



COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO

Servizio demanio e patrimonio
Settore tecnico

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL CHIOSCO PRESSO LA PIAZZA BAMBINOPOLI

Si rende noto che il Comune di Porto San Giorgio (in seguito anche solo Comune o Concedente), in esecuzione della deliberazione G.C. n.119 del 26.5.2026 e della determinazione n.925 del 28.5.2026, indice con il presente avviso una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso del bene immobile in oggetto, nel prosieguo meglio identificato. La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, in quanto compatibili, nonché dei principi generali in tema di contrattualistica pubblica derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea, con particolare riferimento a quelli declinati nel Titolo I della Parte I del Libro I del d.lgs. 36/2023 (d'ora in poi Codice). Ai sensi dell'art.12 del Codice si applicano le disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 per quanto concerne la stipula del contratto; quelle del codice civile per quanto concerne la fase di esecuzione.

Ad esclusione di quanto sopra precisato, il Codice dei Contratti, (ai sensi della disposizione ivi prevista all'art.13, co.2) non trova applicazione, giacché il contratto che verrà concluso al termine della presente procedura, è ricondotto alla tipologia dei contratti attivi.

La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni gestiti per conto del Concedente secondo standard tecnico-qualitativi ed economici da quest'ultimo definiti o regolati.

Art. 1. Oggetto del contratto

Il presente avviso ha per oggetto la gestione di un chiosco destinato all'attività di produzione e somministrazione di alimenti e bevande, e di quota parte dell'area circostante come meglio individuata nell'allegata planimetria, sita tra:
il Lungomare centro, Via Vecchi, viale della Vittoria e Via Battisti

-La struttura viene consegnata nelle condizioni e nello stato di manutenzione in cui si trova.

-L'acquisto di arredi ed attrezzature, ritenuti necessari dal concessionario per l'attività ordinaria da svolgere e la loro eventuale sostituzione e/o aggiornamento, saranno a carico dello stesso senza diritto ad alcun indennizzo da parte del Comune di Porto San Giorgio.

-Il concessionario dovrà provvedere a proprie ed esclusive spese alla fornitura e posa di sedie e tavoli su pedana da posizionare sull'area in concessione in prossimità del chiosco-bar. È vietato il posizionamento di qualsiasi tipo di pedane e di sedie e tavoli al di fuori di detta area.

-Al concessionario è consentito posizionare sull'area assegnata in concessione, come individuata e delimitata nell'allegata planimetria, **esclusivamente** allestimenti di tipo A come definiti dall'art.20 del Regolamento per la "Collocazione dei dehors e degli arredi" ovvero: " *allestimenti con sedie, poltroncine e panche, tavolini e fioriere, con o senza ombrelloni o tende a sbraccio*".

Ogni ulteriore spazio aggiuntivo che il concessionario intenderà utilizzare nel corso della concessione ovvero diversa tipologia di dehors, anche sullo spazio assegnato in concessione, dovrà essere specificatamente richiesto al comune e debitamente autorizzati dall'Ente e saranno soggetti alle disposizioni in materia di utilizzo del suolo pubblico nonché all'ottenimento degli eventuali titoli edilizi previsti per legge da richiedere ai competenti uffici SUE/SUAP.

Art.2 – Sopralluogo

Prima della presentazione dell'offerta, è fatto obbligo ai soggetti che intendono partecipare alla gara, effettuare la "presa visione" dell'area e delle strutture in oggetto, previo appuntamento da concordarsi con il RUP Ing.Marco Brandimarte, o suo delegato Arch.Arianna Nasini, ai seguenti contatti:

email: marco.brandimarte@comune-psg.org

(tel. 0734/680645)

email: arianna.nasini@comune-psg.org

(tel. 0734/680628)

Chiarimenti

Per garantire la trasparenza delle procedure di gara e la parità di trattamento, i **chiarimenti relativi** alla procedura stessa ed alle caratteristiche della concessione potranno essere richieste in forma scritta, mezzo PEC al seguente indirizzo: protocollo@pec-comune.portosangiorgio.fm.it.

I quesiti potranno pervenire FINO A 4 GIORNI PRIMA DELLA SCADENZA (entro lunedì 29 giugno) della presentazione delle offerte.

I chiarimenti richiesti saranno forniti pubblicamente in forma scritta, attraverso la pubblicazione sul sito internet del comune su AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE alla voce bandi.

Art. 3. Durata della concessione

La durata della concessione è di **n. 6 anni** decorrenti dalla data di sottoscrizione della convenzione (orientativamente 1.10.26) o dalla eventuale consegna anticipata dell'impianto nelle more della stipula, **con possibilità di ripetizione per ulteriori 4 anni**, previa negoziazione delle condizioni economiche e modalità di espletamento del servizio, non è ammesso il rinnovo tacito della convenzione.

Tale rinnovo deve essere autorizzato con espressa delibera di Giunta Comunale.

Alla scadenza naturale invece, la gestione potrà essere prorogata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione agli stessi patti e condizioni per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova selezione pubblica.

Il Concedente si riserva la facoltà di consegnare anticipatamente il bene, nelle more del formale perfezionamento del contratto, previa sottoscrizione di un verbale di presa in consegna dei beni, controfirmato dalle parti, in cui sia descritta la consistenza dei beni medesimi.

Art. 4. Canone a base d'asta

Il canone annuo posto a base di gara è di **€ 6.000,00 (euro seimila/00) oltre IVA** per il quale sono ammesse esclusivamente offerte al rialzo.

Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente a decorrere dal 2027, in base all'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT.

Solo per l'anno 2026 sarà fissato in € 1.000 oltre IVA da versarsi in unica soluzione entro la data fissata per la stipula, presumibilmente nel mese di ottobre.

Art. 5 soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura gli operatori economici quali gli imprenditori individuali, anche artigiani, le società, le cooperative e i raggruppamenti temporanei di concorrenti (questi ultimi, prima della presentazione dell'offerta, dovranno aver conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato capogruppo, il quale esprimerà l'offerta in nome e per conto proprio e degli altri soggetti costituenti il raggruppamento). In quest'ultimo caso, qualora dovesse risultare aggiudicatario un Raggruppamento temporaneo, il mandato collettivo dovrà essere formalizzato obbligatoriamente con atto notarile, prima della stipula del contratto di affidamento della gestione.

Art.6. Requisiti di ordine generale

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono:

- cause di esclusione di cui agli artt. 94 e 95 del Codice dei Contratti.
- ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero a divenire concessionari di beni pubblici.
- mancanza 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 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. L.vo n.59 del 26.03.2010, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 06 agosto.2012 n. 147 e dalla normativa regionale di riferimento:
- L.R. del 5/8/2021 n. 22 Disciplina delle attività Commerciali nella Regione Marche, artt. 14, 15;
- Regolamento Regionale n. 6 del 27/10/2022;

Sono altresì esclusi gli operatori economici che, secondo motivata valutazione del Concedente, abbiano commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di appalti o concessioni affidate dal Concedente medesimo, ovvero che si trovino in situazione debitoria nei suoi confronti, non onorata o non assistita da un impegno vincolante al pagamento formalizzato prima del termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte, ovvero in relazione ai quali sussistano contenziosi con il Comune di Porto San Giorgio in relazione a pregresse vicende contrattuali analoghe.

In caso di raggruppamenti temporanei i requisiti di ordine generale di cui al presente articolo devono essere posseduti da ciascun componente il raggruppamento.

Art. 7 Requisiti di idoneità professionale

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dell'iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.

In caso di raggruppamenti temporanei il requisito di cui al presente articolo deve essere posseduto dal capogruppo.

ART. 8 Termini e modalità di presentazione dell'offerta

Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno far pervenire, **ENTRO E NON OLTRE le ore 12,00 di venerdì 3 luglio 2026**, un plico, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indicazione del mittente, indirizzato al COMUNE DI PORTO SAN GIORGIO –servizio patrimonio_ Viale della Vittoria n.162 – 63822 Porto San Giorgio (FM) – Ufficio Protocollo, con la seguente dicitura:

“Gara per la concessione in gestione del chiosco presso PIAZZA BAMBINOPOLI”.

NON E' AMMESSO L'INVIO DELL'OFFERTA MEDIANTE PEC, mentre sono ammessi tutti gli altri tipi di spedizione e di consegna, compresa la consegna a mano.

In caso di spedizione postale NON fa fede l'attestazione dell'Ufficio Postale accettante: unico riferimento valido è il protocollo in ingresso del Comune di Porto San Giorgio.

Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità del concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Non si darà corso all'apertura del plico che risulti pervenuto oltre il termine stabilito nel presente bando.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere al suo interno n. 3 buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le diciture, rispettivamente:

“**A – Documentazione Amministrativa**”

“**B – Documentazione Tecnica**”

“**C – Proposta economica**”.

La busta “**A – Documentazione Amministrativa**” dovrà contenere, a pena d'esclusione, la seguente documentazione per l'ammissione alla gara:

- 1) **ISTANZA DI AMMISSIONE ALLA GARA**, resa ai sensi del DPR 445/2000, **ESCLUSIVAMENTE** nello schema predisposto dall'Ufficio e allegata al presente bando, debitamente compilata e sottoscritta, alla quale dovrà essere unita copia fotostatica di valido documento di identità del legale rappresentante sottoscrittore – **ALLEGATO 1**
Il concorrente è obbligato ad indicare il domicilio eletto per le comunicazioni e l'indirizzo di posta elettronica certificata al fine dell'invio delle comunicazioni.
1 A) **AUTOCERTIFICAZIONE REQUISITI MORALI** art.14 LR 22/21– **ALLEGATO 1a**
1 B) **AUTOCERTIFICAZIONE REQUISITI PROFESSIONALI** art.15 LR 22/21 – **ALLEGATO 1b**
1C) **AUTOCERTIFICAZIONE REQUISITI** dei componenti solo in caso di **RTI** – **ALLEGATO 1c**
- 2) **CAPITOLATO D'ONERI debitamente sottoscritto**, con timbro e firma leggibile in ogni sua pagina, dal Legale Rappresentante della ditta concorrente per accettazione delle condizioni in esso contenute – **ALLEGATO 2**
- 3) **CAUZIONE PROVVISORIA** di € 1.000,00 costituita da fideiussione bancaria oppure polizza assicurativa, da prestarsi come da disposizioni e schemi tipo dettate dal Decreto Ministeriale n.193 DEL 16.9.2022
La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa relative alla cauzione provvisoria dovranno avere validità per almeno 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta.
In caso di Raggruppamento Temporaneo (R.T.I.), non ancora costituito, la polizza deve essere emessa a favore di tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento, quindi, il documento deve essere intestato a tutte le imprese raggruppate.
- 4) **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO** rilasciata dagli uffici comunali

La busta “**B – Documentazione Tecnica**” dovrà contenere, **a pena d’esclusione**, il modello ALLEGATO 3, indicante l’**esperienza lavorativa** del soggetto proponente con l’indicazione delle attività già svolte nel settore della somministrazione di cibi e bevande e delle collaborazioni in corso (curriculum);
In caso di Società, ai fini dell’attribuzione del punteggio, verrà considerata anche l’esperienza dei singoli soci.

La busta “**C – Proposta economica**” dovrà contenere, **a pena d’esclusione**, la seguente documentazione:
OFFERTA. La proposta economica, presentata come modello ALLEGATO 4 al presente bando, sottoscritta dal Legale Rappresentante (in caso di RTI da tutti i componenti il raggruppamento) e corredata della **marca da bollo da 16,00 euro**, dovrà indicare, in cifre e in lettere il canone concessorio annuo offerto che non potrà essere inferiore ad € 6.000,00 (euro seimila/00).
Il canone di concessione, definito con la procedura di gara, sarà aggiornato annualmente in base all’indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall’ISTAT a decorrere dal 2027.

ART. 9 – Criteri e modalità di aggiudicazione

L’aggiudicazione della concessione avverrà con il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa a favore del concorrente che otterrà il punteggio complessivo maggiore (tecnico + economico), attribuendo:

30/100 alla proposta tecnica

70/100 punti all’offerta economica

Totale punti 100

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che presentino offerte nelle quali fossero sollevate eccezioni e/o riserve di qualsiasi natura alle condizioni specificate nel Capitolato d’oneri, ovvero che siano sottoposte a condizione e/o che sostituiscano, modifichino e/o integrino le predette condizioni speciali nonché offerte incomplete e/o parziali.

OFFERTA TECNICA: TOTALE PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE PUNTI 30

Alle offerte tecniche sarà attribuito un massimo di 30 punti, che saranno assegnati sulla base della valutazione degli elementi di natura qualitativa indicati nella relazione tecnica.

In particolare i punteggi attribuiti ai predetti elementi saranno valutati sulla base del seguente criterio: requisiti del soggetto proponente, con l’indicazione delle attività già svolte nel settore della somministrazione di cibi e bevande e delle collaborazioni in corso (curriculum) ed esperienza nel settore delle attività economico-produttive della ristorazione /somministrazione di cibi e bevande.

Massimo di 30 punti
(Punti 3 per ciascun anno di attività fino ad un massimo di 30)

OFFERTA ECONOMICA: TOTALE PUNTEGGIO MAX ATTRIBUIBILE PUNTI 70

Al partecipante che avrà presentato la migliore offerta in aumento sul canone annuo a base di gara sarà attribuito il punteggio massimo di 70 punti, alle altre offerte saranno assegnati i punteggi secondo la seguente formula:

$RO : RM = X : 70$

Dove:

RO = Rialzo offerto

RM = Rialzo Migliore

X = Punteggio da assegnare all’offerta in esame

70 = Punteggio massimo

Il punteggio economico risultante dall’applicazione della suddetta formula, andrà sommato al punteggio attribuito al valore del merito tecnico in modo da formulare la graduatoria complessiva.

La concessione verrà assegnata in favore dell’offerta migliore in base alla somma dei punteggi attribuiti all’offerta tecnica ed a quella economica. Sarà ritenuta offerta più vantaggiosa quella che otterrà il punteggio più alto dalla somma dei punteggi ottenuti.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta purchè ritenuta valida.

In caso di parità si privilegerà l’offerta che ha conseguito il miglior punteggio relativo all’offerta economica.

In caso di ulteriore parità si procederà mediante sorteggio ai sensi dell’art. 77, comma 2, del R.D. n. 827/1924.

Le soluzioni proposte in sede di gara dal concessionario formeranno oggetto del contratto, fatte salve le eventuali modifiche richieste dall’Amministrazione Comunale.

Nelle operazioni matematiche effettuate per l'attribuzione dei punteggi a tutti gli elementi, verranno usate le prime due cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore o inferiore qualora la terza cifra decimale risulti pari, superiore o inferiore a cinque.

ART. 10 - GARA

L'apertura delle buste sarà effettuata il giorno **giovedì 9 luglio alle ore 10** presso l'ufficio del Dirigente del servizio patrimonio sito al 1^a piano della sede comunale, con ingresso in via Veneto n.5 a Porto San Giorgio (FM).

In seduta pubblica si procederà con la verifica della documentazione amministrativa "Busta A" dinanzi all'apposita Commissione di Gara a seguito della quale verranno selezionati i soggetti ammessi alla partecipazione.

Si effettuerà quindi, **in seduta riservata**, la valutazione dell'offerta tecnica aggiornando in altra data, se necessario, la seduta di apertura dell'offerta economica.

Al termine delle operazioni di valutazione della proposta tecnica, si procederà all'apertura dell'offerta economica **in seduta pubblica**.

A seguito della proposta di aggiudicazione si procederà alla verifica della documentazione presentata e dell'effettivo possesso dei requisiti morali e professionali dichiarati in sede di gara dal concorrente e, con determinazione del Responsabile, si provvederà ad aggiudicare definitivamente la concessione in oggetto.

Il Comune si riserva il diritto di non aggiudicare la gara per sopravvenute ragioni di carattere pubblico.

Tutte le comunicazioni relative alla presente procedura, compresa l'eventuale modifica al calendario delle operazioni di gara, che dovessero rendersi necessarie per esigenze sopravvenute, saranno **tempestivamente comunicate con avviso pubblicato sul sito istituzionale dell'ente**, ed avranno valore di notifica ad ogni effetto di legge relativamente alla presente procedura di gara.

Si precisa che i concorrenti, partecipando alla gara, accettano che tali pubblicazioni abbiano valore di comunicazione a tutti gli effetti di legge, impegnandosi a consultare periodicamente il predetto sito.

ART. 11 – ADEMPIMENTI A CARICO DELL'AGGIUDICATARIO

L'operatore economico risultato aggiudicatario dovrà firmare il contratto di concessione nel giorno e l'ora che verranno indicati con apposita comunicazione scritta, con avvertenza che in caso contrario l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione provvisoria e all'affidamento della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

All'atto della stipula il concessionario dovrà:

1. prestare cauzione definitiva nella misura pari a **4 annualità del canone offerto in sede di gara oltre IVA**, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di durata pari a quella della concessione maggiorata di ulteriori sessanta giorni.
2. presentare polizza assicurativa con i seguenti massimali:
POLIZZA INCENDIO: € 100.000,00 valore fabbricato
POLIZZA R.C.T.: € 1.000.000,00 per ogni sinistro;
€ 1.000.000,00 per ogni persona;
€ 500.000,00 per danneggiamenti a cose

La polizza dovrà prevedere la copertura di eventuali danni derivanti da atti vandalici.

La cauzione definitiva dovrà essere prestata mediante fideiussione conforme allo schema tipo DM n.193 del 16.9.2022, e dovrà contenere le clausole esplicite di rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957 – comma 2 – del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La ditta aggiudicataria dovrà provvedere, oltre ad effettuare eventuali interventi proposti, a volturare ed intestare le utenze e pagare i consumi con costi a totale proprio carico.

Art. 12 – Codice di comportamento

Il concessionario si impegna ad accettare le clausole contenute nel protocollo di legalità/patto integrità adottato dal Comune di Porto San Giorgio e ad osservare e far osservare ai propri dipendenti e collaboratori, il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto. Sono estesi, per quanto compatibili, ai collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti dal Codice di Comportamento dei Dipendenti Pubblici di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62 e del Regolamento comunale approvato con deliberazione della G.C. n. 265 del 30.12.2013. La violazione dei suddetti obblighi comporta la risoluzione del rapporto contrattuale.

Art.13 – Tutela della riservatezza

Con riferimento al decreto legislativo n.196/2003 le parti autorizzano il Comune di Porto San Giorgio al trattamento dei dati personali contenuti nel presente atto per dare esecuzione all'atto stesso, per adempiere ai doveri di legge e per esigenze organizzative del suo ufficio.

Art.14 Informazioni

Ogni comunicazione inerente la presente procedura di gara sarà fatta attraverso la pubblicazione della stessa sullo specifico sito web del Comune di Porto San Giorgio nella sezione AMMINISTRAZIONE TRASPARENTE bandi di gara **<http://www.comune.portosangiorgio.fm.it/it/bandi-di-gara>**.

Si precisa che i concorrenti, partecipando alla gara, accettano che tali pubblicazioni abbiano valore di comunicazione a tutti gli effetti di legge, impegnandosi a consultare periodicamente il predetto sito.

Responsabile del Procedimento Ing.Marco Brandimarte – Posizione organizzativa del Servizio Demanio, Patrimonio
Ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i.,e del Regolamento Europeo sulla protezione dei dati (GDPR) n. 679/2016 si informa che i dati richiesti alle ditte partecipanti sono raccolti per le finalità inerenti alla procedura di gara.

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul Amministrazione trasparente, sito internet istituzionale del Comune di Porto San Giorgio

Il RUP della seguente procedura è l'Ing.Marco Brandimarte

IL DIRIGENTE

Arch. Michela Francioni