



COMUNE DI CASSANO ALL'IONIO
SETTORE SOCIO TURISTICO CULTURALE – AREA II

OGGETTO: MANIFESTAZIONE DI INTERESSE A CARATTERE ESPLORATIVO FINALIZZATA ALL'INDIVIDUAZIONE DI SOGGETTI GIURIDICI ESTERNI DA INVITARE A SUCCESSIVA PROCEDURA NEGOZIATA, SENZA PREVIA PUBBLICAZIONE DI UN BANDO DI GARA, AI SENSI DELL'ART. 187, DEL D. LGS. N. 36/2023, PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE BAR/CAFFETTERIA/PUNTO RISTORO E SPAZI ESTERNI ANNESSI, UBICATI ALL'INTERNO DEL POLO FUNZIONALE DELLE GROTTI DI SANT'ANGELO.

AVVISO PUBBLICO

1. PREMESSE

Con il presente Avviso Pubblico, il Comune di Cassano All'Jonio (CS), nel rispetto dei *"Principi di Non Discriminazione, Parità di Trattamento, Proporzionalità e Trasparenza"*, intende avviare un'indagine di mercato finalizzata ad individuare gli operatori economici, in possesso dei requisiti e di adeguata qualificazione, da invitare ad una *"Procedura Negoziata Senza Bando"*, ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 30 marzo 2023 n. 36, per l'affidamento in concessione del *"Servizio di Gestione del Bar/Caffetteria/Punto di Ristoro e spazi esterni annessi, ubicati all'interno del Polo Funzionale delle Grotte di Sant'Angelo"*, per la durata di complessivi n. 04 (quattro) anni.

La *"Manifestazione di Interesse"* ha l'unico scopo di comunicare a questo Ente la disponibilità ad essere invitati alla successiva selezione finalizzata all'affidamento in oggetto.

Pertanto non costituisce offerta contrattuale e non comporta impegni o vincoli, né per i soggetti che presenteranno *"manifestazione di interesse"*, né per il Comune di Cassano All'Jonio/Ente Committente.

2. OGGETTO

Il Gestore/Concessionario dovrà offrire prodotti da bar.

Nello specifico il servizio consiste nella somministrazione, durante l'orario di apertura del locale, di bibite, bevande calde e fredde, caffè, panini, gelati, dolci,



snack, tramezzini, brioche, toast, piadine e prodotti simili, cioè alimenti che richiedono una minima attività di manipolazione ed un eventuale riscaldamento.

E' consentita, altresì, la somministrazione di prodotti di gastronomia, quali piatti freddi e/o caldi (qualora non preparati in loco dal Gestore/Concessionario, devono essere preparati in esercizi autorizzati). Di tali prodotti deve essere disponibile un documento attestante il laboratorio di preparazione, la quantità di prodotto acquistato e la data di preparazione, nel rispetto della normativa regionale vigente.

Detta concessione, da eseguirsi negli spazi ubicati nel Polo Funzionale delle "Grotte di Sant'Angelo", dovrà essere svolta nel rispetto dei "Criteri Ambientali Minimi", al fine di raggiungere gli obiettivi definiti nell'ambito del Piano d'Azione per la sostenibilità ambientale dei consumi della Pubblica Amministrazione adottato ai sensi dell'art. 1, comma 1126 e 1127, della L. n. 296/2006 con Decreto del Ministro dell'Ambiente della tutela del territorio e del mare di concerto con il Ministro dello Sviluppo Economico e dell'Economia e delle Finanze 11 aprile 2008, e delle seguenti *Linee Guida*:

- La gestione del bar/punto ristoro dovrà essere svolta dall'aggiudicatario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione ed a proprio rischio;
- L'esercizio di attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande dovrà essere erogato tramite il Gestore/Concessionario, sotto la propria personale responsabilità;
- In ogni caso, il Gestore/Concessionario dovrà possedere i requisiti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, indicati nell'art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 6 del D. Lgs. 26 marzo 2010 n. 59 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno";
- La licenza di esercizio dovrà essere intestata al Gestore/Concessionario;
- Le spese per le pratiche necessarie all'ottenimento delle autorizzazioni sanitarie e di ogni altra eventuale autorizzazione o adempimento prescritto per l'esercizio dell'attività e la gestione del Locale ristoro saranno a carico del Gestore/Concessionario;
- Divieto assoluto di installazione di videogiochi slot-machine o altre apparecchiature legate al gioco d'azzardo;
- Impegno a contrastare l'abuso di alcool ed a prevenire ogni forma di abuso di alcool all'interno del locale, con particolare riferimento all'identificazione dei minori e alla gestione di eventuali clienti in stato di ebbrezza o alterazione psicofisica;
- La gestione del bar/punto ristoro dovrà essere svolta, in relazione all'apertura e chiusura dell'esercizio, in stretta collaborazione con il Centro Regionale di Speleologia "Enzo dei Medici", con Sede Legale a Roseto Capo Spulico (CS), in Via Lucania, n.03, CAP: 87070, in qualità di "Partner Scientifico" dell'Ente Locale per la

gestione del complesso carsico delle "Grotte di Sant'Angelo".

Le aree messe a disposizione sono composte da un locale Bar/Caffetteria/Punto di Ristoro, magazzino, spazio interno da adibire con tavoli e sedie, servizi igienici sanitati e spazi esterni annessi, come da planimetria allegata (allegato 1).

Il Comune di Cassano All'Ionio mette a disposizione del Gestore/Concessionario l'uso dei locali, delle attrezzature e degli arredi già presenti (a titolo esemplificativo e non esaustivo: bancone self-service, vetrina esposizione).

La predisposizione dei locali, il loro allestimento ed il relativo arredo ed attrezzature, necessarie allo svolgimento delle attività oggetto della concessione, sono a carico del Gestore/Concessionario.

Le condizioni, i requisiti, le specifiche tecniche, le modalità ed i termini ai quali dovrà rispondere la prestazione del servizio sono stabiliti, oltre che nel suddetto documento, nel Capitolato Speciale d'Appalto e nei relativi Allegati che saranno visionabili una volta avviata la "*Procedura Negoziata Senza Bando*", ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 30 marzo 2023 n. 36.

Al Gestore/Concessionario è fatto espresso DIVIETO di cedere a terzi, anche in parte, la Concessione e il relativo godimento dei locali, pena la risoluzione del Contratto di Concessione ai sensi dell'art. 1456 c.c.; fermo restando la facoltà del Comune di Cassano All'Ionio di agire per ottenere il risarcimento degli eventuali danni.

3. DURATA

La durata della concessione è stabilita in n. 04 (quattro) anni a decorrere dalla data prevista dal contratto. Alla scadenza la concessione cesserà di fatto e di diritto, senza necessità di preventiva disdetta.

Il Comune di Cassano All'Ionio si riserva l'opzione di "*Proroga*", ai sensi dell'art. 120 comma 11 del D. Lgs. 36/2023. L'eventuale "*Proroga*" è limitata al tempo strettamente necessario alla conclusione delle procedure necessarie per l'individuazione di un nuovo contraente.

In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni previste nel contratto agli stessi prezzi, patti e condizioni o più favorevoli per il Comune di Cassano All'Ionio – Ente Concedente.

4. BACINO DI UTENZA

L'utenza del Punto Bar/Caffetteria/Punto di Ristoro e spazi esterni annessi, ubicati all'interno del Polo Funzionale delle "Grotte di Sant'Angelo" è composta, prevalentemente, dai turisti e visitatori del complesso carsico, nonché dai cittadini/utenti che avranno accesso alla medesima sede.

Il Comune di Cassano All'Jonio non garantisce un numero minimo di utenti/fruitori. Pertanto il Gestore/Concessionario non potrà pretendere alcun corrispettivo né richiedere modifiche al contratto per eventuale mancata affluenza da parte dell'utenza.

5. VALORE STIMATO DELLA CONCESSIONE

L'importo della concessione è stato stimato, sulla base di un numero presunto di utenti, in €. 20.000,00 annui al netto di IVA (10%) che, rapportato alla durata della concessione (n. 04 anni) determina un importo complessivo di €. 80.000,00 Iva esclusa.

Tale stima ha carattere puramente indicativo visto che, fino a questo momento, il servizio di Gestione del Bar/Caffetteria/Punto di Ristoro e spazi esterni annessi, ubicati all'interno del Polo Funzionale delle Grotte di Sant'Angelo non è mai stato dato in concessione né è stato mai gestito direttamente dal Comune.

Pertanto, questa stima non impegna in alcun modo il Comune di Cassano All'Jonio e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Gestore/Concessionario che assume interamente, a proprio carico, il rischio operativo inerente alla gestione del servizio.

La controprestazione a favore del Gestore/Concessionario consiste, unicamente, nelle entrate derivanti dalla gestione funzionale e nello sfruttamento economico del servizio.

6. CONTROPRESTAZIONE DELLA CONCESSIONE, CORRISPETTIVO DI GESTIONE.

Il Gestore/Concessionario dovrà corrispondere al Comune di Cassano All'Jonio, con rate anticipate a cadenza trimestrale, il canone offerto in sede di gara, tenendo conto che l'importo complessivo per la durata quadriennale della Concessione, fissato a base di gara, è pari ad €. 14.400,00 (Euro quattordicimila/00) e che verranno accolte unicamente offerte al rialzo rispetto a detto importo.

7. CANONE DI CONCESSIONE

Nel rispetto del punto n. 06 del presente Avviso Pubblico, il corrispettivo dovuto, a titolo di canone annuo è pari ad €. 3.600,00 (Euro tremilaseicento/00) e non comprende le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua e riscaldamento del relativo punto ristoro. Eventuali ulteriori utenze (ad es. telefoniche), necessarie allo svolgimento del servizio, saranno a carico del Gestore/Concessionario.

Su tale importo, che sarà posto a base di gara, saranno ammesse esclusivamente offerte migliorative al rialzo.

Il servizio non prevede oneri per la sicurezza in quanto non sussistono rischi derivanti da interferenze.

8. SOGGETTI AMMESSI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Possono presentare la manifestazione di interesse i soggetti di cui all'art. 65 del D. Lgs. n. 36/2023 (Codice dei Contratti Pubblici). E' consentita la partecipazione in forma associata da parte di raggruppamenti già costituiti o da costituire.

I soggetti di cui all'art. 65 del Codice devono essere in possesso dei requisiti di partecipazione di ordine generale di cui agli artt. 94 e 95 del Codice e degli ulteriori requisiti di ordine speciale di cui all'art. 100 del Codice di seguito indicati:

- a) iscrizione al Registro delle Imprese della competente Camera di Commercio per attività esercitata pertinente all'oggetto della concessione;
- b) possesso di idonee licenze o autorizzazioni amministrative per la somministrazione di alimenti e bevande;
- c) aver svolto nell'ultimo biennio attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- d) di non trovarsi, al momento della presentazione della manifestazione d'interesse, in una posizione debitoria derivante dal mancato pagamento dei tributi locali con il Comune di Cassano All'Jonio e/o con il Comune in cui l'operatore economico ha sede legale.

Ai sensi dell'art. 104 del D. Lgs. n. 36/2023 è ammesso l'istituto dell'avvalimento.

Al riguardo si anticipa, sin da ora, che nell'eventuale procedura negoziata sarà richiesto agli offerenti di essere iscritti nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) istituito presso la Prefettura oppure di dichiarare di aver presentato domanda di iscrizione nell'elenco dei fornitori, prestatori di servizi non soggetti a tentativo di infiltrazione mafiosa (c.d. white list) istituito presso la Prefettura.

Tale obbligo scaturisce dall'applicazione dell'art. 1, comma 53, L. n. 190/2012, come di recente modificato dalla L. n. 40/2020, che ha inserito le attività di ristorazione, gestione delle mense e catering tra i servizi sottoposti alle norme che disciplinano la *white-list*.

Si invitano, pertanto, gli operatori economici interessati alla procedura (ove non ancora iscritti) ad inoltrare la richiesta di iscrizione alla *white list* presso la Prefettura competente qualora non siano già iscritti.

Per ogni altra informazione utile si invita a consultare i siti delle Prefetture, in cui viene descritta la modalità per l'iscrizione, che dovrà essere gestita autonomamente dall'operatore economico.

Il requisito dovrà essere posseduto al momento della presentazione dell'offerta nel corso della procedura negoziata e per tutta la durata della commessa.

Qualora, al momento della presentazione dell'offerta, nel corso della procedura negoziata, l'operatore economico non è ancora iscritto alla *white list* dovrà presentare, quantomeno, la richiesta, con relativo numero di protocollo, di iscrizione *white list* presentata alla Prefettura di competenza.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

I soggetti interessati ad essere invitati alla procedura in oggetto dovranno trasmettere, **entro le ore 12:00 del giorno 28 Luglio 2025**, a mezzo PEC all'indirizzo protocollo.comune.cassanoalloionio.cs@asmepec.it, la propria "*Manifestazione di Interesse*", redatta secondo il fac-simile di cui all'Allegato 2 e firmata digitalmente:

- dal legale rappresentante se trattasi di operatore singolo;
- dal Legale Rappresentante dell'operatore capogruppo, se trattasi di Raggruppamento temporaneo, Consorzio ordinario, GEIE, costituiti;
- dal Legale Rappresentante di ciascun operatore raggruppato, se trattasi di Raggruppamento temporaneo, Consorzio ordinario, GEIE, costituendi;
- dal di Legale Rappresentante, se trattasi di Consorzio stabile, Consorzio tra cooperative di produzione e lavoro, Consorzio tra imprese artigiane.

Pertanto, in caso di raggruppamenti costituendi, tutti i legali rappresentanti dei vari operatori economici raggruppati dovranno apporre la propria firma digitale sull'unica istanza di partecipazione.

Nel caso di firma non digitale, all'istanza dovrà essere allegata copia dei documenti di riconoscimento in corso di validità di tutti i sottoscrittori.

Nell'oggetto della PEC dovrà essere riportata la seguente dicitura:
"MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BAR/CAFFETTERIA/PUNTO RISTORO E SPAZI ESTERNI ANNESSI, UBICATI ALL'INTERNO DEL POLO FUNZIONALE DELLE GROTTA DI SANT'ANGELO".

La "*Manifestazione di Interesse*", redatta secondo il fac-simile di cui all'Allegato 2, potrà anche essere consegnata direttamente a mano presso Ufficio Protocollo del Comune, negli orari e giorni di apertura degli uffici al pubblico.

Non saranno prese in considerazione le manifestazioni di interesse pervenute oltre il termine sopraindicato.

La manifestazione di interesse non dovrà contenere alcuna indicazione economica relativa al servizio oggetto del presente avviso.

Resta inteso che la suddetta "*Manifestazione di Interesse*", redatta secondo il fac-simile di cui all'Allegato 2, non costituisce prova del possesso dei requisiti generali e speciali richiesti per l'affidamento del servizio, che invece dovranno essere successivamente dichiarati dagli offerenti e verificati dal Comune di Cassano All'Ionio in occasione della "*procedura negoziata*", in conformità delle prescrizioni contenute nella Lettera di Invito.

Eventuali comunicazioni o richieste di chiarimenti potranno essere formulate, all'attenzione del Responsabile del Progetto tramite email indirizzate a s.iannicelli@comune.cassanoalloionio.cs.it entro n. 03 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza del presente Avviso, riportando nell'oggetto il titolo della manifestazione di interesse.

E' consentito e doveroso per gli operatori economici interessati effettuare il sopralluogo dei locali presenti presso il Polo Funzionale delle Grotte di Sant'Angelo in cui il servizio oggetto di concessione dovrà essere erogato.

10. SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

Alla scadenza del termine del presente avviso, gli operatori economici che avranno manifestato interesse alla concessione del servizio ed in possesso dei requisiti richiesti, saranno tutti invitati alla procedura negoziata senza bando attraverso la Piattaforma Telematica della Centrale Unica di Committenza accessibile all'indirizzo: <https://cucfrascineto.acquistitelematici.it/>

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione dell'operatore economico. L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura negoziata.

La piattaforma telematica è di proprietà della DigitalPA il cui accesso è consentito dall'apposito link: <https://cucfrascinetto.acquistitelematici.it/>

Le modalità tecniche, per l'utilizzo della piattaforma da parte degli OO.EE, sono contenute nei due manuali:

- Guida all'iscrizione.
- Guida operativa alla firma digitale ed utilizzo della Pec.

Tali guide sono presenti nella sezione "REGISTRAZIONE" al link <https://cucfrascinetto.acquistitelematici.it/manuali>, ove sono descritte le informazioni riguardanti il funzionamento della stessa piattaforma telematica, la dotazione informatica necessaria per la sua utilizzazione ai fini della partecipazione al procedimento, le modalità di registrazione, la forma delle comunicazioni e ogni altra informazione sulle condizioni di utilizzo.

Servizio di assistenza su problemi tecnici e/o malfunzionamento sul software o per problemi di carattere tecnico-procedurale:

è possibile aprire una richiesta cliccando sul link: *"apri un nuovo ticket"*, dettagliando la richiesta e allegando l'eventuale documentazione o screen shot del problema rilevato.

Il servizio di assistenza risponderà entro le 24/48h indipendentemente dalla complessità del problema segnalato. Per dubbi interpretativi sulla partecipazione alle procedure di gara, prima di richiedere assistenza, si invita a prendere attenta visione delle guide e dei manuali d'uso.

Il servizio è attivo da lunedì al venerdì dalle 9:15 alle 17:30.

Si consiglia di ultimare la registrazione sulla piattaforma telematica in tempo utile per la presentazione delle offerte. Si precisa che l'operatore economico è l'unico responsabile delle informazioni e dei dati inseriti nella piattaforma telematica in fase di registrazione. Si raccomanda pertanto di verificare la correttezza di tutti i dati inseriti e, in particolare, dell'indirizzo di Posta elettronica certificata.

In caso di errore, come sopraindicato, gli operatori economici offerenti non potranno ricevere PEC di notifica dell'avvenuto inserimento di comunicazioni e/o richieste da parte della stazione appaltante nell'area comunicazioni della piattaforma.

Nel caso di presentazione di una sola manifestazione di interesse il Comune di Cassano All'Jonio (CS) si riserva la facoltà di procedere comunque all'ulteriore fase della procedura di affidamento.

Il presente avviso è pubblicato sul profilo del committente www.comune.cassanoalloionio.cs.it, nella Sezione "Avvisi, Concorsi e Bandi", fino al termine di presentazione delle manifestazioni di interesse di cui al precedente articolo 9.

Il Comune di Cassano All'Ionio si riserva di sospendere, modificare o annullare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per l'affidamento della gestione di cui al presente avviso.

11. PROCEDURA DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della concessione sarà effettuato mediante "*Procedura Negoziata senza previa pubblicazione di Bando*", ai sensi dell'art. 187 del D. Lgs. 30 marzo 2023 n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo secondo criteri prestabiliti nel disciplinare di gara.

12. RESPONSABILE UNICO DEL PROGETTO

Ai sensi dell'art. 15 del D. Lgs. 30 marzo 2023, n. 36 (Codice dei Contratti Pubblici) il Responsabile Unico del Progetto (R.U.P.) è il dott. Salvatore Iannicelli, Responsabile dell'Area II – Socio Turistico Culturale del Comune di Cassano All'Ionio.

13. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il trattamento dei dati inviati dai soggetti intenzionati a manifestare l'interesse per la procedura in oggetto, si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute nel D. Lgs 30 giugno 2003, n. 196 e s.m.i. nonché nel Regolamento UE 2016/679, per le finalità unicamente connesse alla scelta degli operatori economici cui inviare la lettera d'invito con contestuale richiesta di presentazione di offerta.

Il Responsabile dell'Area II – Socio Turistico Culturale
Dott. Salvatore Iannicelli

Allegati:

1. planimetria locali bar-ristorante
2. modello manifestazione di interesse
3. informativa privacy