

PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D’USO DELL’IMMOBILE COMUNALE DA ADIBIRSI AD ATTIVITA’ DI CHIOSCO/BAR PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE, UBICATO IN PROSSIMITA’ DELL’ACCESSO ALLA SPIAGGIA LA CINTA.

Risposte in ordine di arrivo al Protocollo ai quesiti proposti

Quesito 1

E’ possibile avere il progetto in formato DWG o AUTOCAD?

Risposta

Gli elaborati sono stati pubblicati nella home page del sito del Comune di San Teodoro nella sezione dedicata alla presente procedura:

Quesito 2:

Quali parti di vegetazione della macchia mediterranea devono rimanere e quali possono essere ripulite e/o rimosse?

Risposta

Tali interventi devono essere concordati dall’aggiudicatario con l’Ufficio LL.PP.

Quesito 3

1) Tra i documenti da inserire nella "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE PER L’AMMISSIONE ALLA GARA" troviamo al punto 12 paragrafo "h" lo schema contratto di concessione sottoscritto per accettazione. Il documento in questione però contiene delle informazioni che potranno essere compilate solo in una fase successiva del procedimento, tra cui:

- data di sottoscrizione del contratto tra le parti (pag 1 Schema di contratto)
- offerta economica (pag. 2 Schema di contratto)
- canone di locazione (pag 4 Schema di contratto)
- riferimenti delle polizze e assicurazioni definitive (pag 7 e 10-11 Schema di Contratto)

Pertanto lo schema di contratto dovrà essere firmato per accettazione con delle parti mancanti?

Risposta

Lo schema di contratto dovrà essere firmato per accettazione, evitando di compilare le parti lasciate volutamente in bianco.

Quesito 4

I locali e le aree di pertinenza oggetto dell'avviso/procedura:

- a) Dispongono di autorizzazione Comunale al loro posizionamento e installazione?
- b) Dispongono di Certificato di agibilità?

- c) Dispongono di Nulla Osta Demaniale?
- d) Dispongono di Nulla Osta Paesaggistico?
- e) Dispongono di autorizzazione allo scarico delle acque reflue?
- f) Sono in possesso di certificazione elettrica e idrica degli impianti attualmente installati?
- g) Sono in possesso di dichiarazione di corretta posa in opera a regola d'arte e stabilità da parte della ditta che li ha installati?
- h) Che destinazione urbanistica hanno?
- i) Sono interessati da vincoli urbanistici, paesaggistici e/o relativi al Piano Assetto Idrogeologico?

Risposta

I locali di che trattasi sono in possesso di tutte le autorizzazioni per l'uso a cui sono destinati. Prima della stipula del Contratto sarà fornita all'aggiudicatario la necessaria documentazione.

Le aree oggetto dell'Avviso/Procedura sono interessate da vincoli urbanistici, paesaggistici e relativi al P.A.I., come da vigente normativa.

Quesito 5 (Contiene domande simili presentate da diversi operatori)

Ci sarebbe la possibilità di chiudere con strutture amovibili la veranda fronte mare o nella zona verde? Nel caso ci fosse la possibilità, si potrebbe eventualmente inserire nel progetto tecnico?

Si chiede se nell'area verde potranno essere installate pergole e/o vele.

Nell'area adiacente (sistemazione a verde), ci sarebbe la possibilità di integrare Ole seguenti opere:

- posa di pavimentazioni amovibili in legno.
- posa di strutture amovibili ombreggianti in legno e/o metallo, sovrastate da piante a verde.
- Poter usufruire di uno spazio della zona a verde, come zona smaltimento rifiuti, adeguatamente mitigato e solo per lo stoccaggio giornaliero, non come discarica.

Nell'ottica di migliorare e completare la funzionalità dell'unità immobiliare assegnata, si richiede la possibilità di integrare le seguenti opere:

- posa di vetrate apribili nella loro totalità da disporre nei lati della struttura pergolata esistente, in modo tale da poter utilizzare tale spazio nei mesi invernali.
- posa di copertura in legno, (come da chiosco esistente) sulla zona pergolata

Visto l'obbligo di tenere aperto 10 mesi l'anno, si richiede la possibilità di coprire la pergola fronte mare ed eventualmente chiuderla lateralmente con vetrate amovibili;

Si richiede inoltre la possibilità di installare delle pergole /gazebo amovibili per creare una zona riscaldata per i clienti.

Risposta

Sono ammissibili gli interventi di cui all'art 10 bis e 15 della L.R. n. 23/1985, al D. Lgs. n. 42/2004 e al D.P.R. n. 31/2017 nonché alle norme attuative del P.A.I., salvo valutazione degli uffici competenti, come previsto dalla vigente normativa in materia.

Quesito 6

Visto l'onere e l'obbligo di tenere puliti e in ordine i bagni pubblici, e' possibile richiedere l'accesso agli esterni dietro il pagamento di un corrispettivo?

Risposta

No, non è previsto chiedere il pagamento di un corrispettivo per l'uso dei bagni.

Quesito 7

1. Come si può avere il DWG delle planimetrie per poterlo elaborare con il programma specifico?
2. Nel calcolo dei 300 k di fatturato in 3 dei 5 anni comunicati nel disciplinare va bene anche il bilancio del 2022 di una s.r.l. attualmente approvato dai soci?
3. Per un'ATI di nuova composizione formata da 3 società, devono avere tutte e 3 le società la registrazione in CC per la somministrazione?

In caso di risposta positiva, per uno dei 3 anni in cui bisogna aver fatturato 100 k, si può fare un calcolo cumulativo dei fatturati di tutte e 3 le società? nel calcolo si può includere anche il fatturato della che non ha il permesso per somministrazione?

In caso di risposta negativa la società non legata al mondo della somministrazione può provvedere ad apertura codice ateco e registrazione presso la CC per regolarizzare la parte legata alla somministrazione? Cosa da avere regolari permessi entro il 15 maggio, data ultima per presentare la domanda

4. Il legale rappresentante ed amministratore della nuova ATI deve essere per forza parte della società che ha i 300 k di fatturato oppure può essere anche di altra società facente parte dell'ATI purché abbia il permesso per la somministrazione?

Risposta

I soggetti ammessi alla gara e i requisiti per la partecipazione, sono indicati nel Disciplinare di gara e nel D. Lgs. n. 50/2016

Quesito 8

- 1) Può partecipare alla procedura una costituenda società di capitali con un futuro soci già nel campo della ristorazione e in possesso di licenza di somministrazione alimenti e bevande? Anche se gli stessi non hanno mai nelle loro precedenti esperienze lavorative gestito in affidamento o appalto chioschi bar sulla spiaggia?
 - 2) Può partecipare alla procedura una esistente società di capitali già nel campo della ristorazione e con fatturato consolidato e congruo con quanto indicato nel bando?
- La stessa non nel suo codice Ateco principale la gestione di chioschi bar sulla spiaggia, può essere ammessa?

Risposta

I soggetti ammessi alla gara e i requisiti per la partecipazione, sono indicati nel Disciplinare di gara e nel D. Lgs. n. 50/2016.

San Teodoro 02.05.2023

F.to Il R.U.P.

Geom. Livio Manueddu

