

AVVISO PUBBLICO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE FINALIZZATO ALLA RICERCA DI UN GESTORE PER IL BAR CAFFETTERIA RISTORANTE CATERING DEL CINEMA TEATRO POLITEAMA

LA FONDAZIONE ELSA RENDE NOTO

che intende esperire una ricerca al fine di procedere all'affidamento della gestione del Bar/Caffetteria/Ristorante/Catering del Teatro Cinema Politeama di Poggibonsi, sotto la forma di affitto di ramo di azienda, a partire indicativamente dal 28 novembre 2024.

La presente richiesta e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano la Fondazione Elsa e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti; con il presente avviso, pertanto, non è indetta alcuna procedura di gara.

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

Possono partecipare persone fisiche, imprenditori individuali, società, cooperative, consorzi, raggruppamenti temporanei di imprese (R.T.I.), nonché concorrenti con sede in altri stati membri dell'Unione Europea in possesso dei requisiti per contrarre con la Pubblica Amministrazione previsti dalla normativa vigente. Non saranno ammessi soggetti che perseguano fini contrastanti o non coerenti con gli interessi pubblici o dell'Amministrazione comunale o che abbiano con essa contenziosi in corso.

1) Caratteristiche tecniche

- Locale con ingresso indipendente con ampio affaccio su Piazza Rosselli adibito a: cucina con servizi al piano interrato, bancone bar e saletta al piano terra, sala ristorante al piano primo.
- Locali e attrezzature sono in buono stato di conservazione e si affidano nello stato nel quale si trovano senza necessità di manutenzioni straordinarie in conformità alle regole ed alle disposizioni di legge in materia urbanistica, edilizia, impiantistica, energetica e di sicurezza. Si allega la planimetria.
- Si allega APE

Prescrizioni

- Il gestore dovrà assicurare che le modalità di gestione risultino idonee a garantire un'elevata qualità, costante nel tempo, sia per quanto riguarda i prodotti somministrati sia per quanto riguarda le modalità di prestazione del servizio. Il gestore destinerà al servizio bar almeno due persone (1 bar esterno, 1 bar interno), dotate di abbigliamento consono e sufficientemente formate in conformità agli standard di qualità richiesti. Il personale

impiegato dovrà essere in regola con le vigenti disposizioni contrattuali ed essere munito di tutte le qualifiche e autorizzazioni necessarie;

- È fatto divieto al gestore, di apportare mutamenti alle attrezzature, agli arredi o all'estetica del luogo senza preventiva autorizzazione da parte della Fondazione Elsa;
- Il gestore dovrà: somministrare prodotti e merci perfettamente in regola con le normative vigenti in materia e idonei alla distribuzione in pubblico; curare la pulizia della zona bar ristoro, compresa l'insaccatura ed il trasporto di rifiuti fino agli appositi contenitori negli orari e nelle modalità previste dalla società incaricata della raccolta e trasporto dei rifiuti urbani;
- Il gestore cura la manutenzione ordinaria e la pulizia dei locali affidati provvedendo a dare immediata comunicazione scritta alla Fondazione Elsa circa ogni evento dannoso che interessi il Bar/Caffetteria/Ristorante/Catering;
- Ed inoltre dovrà: a) rispettare le vigenti disposizioni sugli orari di apertura e chiusura dei pubblici esercizi; b) garantire l'apertura del bar e piccola ristorazione durante tutti gli spettacoli; c) rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente; d) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande; e) provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste; f) sottoscrivere apposita polizza assicurativa per Responsabilità Civile verso terzi, nonché idonea fidejussione bancaria o assicurativa a garanzia dei canoni di affitto.

Disposizioni

- Le prestazioni oggetto dell'affidamento risultano indicate in via di massima nel presente avviso, e verranno dettagliate nel capitolato che sarà allegato alla lettera d'invito a presentare offerta che vedrà come base un canone annuale di 21.600 Euro + Iva (€ 1.800 + IVA mensili) per i primi 4 anni e 27.600 Euro + Iva (€ 2.300 + IVA mensili) per successivi.
- La durata della concessione sarà di anni 6, con opzione di rinnovo di ulteriori 6 e decorrerà indicativamente a partire dal 20 gennaio 2025.
- **Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti titolari di Partita Iva, società iscritte al registro delle imprese presso una C.C.I.A.A. per l'attività oggetto del presente affidamento, oppure società da costituire (nel caso la domanda sia presentata da gruppi non ancora formalizzati in forma societaria, è necessario fornire dichiarazione sottoscritta di provvedervi entro 30 giorni in caso di aggiudicazione del bando), fatto salvo il possesso del titolo professionale per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande necessario per la gestione del bar/caffetteria/ristorante/catering, nonché l'obbligo di dimostrazione.**
- L'aggiudicazione avverrà all'OEPV determinata sulla base dei seguenti criteri:
- **a. prezzo: mediante offerta in aumento rispetto al canone annuo punti 30\100**
- **b. qualità: offerta tecnico- gestionale punti 70\100.**
- **Non si procederà all'esclusione automatica delle offerte anomale. La stazione appaltante si riserva comunque di richiedere spiegazioni sul prezzo o sui costi proposti**

nelle offerte se queste appaiono anormalmente basse, sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta.

Requisiti

Possono presentare la manifestazione di interesse, i soggetti con attività pertinente l'oggetto della presente, in possesso dei requisiti per ottenere le autorizzazioni all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

I partecipanti potranno assumere qualsiasi natura giuridica, a condizione che essa sia compatibile con l'esercizio delle attività previste nel presente disciplinare.

Sono ammesse, altresì, offerte provenienti da consorzi, ATI o raggruppamenti già esistenti e/o in possesso dei requisiti per poter esercitare i servizi oggetto del bando in caso di aggiudicazione della gara. In tal caso, nell'istanza di partecipazione, dovrà essere chiaramente indicato il soggetto al quale è demandata la rappresentanza negoziale.

Sono escluse dalla partecipazione offerte provenienti da concorrenti, anche nella qualità di semplici soci di una persona giuridica, in situazioni di morosità in ragione di precedenti rapporti patrimoniali con la FONDAZIONE ELSA ovvero con il Comune di Poggibonsi.

Non è consentito a uno stesso partecipante di presentare contemporaneamente offerte in diversi raggruppamenti o consorzi a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate.

Nel caso in cui venga presentata offerta individualmente ed in associazione o consorzio verranno escluse dalla gara sia il partecipante singolo, sia i raggruppamenti o i consorzi.

E' vietata la partecipazione a più di un raggruppamento/Società.

La FONDAZIONE ELSA escluderà i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte sono imputabili a un unico centro decisionale sulla base di univoci elementi.

Nel caso la manifestazione di interesse sia presentata da gruppi non ancora formalizzati in forma societaria, è necessario fornire dichiarazione sottoscritta di provvedervi entro 30 giorni in caso di aggiudicazione del bando.

La partecipazione è completamente gratuita ed è vincolata alla presa visione ed accettazione in ogni sua parte del presente regolamento del bando.

Si ricorda che, ai fini dell'ammissione alla successiva procedura di gara, i Concorrenti dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) Requisiti di idoneità professionale ex art. 83 comma 1 lett. a) del D.Lgs 50/2016:
Il concorrente, se società, dovrà dichiarare, a pena di esclusione e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000:
 - a) L'iscrizione nel registro delle imprese della CCIAA per la specifica attività oggetto del servizio e comunque in registri o albi se prescritto dalla legislazione vigente per l'esercizio, da parte del concorrente, dell'attività oggetto di appalto, con indicazione del Codice attività, della forma giuridica e dell'attività dell'impresa.
 - b) di essere in regola con il pagamento degli oneri retributivi –previdenziali – assicurativi (DURC).

- c) di essere in regola con le norme di cui alla legge 383/2001 (piani individuali di emersione).
- d) di essere in regola con gli obblighi in materia di sicurezza ai sensi del D. L.vo 81/2008 ed s.m.i
- e) di non trovarsi in situazioni di morosità in ragione di precedenti rapporti patrimoniali con la FONDAZIONE ELSA ovvero con il Comune di Poggibonsi.

2) Requisiti di capacità tecnica e professionale art. 83 comma 1 lett. c) del D.Lgs 50/2016:

Al fine di garantire che l'O.E. possieda le necessarie risorse umane e tecniche, oltre che l'esperienza necessaria per eseguire il servizio oggetto di affidamento con adeguato standard di qualità, Il concorrente, a pena di esclusione dalla gara, deve essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) comprovata esperienza come barman o chef in bar, ristoranti, mense, catering e simili (per comprovata esperienza si intende almeno 2 anni di attività) ovvero
- b) comprovata esperienza di direzione in bar, ristoranti, mense, catering e simili ((per comprovata esperienza si intende almeno 2 anni di attività)

Gli interessati dovranno inviare, **entro e non oltre le ore 12.00 del 16 dicembre 2025, la domanda di partecipazione predisposta secondo il modello ALL. A) del presente avviso**, alla Fondazione Elsa, scrivendo da casella di posta elettronica ordinaria all'indirizzo di posta elettronica ordinaria **amministrazione@fondazioneelsa.it** oppure da posta elettronica certificata all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) **fondazioneelsa@sienapec.it**, indicando nell'oggetto: **Manifestazione di interesse Bar/Caffetteria/Ristorante/Catering Teatro Politeama.**

Il presente Avviso non costituisce gara né procedura di affidamento al miglior offerente economico. L'adesione alla manifestazione di interesse non vincola in alcun modo la Fondazione Elsa la quale si riserva a suo insindacabile giudizio la facoltà di non procedere all'affidamento, senza che possa essere avanzata alcuna pretesa da parte dei soggetti interessati.

Dopo il termine per la ricezione delle richieste di partecipazione, ed esperita apposita istruttoria documentale per verificare i requisiti minimi dei proponenti, Fondazione Elsa provvederà all'invio della lettera di invito a presentare l'offerta allegando il capitolato con il dettaglio delle attrezzature a disposizione nei locali del Bar/Caffetteria/Ristorante/Catering. La selezione avverrà con la scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa che terrà conto anche di un progetto di gestione idoneo alle necessità del Teatro Cinema Politeama.

La Fondazione Elsa, stante la tipologia del servizio oggetto di affidamento, si riserva di invitare alla procedura negoziata tutti gli Operatori economici che avranno manifestato l'interesse a partecipare, in possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla presente procedura.

A seguito della manifestazione di interesse, nel caso si abbiano un numero inadeguato (un numero di partecipanti non superiore a 2), è facoltà del RUP di integrare tale elenco.

L'Operatore Economico dichiara inoltre di aver preso visione dell'informativa, ai sensi dell'art. 13 e 14 del GDPR (General Data Protection Regulation) 2016/679 consultabile al link <http://www.politeama.eu/privacy-policy>, **per il trattamento dei dati personali**. La partecipazione alla procedura costituisce consenso implicito all'utilizzo ed al trattamento dei dati per le finalità amministrative relative alla gara

Finalità del Trattamento Dati

In relazione alle finalità del trattamento dei dati forniti si precisa che:

- i dati inseriti nella domanda di partecipazione vengono acquisiti ai fini della partecipazione in particolare ai fini dell'effettuazione della verifica dei requisiti di ordine generale, nonché dell'aggiudicazione e, comunque, in ottemperanza alle disposizioni normative vigenti;
- i dati da fornire da parte del concorrente aggiudicatario vengono acquisiti, oltre che ai fini di cui sopra, anche ai fini della stipula e dell'esecuzione del contratto, compresi gli adempimenti contabili ed il pagamento del corrispettivo contrattuale.

(In merito alla normativa in materia di privacy si informa che, ai sensi del d.lgs. 196/2003 art. 13, i dati forniti sono raccolti e trattati esclusivamente per lo svolgimento della manifestazione di interesse e per la eventuale successiva selezione.

Il conferimento di tali dati, compresi quelli giudiziari, ai sensi dell'art. 4, comma 1, lettera e) del d.lgs. 196/2003, ha natura obbligatoria, connessa all'adempimento degli obblighi di legge, regolamenti e normative comunitarie in materia di contatti pubblici).

Il responsabile del procedimento è il Direttore Generale David Taddei, che si avvarrà della collaborazione del Responsabile Amministrativo della Fondazione Elsa, Dott.ssa Giulia Vezzosi, alla quale possono essere indirizzate richieste di informazioni e chiarimenti all'indirizzo e-mail sotto riportato.

Il presente avviso è pubblicato sul sito www.politeama.eu e all'albo pretorio online del Comune di Poggibonsi per almeno 15 giorni dalla data odierna.

Per informazioni: Tel. 0577 983067 (ore 9-13)

E-mail: amministrazione@fondazioneelsa.it

Poggibonsi, 27 novembre 2024

p. Fondazione E.L.S.A.
L'Amministratore Unico
Dott. David Taddei

D. A. L. M.

ALLEGATI

- Allegato A fac simile della domanda
- Allegato B inventario beni strumentali disponibili
- Allegato C APE
- Allegato D piante dei locali