

AVVISO PUBBLICO PER LA SUBCONCESSIONE A TITOLO ONEROSO DI LOCALI DA DESTINARE A BAR/PUNTO DI RISTORO CON LABORATORIO DI GASTRONOMIA FREDDA E/O CALDA PRESSO IL PARCO DELLO SPORT

Maranello Sport, Associazione per lo Sport e il tempo libero è affidataria della gestione del Parco dello Sport con Deliberazione della Giunta Comunale n. 47 del 26/03/2024.

Considerato che:

- all'interno della struttura principale, destinata al Centro natatorio e agli uffici, è ricompresa anche un'area ristoro che Maranello Sport intende valorizzare, in quanto funzionale e indispensabile per la frequentazione ottimale dei vari impianti sportivi presenti nel Parco dello Sport;
- per la gestione dei suddetti spazi destinati a bar/ristoro Maranello Sport non è in grado di provvedere direttamente, quindi è indispensabile procedere ad indire una procedura ad evidenza pubblica che preveda l'affidamento della subconcessione del bar e ristorazione ad un gestore che si faccia carico anche del progetto di valorizzazione dei locali e dei relativi arredi
- l'allestimento dovrà essere realizzato a cura e spese dell'aggiudicatario nel rispetto della proposta che sarà offerta in sede di gara;
- gli spazi vengono affidati a corpo e non a misura pertanto non si darà luogo ad aumenti o diminuzione del canone per qualunque errore nella descrizione dei beni o nel calcolo delle superfici, dovendosi intendere come conosciuti ed accettati nel loro complesso, a seguito dell'avvenuto sopralluogo;
- alla presente procedura non si applica il d.lgs. 36/2023 e ss.mm.ii. "Codice dei contratti", ai sensi dell'art. 56, comma 1, lett. e) del medesimo decreto;

Vista la delibera del Consiglio direttivo della società Maranello sport in data 28/04/2025

RENDE NOTO

È indetta pubblica selezione per la subconcessione dei locali presso il Centro sportivo Parco dello Sport da destinare all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

1) SOGGETTO CONCEDENTE

Associazione Maranello Sport, con sede in via Virginia Woolf 20 – 41053 MARANELLO (Modena) sito internet: www.maranellosport.it – email: info@maranellosport.it
Pec: maranellosport@legalmail.it

2) OGGETTO DELLA SUBCONCESSIONE

Oggetto della presente subconcessione è la porzione di immobile individuato all'interno della struttura principale del Centro natatorio e destinata nel progetto a bar e area ristoro, come da planimetria allegata (Allegato 1), così composta:

- area tavoli e servizi al pubblico mq. 69,92
- Superficie calpestabile bancone bar, come rappresentata dal disegno e locale laboratorio/dispensa mq. 9,55

- servizi igienici a servizio esclusivo del personale addetto all'esercizio di somministrazione, adiacenti area di ristoro. Rimangono esclusi dalla sub-concessione i servizi igienici a uso pubblico.

La subconcessione prevede anche la possibilità di utilizzare un'area all'aperto di circa mq. 44, antistante il bar, da destinare al servizio ai tavoli. La porta di uscita presente nell'area ristoro è una porta di emergenza utilizzata come via di esodo, pertanto non potranno essere presenti ostacoli di nessun genere, così come sul marciapiede perimetrale all'edificio. Inoltre, la stessa porta dovrà essere mantenuta quanto più possibile chiusa al fine di garantire la conservazione delle condizioni climatiche interne; i pozzetti, le griglie di aereazione e le caditoie presenti nell'area verde (indicati puntualmente in planimetria) non dovranno essere coperti con pedane o arredi fissi per motivi di ispezionabilità.

I locali e le aree adiacenti verranno consegnati liberi di ogni arredo e attrezzatura ora presenti, con allestimento a totale onere e carico del subconcessionario, con particolare riferimento agli arredi, alle attrezzature e a quant'altro necessario alla conduzione del bar/punto di ristoro.

3) UTILIZZO CONSENTITO

Attività di gestione bar/ristorazione negli stessi orari di apertura dell'impianto sportivo, garantendo un'apertura di almeno 10 ore giornaliere da lunedì a sabato e 5 ore alla domenica. L'eventuale chiusura per ferie deve essere preventivamente concordata con Maranello Sport, preferibilmente con la chiusura per ferie dell'impianto.

4) ESCLUSIVA DELL'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE

Il Concessionario ha l'esclusiva della somministrazione alimenti e bevande presso il Parco dello Sport, inclusi tutti gli eventi che si svolgono presso gli impianti sportivi del Parco dello sport e l'eventuale installazione di distributori automatici.

5) UTENZE

Il Subconcessionario dovrà provvedere ad installare a sue spese un conta Kw ed un conta litri per misurare i consumi elettrici e dell'acqua dell'attività derivante dalla gestione del bar/punto ristoro, i quali verranno fatturati da Maranello Sport sulla base delle letture congiunte e delle fatture ricevute con cadenza mensile. Restano a carico di Maranello Sport le spese di riscaldamento/raffrescamento, nonché le pulizie dei servizi igienici a uso pubblico.

6) ARREDI

E' a carico del concessionario provvedere ad arredare l'area in concessione sulla base del progetto offerto in sede di gara. Alla scadenza naturale della concessione gli arredi diventeranno di proprietà di Maranello Sport.

7) SOPRALLUOGO

Il sopralluogo potrà essere effettuato dalle 10 alle 15 nei giorni dal lunedì al venerdì fissando un appuntamento con il signor Pizzi Christian, contattabile al numero: 377 3612520

Il sopralluogo dovrà essere eseguito dal legale rappresentante del concorrente o da incaricati muniti da apposita delega.

8) DURATA DELLA CONCESSIONE

La subconcessione ha durata pari a 12 (dodici) anni, decorrenti dalla data della sua sottoscrizione.

Alla scadenza della subconcessione, ove richiesto da Maranello Sport, il Subconcessionario dovrà garantire la continuità dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in regime di proroga tecnica, per il tempo necessario all'individuazione del nuovo Subconcessionario nel limite di 12 (dodici) mesi dalla scadenza contrattuale alle medesime condizioni.

9) CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo è pari a € 18.000 (euro diciottomila/00) + iva. Al fine di agevolare l'avviamento dell'attività, il canone di concessione per i primi 6 anni sarà pari a € 6.000 + iva annui.

Il canone sarà annualmente adeguato, a partire dal secondo anno successivo alla sottoscrizione della convenzione, in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo verificatosi nell'anno precedente.

10) ONERI E OBBLIGAZIONI A CARICO DEL SUBCONCESSIONARIO

Tutti gli oneri e le obbligazioni, generali e particolari, a carico del Subconcessionario sono contenuti nello schema di subconcessione allegato al presente avviso (Allegato 2 – Schema di subconcessione).

11) CONTROPRESTAZIONE A FAVORE DEL SUBCONCESSIONARIO

Non è prevista alcuna corresponsione di prezzo al concessionario, anche qualora venga richiesto un servizio di vigilanza e presidio in orari o giorni particolari, ritenendosi il tutto ricompreso nel diritto di gestire e di sfruttare economicamente gli spazi concessi in uso.

12) SOGGETTI AMMESSI

Sono ammessi alla presente procedura i soggetti commerciali in forma d'impresa previsti nel libro V del Codice Civile (società, imprese, ditte individuali, ecc.), purché in possesso dei requisiti prescritti al successivo punto 13. Possono partecipare alla selezione anche gruppi di operatori che dichiarino di impegnarsi a costituire una società tra loro in caso di aggiudicazione.

Chi intenda presentare domanda in qualità di socio di una costituenda società non potrà presentare ulteriore offerta né singolarmente, né in qualità di socio di altra società. La violazione di tale divieto comporta l'esclusione dalla procedura di entrambi i concorrenti.

In caso di offerta presentata da parte di una società da costituire, l'effettiva costituzione della società stessa, conforme a quanto dichiarato, costituisce presupposto necessario per la stipula del contratto di subconcessione.

13) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) **Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura (CCIAA) per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande**, utilizzo a cui sono vincolati i locali oggetto della subconcessione.

Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione giurata in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale stabilito dall'ordinamento dello Stato di residenza.

- b) **Requisiti professionali** previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 6 della L.R. n. 14/2003 ss.mm.ii., riferiti al titolare se trattasi di ditta individuale, al legale rappresentante o al preposto in caso di società. Tali requisiti sono elencati al punto 2) delle Dichiarazioni sostitutive (si veda l'Allegato 4 del presente Avviso).
- c) **Requisiti morali** 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 alle attività commerciali" del D. Lgs. n. 59/2010. Tali requisiti sono elencati al punto 3) delle Dichiarazioni sostitutive.
- d) **Requisiti di capacità economica e finanziaria**: cifra d'affari media annua pari a € 200.000,00 (euro duecentomila/00) con riferimento all'ultimo triennio di esercizio 2022-2023-2024.

La comprova del requisito è fornita:

- per gli operatori economici costituiti in forma d'impresa individuale ovvero di società di persone mediante il Modello Unico o la Dichiarazione IVA;
- per le società di capitali mediante i bilanci approvati e corredati della nota integrativa;
- mediante dichiarazione resa, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del DPR n. 445/2000, dal soggetto o organo preposto al controllo contabile della società ove presente (sia esso il Collegio sindacale, il revisore contabile o la società di revisione), attestante la misura (importo) e la tipologia (causale della fatturazione) del fatturato dichiarato in sede di partecipazione.

In caso di raggruppamento, il requisito può essere dimostrato cumulativamente da due a più soggetti componenti il raggruppamento medesimo.

- e) **Requisiti di capacità tecnica:** gestione di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande per almeno 5 (cinque) anni anche non continuativi nel periodo 2014-2024.

La comprova del requisito è fornita dall'iscrizione al registro della CCIAA.

In caso di raggruppamento, il requisito può essere dimostrato cumulativamente da due a più soggetti componenti il raggruppamento medesimo.

I controlli riguardanti la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara dall'aggiudicatario sono effettuati dal Subconcedente acquisendo d'ufficio i documenti in possesso delle pubbliche amministrazioni competenti al rilascio della relativa certificazione, previa indicazione da parte dell'operatore economico degli elementi indispensabili per il reperimento delle informazioni o dei dati richiesti. In caso di dichiarazioni NON accertabili d'ufficio, sarà richiesto all'aggiudicatario di trasmettere, entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta, idonea documentazione a comprova del possesso dei requisiti dichiarati.

La comprova dei suddetti requisiti, dichiarati in sede di offerta, è condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

14) MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Le offerte dovranno pervenire, entro le ore 13,00 del giorno 09/06/2025 in plico chiuso e sigillato controfirmato sui lembi dal titolare o legale rappresentante, sul quale dovranno essere apposti, oltre all'indirizzo del destinatario, i dati identificativi dell'offerente e l'oggetto della selezione: AVVISO PER LA SUBCONCESSIONE DI LOCALI USO BAR PRESSO IL PARCO DELLO SPORT ed essere recapitato a **MARANELLO SPORT in via Virginia Woolf 20:**

- con raccomandata A.R. o posta celere a mezzo del servizio postale di Stato;
- con consegna a mano o mediante corriere;

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Faranno fede d'arrivo entro i termini esclusivamente il timbro e la data apposti dall'Ufficio ricevente. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

Il plico-offerta dovrà a sua volta contenere, a pena di esclusione, i seguenti due plichi separati, ciascuno dei quali a sua volta sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e identificato come di seguito specificato:

- Plico 1 – Documentazione amministrativa
- Plico 2 – Offerta tecnica

Non sono ammesse offerte incomplete o condizionate. Saranno escluse altresì tutte le offerte redatte o inviate in modo difforme da quello prescritto nel presente avviso.

Non sono accettate offerte alternative.

Nessun rimborso è dovuto per la partecipazione alla procedura di selezione, anche nel caso in cui non si dovesse procedere all'aggiudicazione.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, la domanda di

partecipazione e l'offerta tecnica devono essere sottoscritte dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore e redatte sui modelli allegati al presente Avviso e messi a disposizione sul sito web istituzionale dell'Associazione Maranello Sport.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

15) CONTENUTO DEL PLICO 1 – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il Plico 1 – Documentazione Amministrativa contiene, a pena di esclusione, i documenti di seguito elencati:

1. domanda di partecipazione, redatta utilizzando preferibilmente il modello di cui all'Allegato 3;
2. dichiarazioni sostitutive, redatte utilizzando preferibilmente il modello di cui all'Allegato 4;
3. copia del presente avviso, comprensivo di planimetrie di cui all'Allegato 1, sottoscritto in ogni pagina dal titolare o dal legale rappresentante, e in caso di raggruppamenti da ciascun componente, quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni di partecipazione alla gara;
4. copia dello schema di subconcessione di cui all'Allegato 2, sottoscritto in ogni pagina dal titolare o dal legale rappresentante, e in caso di raggruppamenti da ciascun componente, quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali;
5. solo in caso di società non ancora costituita: dichiarazione di impegno a costituire una società in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti della costituenda società, con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale.

Nelle Dichiarazioni sostitutive, il legale rappresentante dell'impresa o altro soggetto dotato di poteri di rappresentanza specifici, ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR n. 445/2000, deve dichiarare:

1. i dati identificativi dell'impresa e quelli relativi all'iscrizione presso i registri della Camera di Commercio;
2. di essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 6 della L.R. n. 14/2003 ss.mm.ii., ovvero di:
 - a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande, o per il commercio e la preparazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, almeno triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti e bevande;

Il presente requisito è valido altresì ai fini dell'esercizio dell'attività commerciale nel settore alimentare.

L'esercizio di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare è consentito anche a chi è stato iscritto al registro degli esercenti il commercio di cui alla legge n. 426 del 1971, per uno dei gruppi merceologici individuati dall'articolo 12, comma 2, lettere a), b) e c), del Decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salva cancellazione dal medesimo registro.

- b) avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, un'attività d'impresa nel settore merceologico alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande oppure aver prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo quinquennio, presso tali imprese in qualità di dipendente qualificato addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'INPS;
- c) essere stato iscritto al registro degli esercenti il commercio di cui alla L. n. 426/1971 "Disciplina del commercio", per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, o di essere stato iscritto al medesimo registro per uno dei gruppi merceologici individuati dalle lettere a), b), e c) dell'art. 12, comma 2, del Decreto Ministeriale 4 agosto 1988, n. 375 "Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla

disciplina del commercio”, salva cancellazione.

I suddetti requisiti devono essere riferiti al titolare o altra persona delegata all'attività di somministrazione, se trattasi di ditta individuale; al legale rappresentante o, in alternativa, all'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione, in caso di società.

Ai cittadini degli Stati membri dell'Unione europea che intendono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel territorio regionale si applica quanto previsto dal D. Lgs. n. 206/2007 ss.mm.ii. “Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/ CE che adegua determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell'adesione di Bulgaria e Romania”.

3. di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1 e 2, “Requisiti di accesso e di esercizio alle attività commerciali” del D. Lgs. n. 59/2010 ss.mm.ii., e cioè:

- a) di non essere stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) di non avere riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del Codice Penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;
- e) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) di non essere sottoposto a una delle misure di prevenzione di cui al D. Lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii., ovvero a misure di sicurezza;
- g) di non avere riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni sulle norme sui giochi.

In caso di società, i suddetti requisiti morali devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'art. 2, comma 3, del DPR n. 252/1998 “Regolamento recante norme per la semplificazione dei procedimenti relativi al rilascio delle comunicazioni e delle informazioni antimafia”. In caso d'impresa individuale devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

4. di essere altresì in possesso dei requisiti morali di cui agli artt. 11, 92 e 131 del R.D. n. 773/1931 (TULPS);

5. che non sussistono a proprio carico e/o a carico dei rappresentanti legali della società e altresì dei soci, se trattasi di società di persone, condanne con sentenza passata in giudicato o con decreto penale divenuto irrevocabile, o applicazione di pena su richiesta con sentenza ai sensi dell'art. 444 del Codice di Procedura Penale, per reati da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

6. di non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lett. c), del D. Lgs. n. 231/2001 ss.mm.ii. o altra sanzione che comporti il divieto di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

7. di non aver subito condanne per alcuno dei delitti richiamati dall'art. 32 bis, ter e quater del Codice Penale, dai quali consegue l'incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;

8. che non sussistono a proprio carico, fermo restando quanto previsto dagli articoli 88, comma 4-bis, e 92, commi 2 e 3, del D. Lgs. n. 159/2011 ss.mm.ii., con riferimento rispettivamente alle comunicazioni antimafia e alle

informazioni antimafia, cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 o un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo decreto;

9. di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria di cui all'articolo 17 della L. n. 55/1990 ss.mm.ii.;

10. di non essere iscritto nel registro dei protestati;

11. di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti, dando atto che:

- costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del DPR n. 602/1973 ss.mm.ii.;
- costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti ad impugnazione;
- costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostantive al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui all'art. 8 del DM 30 gennaio 2015 del Ministero del lavoro e delle politiche sociali, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 125 del 1° giugno 2015;

L'esclusione non si applica quando l'operatore economico ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della data di sottoscrizione della presente dichiarazione.

12. che la società o la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;

13. di non essersi reso colpevole di negligenza o malafede in rapporti con l'Associazione Maranello Sport e di non essere stato inadempiente nell'esecuzione degli obblighi contrattuali in contratti con l'Associazione o con il Comune di Maranello;

14. di non partecipare alla presente procedura di selezione in altra forma singola o associata;

15. di essere in possesso dei requisiti di capacità economica e finanziaria di cui al punto 13, lett. d), del presente Avviso, ovvero non essendo in possesso dei suddetti requisiti di capacità economica e finanziaria, di fare valere il requisito maturato da soggetto cedente nell'ambito di cessione di ramo d'azienda avvenuta in data precedente alla scadenza per la presentazione dell'offerta, in quanto strettamente connesso all'attività del ramo d'azienda ceduta.

In caso di raggruppamento, il requisito può essere dimostrato cumulativamente da due a più soggetti componenti il raggruppamento medesimo.

16. di essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica di cui al paragrafo 13, lettera e) del presente Avviso, ovvero non essendo in possesso dei suddetti requisiti di capacità tecnica, di fare valere il requisito maturato da soggetto cedente nell'ambito di cessione di ramo d'azienda avvenuta in data precedente alla scadenza per la presentazione dell'offerta, in quanto strettamente connesso all'attività del ramo d'azienda ceduta

In caso di raggruppamento, il requisito può essere dimostrato cumulativamente da due a più soggetti componenti il raggruppamento medesimo.

17. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nella documentazione relativa alla procedura (Avviso e relativi allegati);

18. di essere a conoscenza delle caratteristiche dei locali oggetto della subconcessione e di accettarne lo stato;

19. di essere a piena conoscenza che la subconcessione dei locali per l'esercizio dell'attività di bar non è soggetta alla disciplina dettata dalle norme vigenti in materia di locazione degli immobili urbani, in quanto trattasi di concessione di natura amministrativa, e che pertanto al termine del rapporto il concessionario non avrà titolo per rivendicare il valore di avviamento o richiedere indennizzi economici di qualsiasi sorta;

Per gli operatori economici che si presentano in forma singola, le dichiarazioni sostitutive sopra indicate dovranno essere sottoscritte dal rappresentante legale o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza specifici.

Qualora la sottoscrizione avvenga da parte di un procuratore è necessario aggiungere nella stessa dichiarazione gli estremi completi della procura che conferisce i necessari poteri.

Per gli operatori economici raggruppati le dichiarazioni sostitutive di competenza dovranno essere rese e sottoscritte dal rappresentante legale o da altro soggetto munito di poteri di rappresentanza specifici di ogni impresa facente parte del raggruppamento.

In fase di verifica delle autodichiarazioni, l'Associazione potrà richiedere eventuali altre informazioni che riterrà necessarie. Qualora le verifiche non confermino le dichiarazioni rese dall'operatore economico aggiudicatario, si provvederà a dichiarare la decadenza dell'aggiudicazione, nonché ad applicare le norme vigenti in materia di false dichiarazioni.

16) CONTENUTO DEL PLICO 2 – OFFERTA TECNICA

Il plico 2 contiene, a pena di esclusione, una relazione/progetto sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa. Nel caso di offerta presentata da società ancora da costituire, dovrà essere sottoscritta da tutti i legali rappresentanti delle imprese appartenenti al raggruppamento.

La relazione/progetto dovrà contenere ogni informazione, descrizione e dato utile per la valutazione dell'offerta tecnica, così come specificato nel successivo punto 17) del presente Avviso. Alla relazione il concorrente dovrà inoltre allegare il layout con la proposta di arredo del bar, nonché le schede tecniche o depliant di: 1) bancone, 2) tavolini, 3) sedute.

Il progetto dovrà essere contenuto in un numero massimo di 10 (dieci) pagine, formato A4 da 34 righe (carattere Times New Roman corpo 12, margini superiore e inferiore 2,5cm, margini destro e sinistro 2cm, interlinea 1,5). Il mancato rispetto dei limiti redazionali potrà comportare, da parte della Commissione giudicatrice, la mancata valutazione dei contenuti eccedenti. Dal conteggio sono esclusi il layout degli arredi e le schede tecniche o depliant richiesti.

Si precisa inoltre che, per agevolare l'esame delle offerte e facilitarne la valutazione da parte della Commissione giudicatrice, la relazione dovrà essere strutturata in paragrafi corrispondenti ai singoli criteri di valutazione, descritti al successivo punto 17)

17) CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE OFFERTE

La subconcessione sarà aggiudicata applicando il criterio dell'offerta economicamente vantaggiosa con i seguenti punteggi:

A OFFERTA TECNICO/PROGETTUALE	Punteggio massimo ottenibile 100 punti
--------------------------------------	---

L'OFFERTA TECNICA PROGETTUALE si articola nei seguenti criteri di valutazione:

A1. PROGETTO DI VALORIZZAZIONE E ARREDO DELL'AREA INTERNA ED ESTERNA DEL BAR massimo punti 50

Il progetto di allestimento dell'arredo interno ed esterno e delle attrezzature e impianti della cucina sarà valutato con riferimento ai seguenti sub criteri e sub punteggi:

	CRITERI	PUNTI
1	Progetto di arredo degli spazi interni ed esterni, funzionalità degli stessi e qualità dei prodotti e dei materiali proposti per gli arredi degli spazi, degli impianti di illuminazione a risparmio energetico ed elettrodomestici ad elevata classe energetica. Valenza estetica complessiva del progetto nel contesto ambientale e sportivo	30
4	Completezza della documentazione fornita in materia di certificazioni di sicurezza, garanzie, tenuto conto delle norme igienico sanitarie, di quelle sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc	20
	TOTALE PUNTI	50

A2. PROGETTO GESTIONALE: massimo punti 50

Il progetto gestionale sarà valutato con riferimento ai seguenti sub criteri e sub punteggi:

	CRITERI	PUNTI
1	Modalità con cui sarà condotta l'attività di somministrazione alimenti e bevande, nelle diverse fasce orarie e nei diversi spazi, riguardanti sia la caffetteria/bar che la ristorazione, con un'attenzione particolare all'alimentazione rivolta agli sportivi che frequentano il Parco dello Sport. Saranno valutate positivamente le offerte che propongono misure finalizzate alla riduzione dello spreco alimentare e dell'impatto ambientale. Descrizione dell'identità e del posizionamento che si intende dare al locale, mediante le tipologie delle proposte gastronomiche/carta dei cibi e delle bevande ed eventuale inserimento dei prodotti del territorio di Maranello	30
2	Descrizione della struttura organizzativa, evidenziando il livello di professionalità del personale impiegato, con indicazione del numero di operatori e la distinzione dei rispettivi ruoli.	20
	TOTALE PUNTI	50

La documentazione tecnica deve essere priva di qualsiasi indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico. La carenza sostanziale dell'offerta tecnica comporta l'esclusione dalla gara.

Al fine di rendere omogenea l'assegnazione dei punteggi delle diverse offerte per ogni criterio o sub criterio sopra indicato sono individuati i seguenti giudizi con relativo coefficiente numerico. Gli stessi e il relativo coefficiente saranno utilizzati dalla Commissione per la valutazione del progetto tecnico:

Eccellente	1	Quasi sufficiente	0,5
Ottimo	0,9	Mediocre	0,4
Buono	0,8	insufficiente	0,3
Discreto	0,7	Insufficiente++	0,2
sufficiente	0,6	Quasi assente	0,1
		Assente	0

Per ciascuna offerta, in relazione all'elemento valutato, viene calcolata la media dei coefficienti assegnati discrezionalmente e trasformata quindi in coefficiente definitivo. La trasformazione in media definitiva avviene riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie delle altre offerte. Non si procede al calcolo delle medie in coefficienti definitivi, in caso di una sola offerta.

I punteggi finali (dei singoli criteri) verranno arrotondati al secondo decimale (all'unità superiore se la terza cifra decimale risulti pari o superiore a cinque).

METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI

Metodo aggregativo-compensatore di cui alle linee Guida dell'ANAC n. 2/2016, par. VI, n.1

Il punteggio è dato dalla seguente formula: $P_i = C_{ai} \times P_a + C_{bi} \times P_b + \dots + C_{ni} \times P_n$

dove

P_i = punteggio concorrente i ;

C_{ai} = coefficiente criterio di valutazione a , del concorrente i -esimo;

C_{bi} = coefficiente criterio di valutazione b , del concorrente i -esimo;

C_{ni} = coefficiente criterio di valutazione n , del concorrente i -esimo;

Pa = peso criterio di valutazione a;

Pb = peso criterio di valutazione b;

Pn = peso criterio di valutazione n.

18) DOCUMENTAZIONE INERENTE LA PROCEDURA

La documentazione di gara è disponibile sul sito della stazione appaltante www.maranellosport.it oppure può essere richiesta direttamente a Maranello Sport. I documenti di gara sono disponibili ad accesso gratuito. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti da inviare al seguente indirizzo: maranellosport@legalmail.it

19) MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

Le operazioni di valutazione delle offerte pervenute si svolgeranno il 23/06/2025 **alle ore 18,00** presso la sede della Maranello Sport, via Virginia Woolf 20, alla presenza di una apposita commissione nominata dal Consiglio direttivo e presieduta dal presidente della Associazione, che procederà:

- a) Alla verifica della tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti e la loro integrità;
- b) All'apertura del plico 1 di ciascun concorrente per valutare la conformità della documentazione amministrativa rispetto a quanto prescritto dal presente avviso;
- c) All'eventuale esclusione dalla gara dei concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal presente avviso;
- d) All'apertura del plico 2 contenente le proposte tecniche
- e) Valutazione delle proposte tecniche e formazione della graduatoria
- f) Verifica della congruità e coerenza Piano finanziario del primo classificato
- g) Aggiudicazione

20) VERIFICHE PRELIMINARI E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Dopo l'avvenuta aggiudicazione, Maranello Sport procederà d'ufficio al controllo delle dichiarazioni effettuate dal concorrente aggiudicatario.

Si procederà alla stipulazione del contratto dopo che saranno state compiute le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte in sede di gara e sempre che non venga accertato a carico dell'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare.

L'aggiudicatario dovrà produrre la documentazione richiesta, tra cui garanzia definitiva di cui all'art. 19 dello schema di subconcessione e le polizze assicurative di cui al successivo art.20 del contratto, e presentarsi alla stipulazione del contratto nei termini perentori che verranno stabiliti.

Il contratto verrà stipulato per scrittura privata e poiché il canone previsto è soggetto a I.V.A., sarà soggetto a registrazione, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a bis), della Tariffa, Parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 131/1986.

Tutte le spese di contratto, nonché quelle da esso dipendenti e conseguenti, compresa la registrazione, saranno a carico della ditta aggiudicataria.

Qualora l'aggiudicatario non risultasse in possesso dei requisiti dichiarati, ricusasse di produrre la documentazione o di stipulare il contratto nel termine stabilito, la Maranello Sport si riserva di aggiudicare la sub concessione al secondo classificato.

Nel contratto sarà prevista la decadenza dalla sub-concessione principalmente nei seguenti casi:

- il sub-concessionario non destini i locali interni e gli spazi esterni all'attività bar;
- il sub-concessionario sia debitore moroso nei confronti del Concedente per corrispettivi e/o oneri accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- il sub-concessionario sub conceda in tutto o in parte gli spazi o comunque li ceda ad altri, anche

gratuitamente.

21) SUB-CONCESSIONE DEL CONTRATTO

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della sub-concessione, ad eccezione dell'affidamento a terzi del servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori.

In tale ipotesi, Maranello Sport, è estranea al rapporto contrattuale tra l'impresa aggiudicataria e l'affidatario del servizio, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico all'impresa aggiudicataria.

22) OBBLIGHI DEL SUB-CONCESSIONARIO

Il subconcessionario si impegna:

- ad assumere a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio il conseguimento di ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esercizio dell'attività di bar, restando in ogni caso inibita al sub-concessionario la possibilità di iniziare i lavori e/o l'attività di gestione, se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- ad acquisire tutte le licenze commerciali previste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
- ad esercitare la facoltà d'uso e di godimento dell'immobile per la durata della sub-concessione in conformità alla destinazione d'uso della porzione d'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione del bene concesso in uso;
- a svolgere, a proprio rischio, profitto e responsabilità, l'attività cui è destinata la porzione d'immobile, assumendosi ogni alea economica e finanziaria al riguardo;
- a provvedere, a propria esclusiva cura, spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria degli spazi oggetto del presente Bando ed a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dei locali e degli spazi, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi; a pagare il canone di sub-concessione con cadenza mensile, nonché gli oneri accessori.

23) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

1. Ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento UE n. 2016/679 Regolamento Generale Protezione Dati (GDPR), in riferimento ai dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento, si informa che:

- a) Il titolare del trattamento è l'Associazione Maranello Sport nella persona del Presidente, Antonio Bedini.
- b) I dati raccolti sono trattati in ottemperanza agli obblighi di legge vigenti in materia di concessioni, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto e vengono utilizzati esclusivamente in funzione e per le finalità indicate.
- c) Il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti.
- d) Possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali verranno comunicati e diffusi laddove sussista un obbligo di legge o di regolamento al riguardo, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e del D. Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii.
- e) I dati personali degli operatori economici che partecipano alla gara verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati personali relativi all'operatore economico affidatario

- f) della gara saranno conservati per il periodo di durata del contratto. Al termine del suddetto periodo i dati
- g) personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici.
- h) Il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento.
- i) Il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi.
- j) Il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale.

2. All'interessato vengono riconosciuti i diritti di cui all'articolo 7 del D. Lgs. n. 196/2003 ss.mm.ii. e di cui agli artt. da 15 a 23 del GDPR. In particolare, l'interessato ha il diritto di:

- ottenere, in qualunque momento la conferma che sia o meno in corso un trattamento di dati personali che lo riguardano;
- accedere ai propri dati personali per conoscere: la finalità del trattamento, la categoria di dati trattati, i destinatari o le categorie di destinatari cui i dati sono o saranno comunicati, il periodo di conservazione degli stessi o i criteri utilizzati per determinare tale periodo;
- chiedere e, nel caso, ottenere la rettifica e, ove possibile, la cancellazione o, ancora, la limitazione del trattamento;
- revocare il consenso, ove previsto (la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca);
- opporsi, per motivi legittimi, al trattamento;
- esercitare il diritto alla portabilità dei dati, che sarà applicabile nei limiti di cui all'art. 20 del GDPR.

3. Se in caso di esercizio del diritto di accesso e dei diritti connessi previsti dagli artt. da 15 a 23 del GDPR, la risposta all'istanza non perviene nei tempi indicati e/o non è soddisfacente, l'interessato può far valere i propri diritti innanzi all'autorità giudiziaria o rivolgendosi al Garante per la protezione dei dati personali mediante apposito reclamo, ricorso o segnalazione.

4. Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla L. n. 241/1990 ss.mm.ii.

5. Acquisite le sopra riportate informazioni, con la presentazione dell'offerta e/o la sottoscrizione del contratto, il legale rappresentante pro tempore del concorrente/aggiudicatario prende atto ed acconsente espressamente al trattamento come sopra definito dei dati personali che lo riguardano.

Allegati:

Allegato 1 - Planimetria

Allegato 2 - schema di subconcessione

Allegato 3 - domanda di partecipazione

allegato 4 - dichiarazioni sostitutive

Allegato 5 –PEF