



COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME

Provincia di Pesaro e Urbino

www.comune.montegrimanoterme.pu.it



AVVISO BANDO DI GARA

PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA PREFABBRICATA DI PROPRIETA' COMUNALE SITA NEL PARCO PUBBLICO "L. CIACCI" DA DESTINARE AD ATTIVITA' DI PROMOZIONE TURISTICA, INTRATTENIMENTO, SVAGO E SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE.

IL RESPONSABILE DEL SETTORE

In esecuzione della deliberazione di G.C. n.86 del 17.12.2024 e della determinazione n. 80 del 18/10/2025, rende noto che si procederà alla gara per l'affidamento di una struttura prefabbricata di proprietà comunale sita nel parco pubblico "L. Ciacci" da destinare ad attività di promozione turistica, intrattenimento, svago e somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

1. ENTE CONCEDENTE

Comune di Monte Grimano Terme - Provincia di Pesaro e Urbino – Piazza Matteotti n. 1 - CAP. 61010 - Tel.0541 970125 e-mail: segreteria@comune.montegrimanoterme.pu.it

2. METODO DI GARA E PUNTEGGI

Procedura aperta con aggiudicazione a favore della ditta che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa, ad unico incanto, con aggiudicazione in caso di unica offerta, purché conveniente e idonea a insindacabile giudizio del Comune concedente, con svincolo dell'offerta valida, decorsi 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte. Non sono ammessi alla presente procedura di gara i concorrenti temporaneamente raggruppati.

Il canone annuo a base di gara è stabilito in € **6.500,00** e non sono ammesse offerte in ribasso.

I criteri per la valutazione delle offerte sono i seguenti:

- a) Canone annuo da punti 0 a punti 5 (da 0 a 5% - punti 1 / da 5,01% a 10% - punti 2 / da 10,01% a 15% - punti 3 / da 15,01% a 20% - punti 4 / Oltre il 20,01% - punti 5)
- b) Le ditte individuali con residenza del titolare nel Comune di Monte Grimano Terme e le Soc. con sede legale e residenza del legale rappresentante nel Comune di Monte Grimano Terme, punti 2;
- c) Nuove attività nate nell'anno 2023-2024-2025 con sede legale nel Comune di Monte Grimano Terme, punti 2;
- d) Cooperative di servizi inerenti alle attività oggetto con sede nel comune di Monte Grimano Terme punti 2;
NOTA: le ditte, attività, società e cooperative di cui al punto B-C-D- non residenti nel Comune di Monte Grimano Terme, punteggio 0
- e) Anzianità nella gestione di esercizi pubblici da punti 0 a punti 4
- f) Gestione esercitata da associazioni con sede e operatività nel territorio del Comune di Monte Grimano Terme punti 2
- g) Iniziative specifiche nel settore turistico punti 2 per ogni iniziativa fino ad un max di punti 5 (organizzazione eventi, manifestazioni a fini di promozione e accoglienza turistica)
- h) Piano occupazionale (5 punti per ogni dipendente inserito oltre al gestore)

3. OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione di una struttura prefabbricata di proprietà comunale sita nel parco pubblico "L. Ciacci" da destinare ad attività di promozione turistica, intrattenimento e svago, compresa la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, alle seguenti condizioni:



COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME

Provincia di Pesaro e Urbino

www.comune.montegrimanoterme.pu.it



Monte Grimano
Terme

- a) Pagamento regolare del canone annuo stabilito;
- b) Apertura minima della struttura per 180 giorni annui (6 mesi), previa presentazione di calendario indicante i periodi di apertura e comunque garantendo l'apertura nel periodo primaverile ed estivo (1° maggio/ 30 settembre), e per i rimanenti periodi almeno per le festività natalizie e pasquali;
- c) Acquisizione da parte del concessionario della notifica sanitaria e dell'autorizzazione comunale per la conduzione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi e con le modalità previste dalle vigenti norme in materia;
- d) Manutenzione ordinaria della struttura, compresa la manutenzione e pulizia di tutti gli impianti ed arredi esistenti, nonché servizi igienici adiacenti;
- e) Manutenzione del verde pubblico del parco di proprietà comunale **circostante** la struttura di cui all'allegata planimetria depositata in atti e visionabile negli orari d'ufficio, nonché dell'intero Parco da effettuarsi almeno due volte l'anno nei mesi di aprile e giugno;
- f) Svuotamento settimanale dei cestini per rifiuti ed eventuale raccolta di quelli abbandonati, nel rispetto delle normative sulla raccolta differenziata;
- g) Restituzione del bene, dopo l'affidamento, così come consegnato.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione ha validità di anni tre (3) dalla consegna dell'immobile all'aggiudicatario e sarà rinnovabile per un uguale periodo salvo disdetta data da una delle parti con lettera raccomandata da inviare almeno sei mesi prima della scadenza originaria.

La concessione è accordata in via precaria con la possibilità per il Comune di ottenere la disponibilità dell'immobile in qualsiasi momento per ragioni di pubblico interesse.

La consegna dell'immobile decorrerà dal 1° gennaio 2026, e fino al 31 dicembre 2028

5. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE.

La documentazione richiesta, a pena di esclusione, deve essere contenuta in due distinte buste, sigillate e controfirmate su tutti i lembi di chiusura, sulle quali dovrà essere indicato il mittente e dovranno essere riportare rispettivamente le seguenti diciture:

- "busta A – documentazione amministrativa";
- "busta B – documentazione economica – offerta".

Entrambe le buste devono essere contenute in un unico plico, sigillato e controfirmato su tutti i lembi di chiusura sul quale dovrà indicarsi il nome e l'esatto indirizzo del mittente e dovrà essere indirizzata a:

COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME – PIAZZALE G. MATTEOTTI 1 – 61010 MONTE GRIMANO TERME.

Sull'esterno della busta dovrà comparire la seguente dicitura:

"OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA STRUTTURA PREFABBRICATA SITA NEL PARCO "L.CIACCI".

Il termine per la **ricezione delle offerte è fissato per le ore 13:00 del giorno venerdì 28 novembre 2025** o a mezzo del servizio postale con plico raccomandato o consegnato a mano o a mezzo di corriere al protocollo comunale.

La gara si terrà il giorno **martedì 2 dicembre 2025**, presso la residenza comunale. Nel caso venga rinviato il giorno di gara, la nuova data verrà comunicata a tutti i partecipanti con mezzi di comunicazione ritenuti più idonei e veloci.

Il plico sigillato dovrà contenere:

A) istanza di partecipazione e dichiarazione resa ai sensi del D.L.vo 445/00 (allegato A) attestante:

a) che la ditta è iscritta nel registro delle imprese della Camera di Commercio per l'attività di ristorazione o somministrazione di alimenti e bevande ed attesta i seguenti dati:



COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME

Provincia di Pesaro e Urbino

www.comune.montegrimanoterme.pu.it



- ☐ numero di iscrizione
- ☐ data di iscrizione
- ☐ durata della ditta ed eventuale data termine
- ☐ forma giuridica
- ☐ titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di rappresentanza, soci accomandatari
(indicare i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza):

Ovvero

di impegnarsi, nel caso di aggiudicazione della concessione oggetto del presente bando, ad iscriversi al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio per l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (gestione pubblici esercizi);

b) che la ditta non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta amministrativa, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente, e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di tali situazioni e di non trovarsi in stato di sospensione dell'attività commerciale;

c) che non è mai stata pronunciata, nei confronti del sottoscrittore o delle persone sopra elencate, una condanna con sentenza passata in giudicato, ovvero sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'art. 444 c.p.p. per qualsiasi reato che incide sulla moralità professionale o per delitti finanziari;

d) che la ditta non ha commesso, nell'esercizio della propria attività professionale, un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'amministrazione aggiudicatrice;

e) che la ditta è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;

f) che la ditta è in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse;

g) che la ditta non si è resa gravemente colpevole di false dichiarazioni nel fornire informazioni richieste in sede di partecipazione a procedure di gara;

h) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 giorni consecutivi a decorrere dalla data di esperimento della gara;

i) di avere preso visione dei luoghi e del progetto esecutivo dell'immobile oggetto della concessione (Sarà possibile visionare lo stabile previo appuntamento con la segreteria del comune di Monte Grimano Terme);

j) di avere preso visione dello schema di convenzione per l'affidamento della concessione e di accettare incondizionatamente tutte le clausole in essa contenute;

k) che, nei confronti della ditta istante e del dichiarante, non ricorrono le cause ostative di cui alla L. 31.05.1965, n. 575 e successive modifiche ed integrazioni;

l) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68)

ovvero

che la ditta non è tenuta al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12 marzo 1999, n. 68), avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiore a quindici m) di essere in possesso di uno dei requisiti professionali di cui all'art. 4 della L.R. n. 29 del 21-09-2007;

m) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi delle vigenti norme in materia.

B) busta, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente:

- l'offerta (canone annuo) espresso in cifra e lettere;

- la relazione utile contenente anche le dichiarazioni ai fini dell'attribuzione dei punteggi di cui all'Art. 2 del presente bando.

6. DISPOSIZIONI GENERALI



COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME

Provincia di Pesaro e Urbino

www.comune.montegrimanoterme.pu.it



- a) Per essere ammesso alla gara il concorrente dovrà prestare cauzione provvisoria per l'importo di € 650 pari al 10% del canone a base di gara, da effettuarsi nelle forme di legge. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.
- b) Non sono ammesse offerte condizionate e quelle espresse in modo indeterminato o con offerta relativa ad altro appalto.
- c) In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e il valore indicato in lettere è ritenuto valido il valore indicato in lettere.
- d) In caso di offerte uguali si procede all'aggiudicazione a norma dell'art. 77 del R.D. 827/1924.
- e) Il Presidente di gara si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla gara stessa o di prorogarne la data dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare alcune pretese a riguardo.
- f) La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982.
- g) Sarà possibile visionare lo stabile previo appuntamento con la segreteria del comune di Monte Grimano Terme

7. OBBLIGHI CONCESSIONARIO

- Il concessionario dovrà provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa per la copertura dei rischi d'incendio, per tutti i servizi, locali e attrezzature di cui alla presente concessione, per un importo assicurato non inferiore ad € 1.000.000,00;
 - Dovrà corrispondere il canone annuo a partire dal primo mese in cui il gestore entrerà in possesso dello stabile;
 - Sono a carico del concessionario tutte le imposte, tasse, concessioni governative e ogni altro onere fiscale compresa IVA nella misura di legge, spese utenze luce, acqua e gas, compresa l'attivazione ed intestazione delle utenze;
 - E' fatto divieto di sub-concessione nonché di cessione anche parziale della concessione.
 - Acquisizione della notifica sanitaria e l'ottenimento delle prescritte autorizzazioni amministrative comunali per la conduzione dell'attività (autorizzazione per l'esercizio dell'attività somministrazione al pubblico di alimenti e bevande) ai sensi e con le modalità previste dalle vigenti norme in materia.
- Alla scadenza della concessione l'autorizzazione comunale rilasciata a favore della ditta non potrà essere trasferita altrove o ceduta ad altri e dovrà essere restituita al Comune, senza poter pretendere alcun diritto o indennità in quanto il rapporto instauratosi si configura come concessione di diritto pubblico.**
- Nel caso di decadenza della concessione e nel caso di recesso anticipato della concessione da parte del concessionario, si dovrà dare un preavviso scritto di almeno sei mesi, con lettera raccomandata A.R. con una penale fissata pari alla cauzione provvisoria versata;
 - Tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di concessione, nessuno escluso, sono a totale ed esclusivo carico del concessionario.

L'autorizzazione è revocata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione Comunale:

- a) qualora il titolare non inizi l'attività entro un mese dalla data del rilascio dell'autorizzazione amministrativa per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
 - b) nel caso di mancato rispetto delle norme sull'esercizio dell'attività;
 - c) nel caso di mancato rispetto delle condizioni del bando di gara;
- Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara stessa o di rinviare la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo;
 - Si avverte che qualsiasi irregolarità dell'offerta, anche minima, sia nel contenuto che nel rispetto delle prescrizioni del presente invito, sarà ragione di annullamento dell'offerta stessa;
 - Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta;



COMUNE DI MONTE GRIMANO TERME

Provincia di Pesaro e Urbino
www.comune.montegrimanoterme.pu.it



- Per quanto non previsto nel presente avviso si fa espresso richiamo alle norme vigenti in materia.

Monte Grimano Terme, lì 18/10/2025

IL FUNZIONARIO INCARICATO
Sig. Davide Salvatori
(Documento firmato digitalmente)

Per informazioni e per la documentazione necessaria e visione degli atti:
Ufficio Affari Generali – Funzionario Amministrativo Sig. Davide Salvatori
Orari d'ufficio: Tel.0541/970125
Mail: segreteria@comune.montegrimanoterme.pu.it
Il bando e tutta la documentazione è reperibile sul sito internet del Comune
www.comune.montegrimanoterme.pu.it