'ASD Parco dei Laghi, nell'interesse della collettività e dei fruitori della piscina, è quella di subconcedere il servizio, e, nella massima trasparenza indire a tal fine una gara pubblica, i cui estremi sono riportati in questo avviso.
Il suddetto avviso è diviso in due lotti: il primo regola le proposte di gestione annuali, il secondo le proposte di gestione stagionali.
Si pecisa che L'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi concorda la sua assoluta preferenza alle proposte di gestione annuali, così da garantire il miglior servizio possibile alla cittadinanza.
Eventuali progetti di gestione stagionali (aprile - ottobre) saranno presi in considerazione solo qualora non vi sia nessun candidato pronto ad offrire un servizio 12 mesi all'anno. E' possibile candidarsi ad uno solo dei lotti.

LOTTO 1: AVVISO PER LA SUBCONCESSIONE DEI LOCALI - GESTIONE ANNUALE

Il Bar-Ristorante dovrà esercitare 12 mesi all'anno, si dovrà autosostenere economicamente, pagare le proprie utenze e corrispondere alla ASD e culturale Parco dei Laghi un canone mensile. Il servizio di Bar-Ristorante, si dovrà rivolgere sia ai clienti della piscina che a terzi. A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare apposita SCIA al SUAP dell'Unione dei Comuni Appennino Bolognese. Tale titolo abilitativo è vincolato all'esistenza e alla durata del rapporto concessorio; esso pertanto è operante limitatamente al periodo della concessione e non è trasferibile in altro luogo rispetto all'impianto natatorio.

La subconcessione, e il conseguente titolo abilitativo, sono subordinati al rapporto concessorio in essere tra l'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi e il Comune di Castiglione dei Pepoli.

Locali e soggetti ammessi

I locali per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande risultano idonei dal punto di vista urbanistico, edilizio, di sicurezza e sorvegliabilità, così come si evince dalla comunicazione Prot. 2012/0004364 del 4 Aprile 2012 del Responsabile Area Territorio e Sviluppo del Comune di Castiglione dei Pepoli.

I locali del Bar-Ristorante sono così suddivisi:

- INGRESSO;
- SALA DA PRANZO;
- BAR E ZONA PREPARAZIONE PIZZE;
- MAGAZZINO;
- SERVIZI IGIENICI PUBBLICO E PERSONALE;
- CUCINA;
- LOCALE INUTILIZZATO;
- TERRAZZO.

Tali locali risultano essere parzialmente attrezzati. Sarà a carico del concessionario l'acquisto/noleggio delle attrezzature mancanti a norma di legge.

È obbligatorio prendere visione dei locali e attrezzature mediante sopralluogo, previo appuntamento da fissare telefonicamente chiamando il 392/9240957, il 0534/92435 o il 3349155101 tutti i pomeriggi dal lunedì al venerdì dalle 16:30 alle 20:00, il martedì e giovedì anche la mattina dalle 9:30 alle 12:30. Si precisa che alla presa visione saranno ammessi esclusivamente il Legale Rappresentante o un dipendente dell'impresa munito di specifica delega per iscritto del legale rappresentante o la persona indicata nella dichiarazione relativa al raggruppamento.
Potranno rispondere al bando sia ditte individuali, associazioni, società e cooperative, sia gruppi di soggetti non ancora costituiti in società.

OGGETTO DEL BANDO

Il presente avviso ha per oggetto la subconcessione della gestione del “Bar-Ristorante” posto all’interno della struttura denominata Piscina “Val di Sole” sita a Castiglione dei Pepoli in via del Loghetto 2.

OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

Il rapporto di sub concessione sarà regolato da apposito contratto di subconcessione. In particolare si prevedono a carico del subconcessionario, i seguenti obblighi:

a) Garantire il possesso dei requisiti previsti dall’art. 71 D.Lgs 59/2010 per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande in capo al titolare o ad altro soggetto che assumerà la qualifica di preposto;

b) provvedere a proprie cura e spese all’acquisto o comunque al reperimento delle attrezzature mancanti, degli arredi sia per l’interno, che per l’esterno (terrazze) e di tutto quanto indispensabile per garantire una buona gestione del servizio di ristorazione, in conformità con la vigente normativa;

c) mettere in uso le attrezzature e arredo di cui ai punti b) e ad iniziare l'attività entro 60 giorni dalla consegna dei locali, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi;

d) dovrà utilizzare i locali esclusivamente per l’uso previsto dalla subconcessione, con la diligenza del buon padre di famiglia, tenendo manlevata ed indenne l’A.S.D. e culturale Parco dei Laghi rispetto a qualsiasi danno, di qualsiasi natura, provocato dal subconcessionario (o da soggetti dei quali sia responsabile, a qualsiasi titolo) agli immobili o agli impianti dei medesimi, volontariamente o anche involontariamente;

e) assumere a proprio carico tutta l’organizzazione gestionale, comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono etc.), alle pulizie, imposte e tasse, niente escluso;

f) garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l’applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio;

g) sollevare l’A.S.D. Parco dei Laghi da qualsiasi responsabilità e/o richieste di risarcimenti per danni, avanzate a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti del Concessionario stesso ed a tal fine il subconcessionario si obbliga a stipulare idonea assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell’esercizio dell’attività e per la responsabilità civile terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con massimali aventi il limite non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, per persona, per animali e cose, da consegnare in copia all’A.S.D. e culturale Parco dei Laghi prima della sottoscrizione del contratto;

h) il subconcessionario dovrà produrre, a garanzia degli obblighi posti a suo carico ed a titolo di cauzione definitiva, una fidejussione bancaria od assicurativa per un importo pari al canone di

concessione dovuto per quattro annualità, da consegnare alla sottoscrizione del contratto di subconcessione.

i) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria degli immobili nei quali si svolge l'attività oggetto di sub concessione, ordinaria e straordinaria delle proprie attrezzature, nonché provvedere alla manutenzione ordinaria delle attrezzature arredamenti e allestimenti già presenti nei locali, al fine di garantirne la costante funzionalità;

j) provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle pertinenze dell'immobile e dei locali nei quali si svolge l'attività oggetto di sub concessione, anche esterne (terrazze, etc.), evitando di occupare le adiacenze dell'immobile con depositi anche temporanei di materiale di qualsiasi natura, tale da comprometterne l'ordine e la pulizia;

k) corrispondere, entro il 10 di ogni mese all'A.S.D.e culturale Parco dei Laghi il canone mensile dovuto per contratto;

l) corrispondere il pagamento di tutte le spese relative alla registrazione della stipulazione del contratto di subconcessione (ad esempio spese di registrazione, repertoriazione, diritti di segreteria e bollo etc.).

È fatto divieto al subconcessionario, subappaltare o cedere a terzi a qualunque titolo il contratto e i diritti ed obblighi inerenti al medesimo.

DURATA DELLA SUBCONCESSIONE

La durata della subconcessione è prevista per 4 anni, con modalità e termini stabiliti nel contratto, a partire dal 01/05/2016 fino al 31/05/2020.

ENTITÀ DELLA SUBCONCESSIONE

La base d'asta mensile da corrispondere alla A.S.D e culturale Parco dei Laghi per la subconcessione del Bar Pizzeria è di euro 750,00 al netto dell'IVA.
Ogni concorrente dovrà definire un'offerta di canone di subconcessione fisso mensile.
Saranno ammesse solo offerte uguali o a rialzo rispetto alla cifra di euro 750,00 di imponibile.
Al fine di favorire la gestione, saranno presi in considerazione, previo il nulla osta dell'Amministrazione comunale, sconti d'affitto a seguito di interventi strutturali sullo stabile. Si precisa che tali sconti e interventi dovranno essere preventivamente concordati con l'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi e con l'Amministrazione comunale.
Al termine di ogni anno di gestione, il costo del canone sarà soggetto a revisione secondo gli indici ISTAT.

REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La selezione è aperta a ditte individuali, associazioni, società, cooperative e a gruppi di soggetti non ancora formalizzati in forma societaria, purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59.

Nel caso la domanda sia presentata da gruppi di soggetti non ancora formalizzati in forma societaria, è necessario fornire dichiarazione sottoscritta da tutti i potenziali membri (allegato B), contenente l'impegno di provvedervi entro 30 giorni in caso di aggiudicazione del bando. E' vietata qualsiasi modifica della composizione dei gruppi, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

La partecipazione al bando è completamente gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente Bando.
I concorrenti dovranno possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.lgs 163/2006.

La domanda di partecipazione dovrà essere consegnata entro le ore 12,00 del giorno 01/03/2016 alla sede dell'A.S.D. Parco dei Laghi, in Piazza del Mercato n°1 (da lunedì al venerdì dalle 17.00 alle 20:00, il martedì e il giovedì anche la mattina dalle 9:30 alle 12:30), in un unico plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante e con l'indicazione all'esterno del nome o della ragione sociale del concorrente.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il plico dovrà contenere:

BUSTA A:
la busta sigillata recante la dicitura "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere i seguenti documenti:

a) istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante, utilizzando il modulo allegato (Allegato A); in caso di gruppi di soggetti non ancora costituiti in società, compilare e sottoscrivere il modulo allegato (Allegato B);
b) modello rilasciato al momento del sopralluogo per presa visione locali;
c) fotocopie dei documenti d'identità validi dei titolari, legali rappresentanti o persone facenti parte di un gruppo;
d) dichiarazione in autocertificazione nella quale il partecipante dichiara di:

    1) Garantire il possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 D.Lgs 59/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in capo al titolare o ad altro soggetto che assumerà la qualifica di preposto;
    2) provvedere a proprie cura e spese all'acquisto o comunque al reperimento delle attrezzature mancanti, degli arredi sia per l'interno, che per l'esterno (terrazze) e di tutto quanto indispensabile per garantire una buona gestione del servizio di ristorazione, in conformità con la vigente normativa;
    3) mettere in uso le attrezzature e arredo di cui ai punti b) e ad iniziare l'attività entro 60 giorni dalla consegna dei locali, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi;
    4) dovrà utilizzare i locali esclusivamente per l'uso previsto dalla subconcessione, con la diligenza del buon padre di famiglia, tenendo manlevata ed indenne l'A.S.D. e culturale

Parco dei Laghi rispetto a qualsiasi danno, di qualsiasi natura, provocato dal subconcessionario (o da soggetti dei quali sia responsabile, a qualsiasi titolo) agli immobili o agli impianti dei medesimi, volontariamente o anche involontariamente;

5) assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale, comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono etc.), alle pulizie, imposte e tasse, niente escluso;
6) garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio;
7) sollevare l'A.S.D. Parco dei Laghi da qualsiasi responsabilità e/o richieste di risarcimenti per danni, avanzate a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti del Concessionario stesso ed a tal fine il subconcessionario si obbliga a stipulare idonea assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell'esercizio dell'attività e per la responsabilità civile terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con massimali aventi il limite non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, per persona, per animali e cose, da consegnare in copia all'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi prima della sottoscrizione del contratto;
8) il subconcessionario dovrà produrre, a garanzia degli obblighi posti a suo carico ed a titolo di cauzione definitiva, una fidejussione bancaria od assicurativa per un importo pari al canone di concessione dovuto per quattro annualità, da consegnare alla sottoscrizione del contratto di subconcessione.
9) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria degli immobili nei quali si svolge l'attività oggetto di sub concessione, ordinaria e straordinaria delle proprie attrezzature, nonché provvedere alla manutenzione ordinaria delle attrezzature arredamenti e allestimenti già presenti nei locali, al fine di garantirne la costante funzionalità;
10) provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle pertinenze dell'immobile e dei locali nei quali si svolge l'attività oggetto di sub concessione, anche esterne (terrazze, etc.), evitando di occupare le adiacenze dell'immobile con depositi anche temporanei di materiale di qualsiasi natura, tale da comprometterne l'ordine e la pulizia;
11) corrispondere, entro il 10 di ogni mese all'A.S.D.e culturale Parco dei Laghi il canone mensile dovuto per contratto;
12) corrispondere il pagamento di tutte le spese relative alla registrazione della stipulazione del contratto di subconcessione (ad esempio spese di registrazione, repertoriazione, diritti di segreteria e bollo etc.).

BUSTA B:
la busta sigillata recante la dicitura "B – GESTIONE" dovrà essere anonima e dovrà contenere:

a) Curriculum dell'azienda (se già esistente).
b) Curriculum personale delle figure professionali.
c) Progetto di gestione, con particolare riferimento alle attività e promozioni a favore degli utenti del complesso natatorio.

BUSTA C :
La busta sigillata recante la dicitura "C – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:
l'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'indicazione in cifra e lettere del canone mensile offerto.

Saranno escluse le domande presentate in modo sostanzialmente difforme da quanto stabilito dal presente bando.

LA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La valutazione e la selezione delle domande, nonché la predisposizione della graduatoria, sarà curata da una Commissione ad hoc.
Tale Commissione sarà composta da un minimo di 5 a un massimo di 9 membri e potrà avvalersi della collaborazione di uno o più tecnici.

CRITERI DI VALUTAZIONE E SELEZIONE

Il punteggio massimo sarà pari a 100, così ripartito:

a) curriculum, massimo 40 punti;
b) progetto di gestione, massimo 20 punti;
c) offerta economica, massimo 40 punti;

Mediante i seguenti criteri:

CURRICULUM

- Curriculum aziendale: aziende con esperienza nel settore della ristorazione

Da 1 a 3 anni	4 punti
Da 4 a 6 anni	8 punti
Da 7 a 10 anni	12 punti
Oltre i 10 anni	16 punti

- Curriculum figure professionali

Pizzaiolo con esperienza	10 punti
Barman con esperienza	4 punti
Cuoco con esperienza	10 punti

PROGETTO DI GESTIONE

- Per ogni attività e promozione messa in campo a favore degli utenti dell'impianto natatorio saranno assegnati due punti fino ad massimo di 20.

OFFERTA ECONOMICA

- Il punteggio relativo all'offerta economica, la cui busta sarà aperta solo dopo l'aggiudicazione degli altri punteggi, sarà così calcolato: all'offerta più favorevole sarà attribuito il punteggio

massimo; alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più elevata, secondo la seguente formula:

$$p=40 \times O/Om$$

Dove
p= punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione
O= offerta presa in considerazione
Om= offerta migliore

Il punteggio economico risultante dall'applicazione della suddetta formula andrà sommato agli altri punteggi in modo da formare la graduatoria complessiva.

La commissione per la valutazione e selezione delle domande si riserva la facoltà di richiedere ai proponenti ulteriori chiarimenti e documentazione integrativa.
La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.
L'offerta è impegnativa per l'offerente al fine della stipula del contratto di subconcessione.

AFFIDAMENTO DELLA SUB-CONCESSIONE ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

Il soggetto individuato al termine della procedura di selezione, dovrà impegnarsi a stipulare con l'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi specifico contratto di subconcessione secondo i contenuti della soluzione offerta, che regolerà l'adempimento di quanto dichiarato nel progetto, il canone di subconcessione dichiarato nella domanda, gli obblighi del sub concessionario, la cessazione ed ogni altro aspetto del rapporto.
Il suddetto contratto, subordinato al positivo esito delle verifiche in capo al soggetto assegnatario, sarà stipulato con spese a carico dell'aggiudicatario.
L'esercizio dell'attività è subordinato alla presentazione al Suap dell'Unione dei Comuni Appennino Bolognese di apposita scia per apertura di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (comprensiva di notifica sanitaria) nel rispetto dei requisiti previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010.

L'assegnatario dovrà provvedere a sue spese a tutte le volture necessarie per l'avvio dell'attività.
L'esercizio dell'attività di somministrazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme, prescrizioni in materia igienico-sanitaria, in materia di edilizia ed urbanistica nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi e delle disposizioni sulla sorvegliabilità, e di inquinamento acustico, come previsto dalla normativa vigente.

NORME FINALI

In caso di cessazione del rapporto con il soggetto gestore per motivi indicati nel contratto, l'A.S.D. Parco dei Laghi potrà rivolgersi al secondo classificato al fine di avviare un nuovo contratto di subconcessione.

INFORMAZIONI

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo contattare la Segreteria dell'A.S.D. Parco dei Laghi, dal lunedì al venerdì dalle 16:30 alle 20:00, il martedì e il giovedì anche la mattina dalle 9:30 alle 12:30 ai numeri: 3349155101 - 3929240957 – 0534/92435

ALLEGATO A – per ditte individuali, associazioni, cooperative e società

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA PER LA SUBCONCESSIONE DEL BAR/RISTORANTE DELLA PISCINA VAL DI SOLE - GESTIONE ANNUALE

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

nella qualità di Titolare/ Legale Rappresentante _____

della _____con sede legale a_____

Via_____n°_____

Partita IVA_____iscritta alla CCIAA di_____

Chiede di essere ammesso a partecipare alla gara e dichiara sotto la propria responsabilità:

1) che i requisiti previsti dall'art. 71 D.Lgs 59/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono posseduti da:

a) titolare

b) legale rappresentate

c) o dal soggetto delegato sotto indicato che assumerà la qualifica di preposto:

Cognome_____Nome_____

Nato a_____il_____

Residente a _____in Via_____

2) di aver preso integralmente conoscenza del Bando di gara, e di accettare espressamente, incondizionatamente tutte le condizioni, le clausole le disposizioni e le procedure in esso previste

3) di possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del d.lgs 163/2006.

4) di essere informato/i, ai sensi e per gli effetti di cui D.L.gs n. 196 del 30.06.2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa

Castiglione dei Pepoli lì _____

Firma_____

Firma del delegato_____

ALLEGATO B – per gruppi di soggetti non ancora costituiti in società

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA PER LA SUBCONCESSIONE DEL BAR/RISTORANTE DELLA PISCINA VAL DI SOLE - GESTIONA ANNUALE

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Chiedono di essere ammessi a partecipare alla gara e dichiarano sotto la propria responsabilità:

1) in caso di aggiudicazione della gara si costituiranno in forma societaria, entro 30 giorni dall'assegnazione e nei tempi utili per l'apertura della BAR/PIZZERIA, così come da bando

2) i requisiti morali previsti dall'art.. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, oltre ai requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono posseduti dal delegato sotto indicato

Cognome_____Nome_____

Nato a_____il_____

Residente a _____in Via_____

3) di aver preso integralmente conoscenza del Bando di gara, e di accettare espressamente, incondizionatamente tutte le condizioni, le clausole le disposizioni e le procedure in esso previste.
4) di possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del d.lgs 163/2006.
5) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui D.L.gs n. 196 del 30.06.2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa

Castiglione dei Pepoli, lì _____

Firma_____

Firma_____

Firma_____

Firma_____

Firma del delegato_____

LOTTO 2: AVVISO PER LA SUBCONCESSIONE DEI LOCALI - GESTIONE STAGIONALE

Il Bar-Ristorante dovrà esercitare un minimo di 7 mesi all'anno (aprile . ottobre) e un massimo di giorni 240 per anno solare, si dovrà autosostenere economicamente, pagare le proprie utenze e corrispondere alla ASD e culturale Parco dei Laghi un canone mensile. Il servizio di Bar-Ristorante, si dovrà rivolgere sia ai clienti della piscina che a terzi. A tal fine l'aggiudicatario dovrà presentare apposita scia al Suap dell'Unione dei Comuni Appennino Bolognese. Tale titolo è vincolato all'esistenza e alla durata del rapporto concessorio; esso pertanto è operante limitatamente al periodo della concessione e non è trasferibile in altro luogo rispetto all'impianto natatorio.

La subconcessione, e il conseguente titolo abilitativo, sono subordinati al rapporto concessorio in essere tra l'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi e il Comune di Castiglione dei Pepoli.

Locali e soggetti ammessi

I locali per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande risultano idonei dal punto di vista urbanistico, edilizio, di sicurezza e sorvegliabilità, così come si evince dalla comunicazione Prot. 2012/0004364 del 4 Aprile 2012 del Responsabile Area Territorio e Sviluppo del Comune di Castiglione dei Pepoli.

I locali del Bar-Ristorante sono così suddivisi:

- INGRESSO;
- SALA DA PRANZO;
- BAR E ZONA PREPARAZIONE PIZZE;
- MAGAZZINO;
- SERVIZI IGIENICI PUBBLICO E PERSONALE;
- CUCINA;
- LOCALE INUTILIZZATO;
- TERRAZZO.

Tali locali risultano essere parzialmente attrezzati. Sarà a carico del concessionario l'acquisto/noleggio delle attrezzature mancanti a norma di legge.

È obbligatorio prendere visione dei locali e attrezzature mediante sopralluogo, previo appuntamento da fissare telefonicamente chiamando il 392/9240957, il 0534/92435 o il 3349155101 tutti i pomeriggi dal lunedì al venerdì dalle 16:30 alle 20:00, il martedì e giovedì anche la mattina dalle 9:30 alle 12:30. Si precisa che alla presa visione saranno ammessi esclusivamente il Legale Rappresentante o un dipendente dell'impresa munito di specifica delega per iscritto del legale rappresentante o la persona indicata nella dichiarazione relativa al raggruppamento.
Potranno rispondere al bando sia ditte individuali, associazioni, società e cooperative, sia gruppi di soggetti non ancora costituiti in società.
.

OGGETTO DEL BANDO

Il presente avviso ha per oggetto la subconcessione della gestione del “Bar-Ristorante” posto all’interno della struttura denominata Piscina “Val di Sole” sita a Castiglione dei Pepoli in via del Loghetto 2.

OBBLIGHI DEL SUBCONCESSIONARIO

Il rapporto di sub concessione sarà regolato da apposito contratto di subconcessione. In particolare si prevedono a carico del subconcessionario, i seguenti obblighi:

m) Garantire il possesso dei requisiti previsti dall’art. 71 D.Lgs 59/2010 per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande in capo al titolare o ad altro soggetto che assumerà la qualifica di preposto;
n) provvedere a proprie cura e spese all’acquisto o comunque al reperimento delle attrezzature mancanti, degli arredi sia per l’interno, che per l’esterno (terrazze) e di tutto quanto indispensabile per garantire una buona gestione del servizio di ristorazione, in conformità con la vigente normativa;
o) mettere in uso le attrezzature e arredo di cui ai punti b) e ad iniziare l'attività entro 60 giorni dalla consegna dei locali, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi;
p) dovrà utilizzare i locali esclusivamente per l’uso previsto dalla subconcessione, con la diligenza del buon padre di famiglia, tenendo manlevata ed indenne l’A.S.D. e culturale Parco dei Laghi rispetto a qualsiasi danno, di qualsiasi natura, provocato dal subconcessionario (o da soggetti dei quali sia responsabile, a qualsiasi titolo) agli immobili o agli impianti dei medesimi, volontariamente o anche involontariamente;
q) assumere a proprio carico tutta l’organizzazione gestionale, comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono etc.), alle pulizie, imposte e tasse, niente escluso;
r) garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l’applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio;
s) sollevare l’A.S.D. Parco dei Laghi da qualsiasi responsabilità e/o richieste di risarcimenti per danni, avanzate a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti del Concessionario stesso ed a tal fine il subconcessionario si obbliga a stipulare idonea assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell’esercizio dell’attività e per la responsabilità civile terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con massimali aventi il limite non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, per persona, per animali e cose, da consegnare in copia all’A.S.D. e culturale Parco dei Laghi prima della sottoscrizione del contratto;
t) il subconcessionario dovrà produrre, a garanzia degli obblighi posti a suo carico ed a titolo di cauzione definitiva, una fidejussione bancaria od assicurativa per un importo pari al canone di concessione dovuto per quattro annualità, da consegnare alla sottoscrizione del contratto di subconcessione.
u) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria degli immobili nei quali si svolge l’attività oggetto di sub concessione, ordinaria e straordinaria delle proprie attrezzature, nonché provvedere alla manutenzione ordinaria delle attrezzature arredamenti e allestimenti già presenti nei locali, al fine di garantirne la costante funzionalità;
v) provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle pertinenze dell’immobile e dei locali nei quali si svolge l’attività oggetto di sub concessione, anche esterne (terrazze, etc.), evitando di

occupare le adiacenze dell'immobile con depositi anche temporanei di materiale di qualsiasi natura, tale da comprometterne l'ordine e la pulizia;

w) corrispondere, entro il 10 di ogni mese all'A.S.D.e culturale Parco dei Laghi il canone mensile dovuto per contratto;

x) corrispondere il pagamento di tutte le spese relative alla registrazione della stipulazione del contratto di subconcessione (ad esempio spese di registrazione, repertoriazione, diritti di segreteria e bollo etc.).

È fatto divieto al subconcessionario, subappaltare o cedere a terzi a qualunque titolo il contratto e i diritti ed obblighi inerenti al medesimo.

DURATA DELLA SUBCONCESSIONE

La durata della subconcessione è prevista per 4 anni, con attività stagionale e secondo modalità e termini stabiliti nel contratto, a partire dal 01/05/2016 fino al 31/05/2020.

ENTITÀ DELLA SUBCONCESSIONE

La base d'asta mensile da corrispondere alla A.S.D. e culturale Parco dei Laghi per la subconcessione del Bar Pizzeria è di euro 1.300,00 al netto dell'IVA.
Ogni concorrente dovrà definire un'offerta di canone di subconcessione fisso mensile.
Saranno ammesse solo offerte uguali o a rialzo rispetto alla cifra di euro 1.300,00 di imponibile.
Al fine di favorire la gestione, saranno presi in considerazione, previo il nulla osta dell'Amministrazione comunale, sconti d'affitto a seguito di interventi strutturali sullo stabile. Si precisa che tali sconti e interventi dovranno essere preventivamente concordati con l'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi e con l'Amministrazione comunale.
Al termine di ogni anno di gestione, il costo del canone sarà soggetto a revisione secondo gli indici ISTAT.

REQUISITI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La selezione è aperta a ditte individuali, associazioni, società, cooperative e a gruppi di soggetti non ancora formalizzati in forma societaria, purché in possesso dei requisiti di cui all'art. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59.

Nel caso la domanda sia presentata da gruppi di soggetti non ancora formalizzati in forma societaria, è necessario fornire dichiarazione sottoscritta da tutti i potenziali membri (allegato B lotto 2), contenente l'impegno di provvedervi entro 30 giorni in caso di aggiudicazione del bando. E' vietata qualsiasi modifica della composizione dei gruppi, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.
La partecipazione al bando è completamente gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente Bando.
I concorrenti dovranno possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del D.lgs 163/2006.

La domanda di partecipazione dovrà essere consegnata entro le ore 12,00 del giorno 01/03/2016 alla sede dell'A.S.D. Parco dei Laghi, in Piazza del Mercato n°1 (da lunedì al venerdì dalle 17.00 alle

20:00, il martedì e il giovedì anche la mattina dalle 9:30 alle 12:30), in un unico plico sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura dal legale rappresentante e con l'indicazione all'esterno del nome o della ragione sociale del concorrente.

DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Il plico dovrà contenere:

BUSTA A:
la busta sigillata recante la dicitura "A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dovrà contenere i seguenti documenti:

e) istanza di partecipazione compilata in ogni sua parte e sottoscritta dal legale rappresentante, utilizzando il modulo allegato (Allegato A); in caso di gruppi di soggetti non ancora costituiti in società, compilare e sottoscrivere il modulo allegato (Allegato B);
f) modello rilasciato al momento del sopralluogo per presa visione locali;
g) fotocopie dei documenti d'identità validi dei titolari, legali rappresentanti o persone facenti parte di un gruppo;
h) dichiarazione in autocertificazione nella quale il partecipante dichiara di:

13) Garantire il possesso dei requisiti previsti dall'art. 71 D.Lgs 59/2010 per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in capo al titolare o ad altro soggetto che assumerà la qualifica di preposto;
14) provvedere a proprie cura e spese all'acquisto o comunque al reperimento delle attrezzature mancanti, degli arredi sia per l'interno, che per l'esterno (terrazze) e di tutto quanto indispensabile per garantire una buona gestione del servizio di ristorazione, in conformità con la vigente normativa;
15) mettere in uso le attrezzature e arredo di cui ai punti b) e ad iniziare l'attività entro 60 giorni dalla consegna dei locali, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi;
16) dovrà utilizzare i locali esclusivamente per l'uso previsto dalla subconcessione, con la diligenza del buon padre di famiglia, tenendo manlevata ed indenne l'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi rispetto a qualsiasi danno, di qualsiasi natura, provocato dal subconcessionario (o da soggetti dei quali sia responsabile, a qualsiasi titolo) agli immobili o agli impianti dei medesimi, volontariamente o anche involontariamente;
17) assumere a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale, comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi (riscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, telefono etc.), alle pulizie, imposte e tasse, niente escluso;
18) garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio;
19) sollevare l'A.S.D. Parco dei Laghi da qualsiasi responsabilità e/o richieste di risarcimenti per danni, avanzate a qualsiasi titolo o ragione, nei confronti del Concessionario stesso ed a tal fine il subconcessionario si obbliga a stipulare idonea assicurazione a copertura dei rischi per i danni causati nell'esercizio dell'attività e per la responsabilità civile terzi e prestatori d'opera (RCT/RCO), con massimali aventi il limite non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro, per persona, per animali e cose, da

consegnare in copia all'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi prima della sottoscrizione del contratto;

20) il subconcessionario dovrà produrre, a garanzia degli obblighi posti a suo carico ed a titolo di cauzione definitiva, una fidejussione bancaria od assicurativa per un importo pari al canone di concessione dovuto per quattro annualità, da consegnare alla sottoscrizione del contratto di subconcessione.
21) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria degli immobili nei quali si svolge l'attività oggetto di sub concessione, ordinaria e straordinaria delle proprie attrezzature, nonché provvedere alla manutenzione ordinaria delle attrezzature arredamenti e allestimenti già presenti nei locali, al fine di garantirne la costante funzionalità;
22) provvedere alla pulizia e alla manutenzione ordinaria delle pertinenze dell'immobile e dei locali nei quali si svolge l'attività oggetto di sub concessione, anche esterne (terrazze, etc.), evitando di occupare le adiacenze dell'immobile con depositi anche temporanei di materiale di qualsiasi natura, tale da comprometterne l'ordine e la pulizia;
23) corrispondere, entro il 10 di ogni mese all'A.S.D.e culturale Parco dei Laghi il canone mensile dovuto per contratto;
24) corrispondere il pagamento di tutte le spese relative alla registrazione della stipulazione del contratto di subconcessione (ad esempio spese di registrazione, repertoriazione, diritti di segreteria e bollo etc.).

BUSTA B:
la busta sigillata recante la dicitura "B – GESTIONE" dovrà essere anonima e dovrà contenere:

d) Curriculum dell'azienda (se già esistente).
e) Curriculum personale delle figure professionali.
f) Progetto di gestione, con particolare riferimento alle attività e promozioni a favore degli utenti del complesso natatorio.

BUSTA C :
La busta sigillata recante la dicitura "C – OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere:
l'offerta economica, sottoscritta dal legale rappresentante, contenente l'indicazione in cifra e lettere del canone mensile offerto.

Saranno escluse le domande presentate in modo sostanzialmente difforme da quanto stabilito dal presente bando.

LA COMMISSIONE DI VALUTAZIONE

La valutazione e la selezione delle domande, nonché la predisposizione della graduatoria, sarà curata da una Commissione ad hoc.

Tale Commissione sarà composta da un minimo di 5 a un massimo di 9 membri e potrà avvalersi della collaborazione di uno o più tecnici.

CRITERI DI VALUTAZIONE E SELEZIONE

Il punteggio massimo sarà pari a 100, così ripartito:

a) curriculum, massimo 40 punti;
b) progetto di gestione, massimo 20 punti;
c) offerta economica, massimo 40 punti;

Mediante i seguenti criteri:

CURRICULUM

- Curriculum aziendale: aziende con esperienza nel settore della ristorazione

Da 1 a 3 anni	4 punti
Da 4 a 6 anni	8 punti
Da 7 a 10 anni	12 punti
Oltre i 10 anni	16 punti

- Curriculum figure professionali

Pizzaiolo con esperienza	10 punti
Barman con esperienza	4 punti
Cuoco con esperienza	10 punti

PROGETTO DI GESTIONE

- Per ogni attività e promozione messa in campo a favore degli utenti dell'impianto natatorio saranno assegnati due punti fino ad massimo di 20.

OFFERTA ECONOMICA

- Il punteggio relativo all'offerta economica, la cui busta sarà aperta solo dopo l'aggiudicazione degli altri punteggi, sarà così calcolato: all'offerta più favorevole sarà attribuito il punteggio massimo; alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più elevata, secondo la seguente formula:

$$p=40 \times O/Om$$

Dove
p= punteggio da attribuire all'offerta presa in considerazione
O= offerta presa in considerazione
Om= offerta migliore

Il punteggio economico risultante dall'applicazione della suddetta formula andrà sommato agli altri punteggi in modo da formare la graduatoria complessiva.

La commissione per la valutazione e selezione delle domande si riserva la facoltà di richiedere ai proponenti ulteriori chiarimenti e documentazione integrativa.
La gara sarà valida anche in presenza di una sola offerta ammissibile.
L'offerta è impegnativa per l'offerente al fine della stipula del contratto di subconcessione.

AFFIDAMENTO DELLA SUB-CONCESSIONE ED ESERCIZIO DELL'ATTIVITA'

Il soggetto individuato al termine della procedura di selezione, dovrà impegnarsi a stipulare con l'A.S.D. e culturale Parco dei Laghi specifico contratto di subconcessione secondo i contenuti della soluzione offerta, che regolerà l'adempimento di quanto dichiarato nel progetto, il canone di subconcessione dichiarato nella domanda, gli obblighi del sub concessionario, la cessazione ed ogni altro aspetto del rapporto.
Il suddetto contratto, subordinato al positivo esito delle verifiche in capo al soggetto assegnatario, sarà stipulato con spese a carico dell'aggiudicatario.
L'esercizio dell'attività è subordinato alla presentazione al Suap dell'Unione dei Comuni Appennino Bolognese di apposita scia per apertura di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande (comprensiva di notifica sanitaria) nel rispetto dei requisiti previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010.

L'assegnatario dovrà provvedere a sue spese a tutte le volture necessarie per l'avvio dell'attività.
L'esercizio dell'attività di somministrazione dovrà avvenire nel rispetto delle norme, prescrizioni in materia igienico-sanitaria, in materia di edilizia ed urbanistica nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi e delle disposizioni sulla sorvegliabilità, e di inquinamento acustico, come previsto dalla normativa vigente.

NORME FINALI

In caso di cessazione del rapporto con il soggetto gestore per motivi indicati nel contratto, l'A.S.D. Parco dei Laghi potrà rivolgersi al secondo classificato al fine di avviare un nuovo contratto di subconcessione.

INFORMAZIONI

Per qualsiasi informazione o richiesta di sopralluogo contattare la Segreteria dell'A.S.D. Parco dei Laghi, dal lunedì al venerdì dalle 16:30 alle 20:00, il martedì e il giovedì anche la mattina dalle 9:30 alle 12:30 ai numeri: 3349155101 - 3929240957 – 0534/92435

ALLEGATO A LOTTO 2– per ditte individuali, associazioni, cooperative e società

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA PER LA SUBCONCESSIONE DEL BAR/RISTORANTE DELLA PISCINA VAL DI SOLE - GESTIONE STAGIONALE

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

nella qualità di Titolare/ Legale Rappresentante _____

della _____con sede legale a_____

Via_____n°_____

Partita IVA_____iscritta alla CCIAA di_____

Chiede di essere ammesso a partecipare alla gara e dichiara sotto la propria responsabilità:

1) a) per le ditte individuali : di essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art.. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, oltre ai requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande

b) per le società e le associazioni, che i requisiti di cui al punto a) sono posseduti dal legale rappresentante o dal delegato sotto indicato:

Cognome_____Nome_____

Nato a_____il_____

Residente a _____in Via_____

2) di aver preso integralmente conoscenza del Bando di gara, e di accettare espressamente, incondizionatamente tutte le condizioni, le clausole le disposizioni e le procedure in esso previste.

3) di possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del d.lgs 163/2006.

4) di essere informato/i, ai sensi e per gli effetti di cui D.L.gs n. 196 del 30.06.2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa

Castiglione dei Pepoli lì _____

Firma_____

Firma del delegato_____

ALLEGATO B LOTTO 2 – per gruppi di soggetti non ancora costituiti in società

ISTANZA DI PARTECIPAZIONE AL BANDO DI GARA PER LA SUBCONCESSIONE DEL BAR/RISTORANTE DELLA PISCINA VAL DI SOLE - GESTIONA ANNUALE

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Il/la sottoscritto/a _____ codice fiscale _____

nato/a a_____Prov._____il_____

telefono_____residente a_____

Via_____n°_____

Chiedono di essere ammessi a partecipare alla gara e dichiarano sotto la propria responsabilità:

1) in caso di aggiudicazione della gara si costituiranno in forma societaria, entro 30 giorni dall'assegnazione e nei tempi utili per l'apertura della BAR/PIZZERIA, così come da bando

2) i requisiti morali previsti dall'art.. 71 del D. Lgs. 26.03.2010 n. 59, oltre ai requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono posseduti dal delegato sotto indicato

Cognome_____Nome_____

Nato a_____il_____

Residente a _____in Via_____

6) di aver preso integralmente conoscenza del Bando di gara, e di accettare espressamente, incondizionatamente tutte le condizioni, le clausole le disposizioni e le procedure in esso previste.
7) di possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 38 del d.lgs 163/2006.
8) di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui D.L.gs n. 196 del 30.06.2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa

Castiglione dei Pepoli, lì _____

Firma_____

Firma_____

Firma_____

Firma_____

Firma del delegato_____