

E.S.Co. BIM e Comuni del Chiese S.p.a.

Via Oreste Baratieri n. 11
38083 Borgo Chiese (TN)
P.IVA 02126520226
Tel. +39 0465 622033
Fax +39 0465 622201
- www.escocom.it -
Numero REA: 202008 Capitale Sociale € 5.500.000,00 i.v.

Documento informatico firmato digitalmente. Il numero di protocollo e la data sono indicati sul documento (in caso di trasmissione cartacea) oppure nel testo della PEC (in caso di trasmissione elettronica).
(da citare nella corrispondenza)

AVVISO ESPLORATIVO PER MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO DI BORGO CHIESE**IL DIRETTORE
RENDE NOTO**

Che ESCO BIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A., in esecuzione della delibera del Consiglio di Amministrazione di data 05.05.2025, avvia, con il presente avviso, un'indagine di mercato volta ad individuare uno o più operatori economici per l'affidamento in concessione del servizio accessivo di bar interno (spaccio) presso l'edificio che ospita il Centro Acquatico in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN).

OGGETTO DELLA GARA

L'oggetto della gara è l'affidamento in concessione del servizio accessivo di bar interno – spaccio – all'insegna “SNACK BAR AQUACLUB” presso l'edificio che ospita il Centro Acquatico in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN).

Il valore presunto della concessione è di euro 145.000,00.- al netto degli oneri fiscali. Si precisa che detto valore è la stima del fatturato del concessionario conseguibile nel corso dell'intera durata della concessione (tre anni). Il valore riportato ha carattere meramente presuntivo e la sua indicazione non comporta alcuna responsabilità, nemmeno precontrattuale, a carico della stazione appaltante, essendo il rischio operativo trasferito totalmente al concessionario.

Il canone annuo posto a base di gara è pari ad Euro 1.200,00.- (milleduecento/00), al netto dell'IVA nella misura di legge. Gli oneri per la sicurezza sono stimati pari a zero poiché non sussistendo rischi interferenti.

La prestazione oggetto del servizio sopra indicato è puntualmente descritta nel Capitolato d'Oneri (di seguito “**Capitolato**”) per la concessione del servizio accessivo di bar interno (spaccio) presso l'edificio che ospita il Centro Acquatico in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN), **allegato alla presente sub n. 1).**

Alla concessione del servizio è connessa la messa a disposizione all'aggiudicatario (di seguito “**Concessionario**”), da parte della Società, dei locali necessari allo svolgimento del servizio stesso. Gli spazi messi a disposizione si trovano all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN), contraddistinto dalla p.ed. 1105 sub 2 in C.C. Condino. L'edificio è di proprietà del Comune di Borgo Chiese (TN).

Gli spazi destinati all'attività di somministrazione sono individuati e descritti nell'allegato **sub n. 1A** (Relazione tecnica e planimetria dei locali ad uso bar e deposito - messi a disposizione per lo svolgimento del servizio); detti spazi dovranno essere destinati esclusivamente all'attività di bar – spaccio – e detta attività dovrà essere esercitata obbligatoriamente nel contesto delle attività del Centro Acquatico di Borgo Chiese e non potrà essere trasferita in altra sede.

I locali di cui sopra verranno consegnati corredati degli arredi e delle attrezzature individuati e descritti nell'allegato **sub n. 1B** (Attrezzature ed arredi).

Il servizio di gestione del Centro Acquatico di Borgo Chiese, con annesso immobile come sopra individuato, è stato affidato dal Comune di Condino (ora Borgo Chiese) alla Società E.S.Co. BIM e Comuni del Chiese S.p.A. (di seguito "**Società**") con contratto di data 07.07.2015 denominato "*Contratto per l'affidamento in house del servizio di gestione del centro acquatico di Condino e attività accessive*". Il medesimo contratto all'art. 19, "**SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE AL PUBBLICO**" prevede: "*Per l'apertura da parte della Società, all'interno del Centro Acquatico, dell'attività di esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande quale attività accessiva, si applicano la L.P. 14 luglio 2000, n. 9 e le altre disposizioni vigenti in materia.*"

La concessione a terzi del servizio è consentita alla Società dall'art. 8 del suddetto contratto tra il Comune e la Società che prevede: "*... È vietata la cessione del Contratto; ne consegue che la Società non potrà cedere a terzi, ad alcun titolo, il presente Contratto né i diritti dallo stesso nascenti, con l'eccezione, nei limiti e secondo le disposizione di legge, dell'attività di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico...*"

Spetta al Concessionario provvedere a tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio della propria attività commerciale presso i competenti uffici, compresa la registrazione dell'impresa alimentare presso i competenti organi di Igiene Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari a norma di legge.

Il Concessionario, come meglio specificato nel Capitolato, in alternativa al presidio dell'attività oggetto di concessione, potrà, in determinati periodi, giorni ed orari di funzionamento del Centro Acquatico, garantire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante due distributori automatici di bevande calde e fredde e di alimenti preconfezionati, da installare a propria cura e spese negli spazi individuati dalla Società e con le modalità descritte all'art. 7 del Capitolato e nell'allegato **sub n. 1C** (Disciplinare per la somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici); la società si impegna ad individuare detti spazi entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Concessionario.

Precisazioni in merito alle modalità di svolgimento del servizio di somministrazione

In ossequio alla normativa in materia di sorvegliabilità dei locali pubblici (D.M. 564/1992, art. 1 comma 2), considerato che i locali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio non dispongono di una diretta comunicazione con la pubblica via, non è possibile attivare un pubblico esercizio di somministrazione di bevande aperto al pubblico e l'attività esercitabile è esclusivamente quella "non aperta al pubblico" (bar interno – spaccio). Questo significa che l'attività di somministrazione di bevande può essere rivolta unicamente alle persone che svolgono la loro funzione necessariamente all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico, vale a dire alle figure che operano all'interno del medesimo Centro Acquatico e a tutti gli utenti e fruitori che a vario titolo vi accedono. È compito del titolare dell'esercizio vigilare ed eventualmente verificare che i clienti che richiedono la somministrazione abbiano effettivamente titolo ad accedervi, tenendo presente che gli stessi non devono essere

preventivamente dotati di un tesserino di riconoscimento e che l'art. 26 comma 5 della L.P. 14 luglio 2000 n. 9 (Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività alberghiera, nonché modifica all'art. 74 della Legge Provinciale 29 aprile 1983 in materia di personale) prevede specifiche sanzioni amministrative a carico dei titolari in caso di somministrazione a soggetti che non abbiano titolo a riceverla.

Per quanto riguarda la tipologia di attività, si precisa che, data la conformazione dei locali e l'assenza di un locale da destinare alla preparazione e manipolazione degli alimenti, negli stessi può essere esercitata unicamente l'attività di somministrazione di bevande, escludendo pertanto la preparazione e somministrazione di pasti. Si precisa che, ai sensi della L.P. 14 luglio 2000 n. 9, nell'attività di somministrazione di bevande è compresa comunque anche l'attività di somministrazione di latte e dolci, compresi i generi di pasticceria e gelateria e i prodotti di gastronomia. Per prodotti di gastronomia, ai sensi dell'art. 2 del Regolamento di attuazione della L.P. 9/2000, si intendono i sandwiches, i toast, le pizzette, i tramezzini, i panini, i salatini e similari. La preparazione e la somministrazione degli alimenti di cui sopra dovrà in ogni caso avvenire nel rispetto di eventuali prescrizioni che potranno pervenire dall'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari a seguito della registrazione dell'impresa alimentare.

Si precisa inoltre che nei locali messi a disposizione per lo svolgimento dell'attività di somministrazione sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del T.U.L.P.S. (Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza).

Criteria e modalità di selezione degli operatori

L'invito sarà inviato a tutte le ditte che hanno presentato richiesta specificando che l'Amministrazione si riserva la facoltà di integrare gli inviti con ulteriori operatori, selezionati tra soggetti idonei abilitati.

Saranno escluse dal procedimento e dalla manifestazione di interesse le istanze:

- ✓ pervenute dopo la scadenza indicata;
- ✓ incomplete dei dati di individuazione dell'operatore economico o non sottoscritte;
- ✓ presentate da operatori non in possesso degli elencati requisiti.

Canone

Per la gestione del servizio, la Società non versa alcun corrispettivo al Concessionario, attribuendo allo stesso, quale corrispettivo della fornitura del servizio, unicamente il diritto di gestire il medesimo e di trattenere i relativi introiti. Il Concessionario, a fronte di tale diritto, deve versare alla Società un corrispettivo quale canone per l'utilizzo dei locali, degli arredi e delle attrezzature.

Il canone annuo così determinato è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge.

Avvertenze generali

Alla domanda di partecipazione all'indagine di mercato non dovrà essere allegata alcuna offerta economica. Con il presente avviso non è indetta alcuna procedura di affidamento concorsuale o para concorsuale e non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggio.

La presente indagine è finalizzata alla individuazione di operatori economici da invitare alla successiva procedura. La manifestazione di interesse da parte di operatori economici non determina l'instaurazione di posizioni giuridiche od obblighi negoziali e non vincola in alcun modo la Società che sarà libera di avviare altre procedure e/o di sospendere, modificare o annullare, in tutto o in parte, la presente indagine di mercato.

Informazioni e chiarimenti possono essere richiesti esclusivamente tramite il portale <https://escocom.acquistitelematici.it/>, previa registrazione, attraverso l'apposita funzionalità quesiti.

L'Ente Aggiudicatore si riserva di pubblicare risposte a quesiti di interesse generale nell'apposita sezione FAQ.

I messaggi di posta elettronica dovranno indicare nell'oggetto: "richiesta di chiarimento per manifestazione di interesse per l'affidamento in concessione del servizio accessivo di bar interno (spaccio) presso l'edificio che ospita il Centro Acquatico in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN).

Il contratto per le prestazioni in oggetto verrà stipulato conformemente a quanto disposto nell'allegato schema.

ESCOBIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A. si riserva di riaprire il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse, qualora alla data sopra indicata non vi siano candidati idonei in numero adeguato a garantire una procedura concorrenziale.

ESCOBIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A. si riserva di richiedere ulteriori informazioni e chiarimenti, al fine di approfondire quanto dichiarato nella manifestazione di interesse.

ESCOBIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A. si riserva di integrare l'elenco degli operatori da invitare, anche in assenza di manifestazione espressa di interesse, sulla base di elementi di valutazione in proprio possesso. La Società non prenderà in considerazione offerte condizionate, generiche o mancanti di alcuni degli elementi richiesti.

Durata della concessione

A norma dell'art. 4 del Capitolato per la concessione del servizio di gestione del bar interno presso il Centro Acquatico di Borgo Chiese, il rapporto contrattuale ha la durata di anni 3 (tre) con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali.

Su richiesta della Società, e qualora ciò si rendesse necessario per assicurare la continuità nell'erogazione del servizio di somministrazione nelle more dello svolgimento di successiva procedura di affidamento, il Contratto si intende prorogato per il periodo strettamente necessario alla conclusione della procedura alle medesime condizioni previste nell'ultimo anno di Contratto (cosiddetta "proroga tecnica").

La concessione del servizio si intenderà in ogni caso risolta automaticamente, senza pretesa alcuna delle parti a qualsiasi titolo, ragione o causa, qualora venga a cessare il "Contratto per l'affidamento in house del servizio di gestione del centro acquatico di Condino e attività accessive" stipulato tra il Comune e la Società in data 07/07/2015 di cui in premessa.

E' sempre consentita ad entrambe le Parti la possibilità di recesso anticipato dal Contratto con preavviso alla controparte di 6 (sei) mesi a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata; il canone sarà comunque dovuto per il periodo di preavviso.

E' consentita inoltre alla Società la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per ragioni di interesse pubblico e con preavviso di almeno 30 giorni, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della Legge 392/1978 e s.m. e i., al termine del Contratto il Concessionario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

Requisiti per la partecipazione all'indagine di mercato

Ai sensi dell'art. 18, comma 3 lettera c), della L. P. 23/1990 e s.m., per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso **a pena di esclusione**, dei seguenti requisiti:

- requisiti di ordine generale previsti ex artt. 94, 95, 96, 97, 98 del d.lgs. 36/2023;
- iscrizione alla C.C.I.A.A. territorialmente competente per attività compatibile o impegno ad acquisire l'iscrizione entro 30 (trenta) giorni dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione.
- requisiti di carattere morale e professionale specifici per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come di seguito elencati:

- b.1) - requisiti morali previsti dall'art. 5 della Legge provinciale 14 luglio 2000 n. 9 (art. 71, commi 1, 2, 3, 4 e 5 del D. Lgs. n. 59 del 26 marzo 2010 e s.m. "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno");
- b.2) - requisiti morali di cui all'art. 11 del Regio decreto 18 giugno 1931 n. 773 "Testo unico delle Leggi Regionali di Pubblica sicurezza";
- b.3) il possesso di almeno uno dei requisiti professionali per l'accesso all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, previsti dal comma 6 dell'art. 71 del citato D. Lgs. 26.03.2010 n. 59.

In **allegato 4** sono riportate per estratto le norme concernenti i requisiti morali.

Modalità di partecipazione alla gara

Gli interessati dovranno far pervenire la manifestazione di interesse presentando la propria richiesta di invito **entro e non oltre le ore 24:00 del 28.05.2025**, presentando, esclusivamente per via telematica, attraverso il portale <https://escocom.acquistitelematici.it/> il modello scaricabile allo stesso indirizzo, debitamente compilato e sottoscritto, con **firma digitale**.

L'istanza, redatta utilizzando il modello allegato, debitamente sottoscritta dal legale rappresentante, recante l'indicazione completa dei dati identificativi dell'operatore economico candidato (indicare il nominativo esatto della Ditta, l'oggetto sociale, i relativi recapiti, l'autodichiarazione di possesso dei requisiti previsti dal precedente art. 2, dovrà essere corredata, qualora non firmata digitalmente, da copia del documento di identità in corso di validità del legale rappresentante).

Il recapito tempestivo dell'istanza rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non verranno prese in considerazione le richieste pervenute oltre il termine indicato o carenti della suddetta documentazione o mancanti dei requisiti necessari indicati all'art. 2 del presente avviso.

INFORMATIVA TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa che ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, i dati personali sono raccolti dalla E.S.Co. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A. per lo svolgimento della procedura, in esecuzione di un compito o di una funzione di interesse pubblico. I dati sono oggetto di comunicazione e diffusione ai sensi di legge. Titolare del trattamento è la E.S.Co. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A. E' possibile esercitare il diritto di accesso e gli altri diritti di cui agli artt. 15 e seguenti del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 7 e seguenti del D.Lgs. 196/2003. L'informativa completa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento UE 2016/679 e dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003, è a disposizione presso gli uffici della E.S.Co. BIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A.

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Del presente procedimento di gara è responsabile il Direttore ing. Walter Ferrazza.

PUBBLICAZIONI

Il presente avviso è pubblicato sul profilo di committente <https://www.escocom.it/>, all'albo comunale dei Comuni soci di E.S.Co. BIM e COMUNI DEL CHIESE S.P.A., sul sito dell'Osservatorio provinciale contratti pubblici (SICOPAT).

ESCOBIM E COMUNI DEL CHIESE S.p.A.

IL DIRETTORE

- ing. Walter Ferrazza –

(documento firmato digitalmente)

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea con la segnatura di protocollo, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Società. La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo.