



Fiumalbo, 30 giugno 2023
Prot. N. 2242/2023

AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI STRUTTURE DI PROPRIETA’ COMUNALE UBICATE IN VIA LAGO A FIUMALBO IN ZONA CAMPI SPORTIVI – N. 1 FABBRICATO ADIBITO A BAR E RELATIVA AREA VERDE ADIACENTE.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 40 del 29/06/2023 e della determinazione del Responsabile del Settore Tecnico/Manutenitivo n°195 del 30/06/2023, che approva il presente avviso.

SI RENDE NOTO

che è indetto avviso pubblico per l’affidamento pluriennale della gestione di n. 1 FABBRICATO ADIBITO A BAR situato presso l’impianto sportivo di Via Lago a Fiumalbo (MO).

Il presente riunisce avviso pubblico e relativo disciplinare allo scopo di favorire gli operatori economici che attraverso un unico documento possono disporre dell’intera documentazione.

CODICE CIG: ZEB3BC16ED

▪ **Articolo 1- Ente Appaltante**

STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Fiumalbo (Provincia di Modena), Via Capitano Coppi n. 2, 41022 FIUMALBO (MO) tel. 0536 73922 int. 23, fax 0536 73074, sito internet www.comune.fiumalbo.mo.it, email info@comune.fiumalbo.it, Posta Elettronica Certificata comune@cert.comune.fiumalbo.mo.it, P.Iva 00627060361 - C.F. 83000910360

Responsabile Unico del Procedimento

Arch. Noemi Covili – Responsabile del Settore Tecnico/manutenitivo

Tel. 0536 73922 int.18 – email direzione-urbanistica@comune.fiumalbo.mo.it

Referenti per il Procedimento

Geom. Matteo Colò, tel. 0536 73922 int. 23, email lavori.pubblici@comune.fiumalbo.mo.it

Orario di apertura della segreteria:

da lunedì al sabato: dalle ore 8,00 alle 13,00

I quesiti e le richieste chiarimenti dovranno pervenire alla Segreteria della Stazione Appaltante sempre in forma scritta, secondo quanto esplicitato all’art. 6 successivo.

▪ **Articolo 2- Oggetto e finalità del bando**

Oggetto del servizio è l’affidamento in concessione temporanea dell’immobile/chiosco situato presso l’impianto sportivo di Via Lago a Fiumalbo (MO), catastalmente identificato al Foglio 27 Mappale 520, come da planimetria allegata, di proprietà Comunale. La concessione è assegnata per un periodo di **anni 3 e mesi 5, e comunque dalla data di affidamento fino al 31/12/2026**, con decorrenza effettiva dalla firma del contratto a seguito dell’aggiudicazione della presente procedura. Contestualmente alla firma del contratto, verrà redatto in contraddittorio il verbale di consegna.

L’immobile da concedere in gestione è il seguente:



A. FABBRICATO DA ADIBIRE A BAR

All'interno dell'area adibita ad impianti sportivi è presente una struttura fissa, comunemente definito bar/chiosco "La Baracchina" identificato catastalmente al Foglio 27 mappale 520, che il gestore dovrà attrezzare a proprie spese con la funzione di "Bar". L'unità immobiliare, avente una superficie di mq. 58,00 ca., è pertanto destinata a *punto di ristoro*, alla distribuzione di cibi e bevande secondo quanto disposto dalla normativa vigente.

Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì rispettare i vincoli specifici disposti dalla stessa Amministrazione e/o da Enti preposti al controllo in materia di emissioni rumorose che prevede le casse per l'emissione sonora poste all'interno della struttura del chiosco.

Il concessionario potrà svolgere attività ricreative, culturali, sportive, ludiche, di intrattenimento e svago compatibili con lo stato dei luoghi, con le strutture già esistenti nell'area e con quella che verrà realizzata nel rispetto delle previsioni urbanistiche e di tutte le normative vigenti in materia.

Per attività compatibili s'intendono, a titolo puramente esemplificativo e non esaustivo, i seguenti servizi:

a) spazi espositivi e servizi di carattere socio-culturale

b) iniziative, eventi, avvenimenti a carattere di promozione turistica, socio-culturale, aggregativi, ecc.

Si precisa che le attività di cui alle precedenti lettere a), b) potranno essere svolte previa presentazione, qualora previsto dalla normativa vigente e con oneri totali a carico del concessionario, delle pratiche tese all'ottenimento dell'agibilità da parte della Commissione di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo per gli impianti utilizzati per le attività di intrattenimento, nonché dei titoli abilitativi ai fini della prevenzione incendi, laddove necessario.

Il corrispettivo del concessionario per la prestazione del servizio è costituito unicamente dai proventi derivanti dalla gestione economica dell'attività di Bar. Altre forme di redditività potranno essere dallo stesso individuate ed effettuate, previa acquisizione dei permessi di legge, qualora dovuti e dell'assenso dell'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà a propria cura e spese provvedere alla manutenzione delle area adiacente al bar ed identificata nella planimetria allegata, per tutta la durata del contratto. Per quanto qui non espresso, si rinvia a quanto disposto dal Codice Civile in materia.

Sono a carico del concessionario tutti gli arredi interni ed esterni e le attrezzature necessarie, fatto salvo quanto già specificato nel presente bando che viene fornito dalla Stazione Appaltante.

▪ Articolo 3- Documentazione

Il Comune di Fiumalbo mette a disposizione di coloro che intendano partecipare alla presente procedura gli elaborati grafici individuanti l'area oggetto di concessione. Essi, quale parte integrante e sostanziale della presente procedura, saranno disponibili sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione Amministrazione Trasparente- bandi di gara e contratti alla pagina: <http://www.comune.fiumalbo.mo.it/>

Allegati:

- Planimetria con indicazione dell'immobile e della relativa area cortiliva;

Vengono altresì messi a disposizione i facsimili per la domanda:

- Domanda di partecipazione
- Dichiarazione
- Modello di offerta tecnica
- Modella di offerta economica



▪ **Articolo 4 – Lingua e sistema di misurazione**

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano e vale esclusivamente il sistema di misurazione metrico.

Nel caso di atti, certificati, attestati redatti in altra lingua, questi dovranno essere corredati da apposita traduzione giurata.

▪ **Articolo 5 - Procedura e pubblicità**

I partecipanti presenteranno la propria candidatura entro la data di scadenza indicata nell'avviso e secondo le modalità così come da articolati successivi.

Nella seduta pubblica verrà aperta e verificata la documentazione amministrativa, quindi si procederà sempre in seduta pubblica alla verifica dei documenti contenuti nell'offerta tecnica, in seduta riservata alla valutazione dell'offerta tecnica e in seduta pubblica all'apertura delle offerte economiche; indi si procederà alla formazione della graduatoria.

L'aggiudicazione provvisoria diverrà definitiva solo a seguito delle verifiche di legge della documentazione presentata.

▪ **Articolo 6 – Quesiti e informazioni**

Quesiti e/o richieste di chiarimenti avanzati dai soggetti aventi titolo a partecipare alla presente procedura di evidenza pubblica dovranno pervenire esclusivamente tramite posta elettronica certificata o tramite posta ordinaria agli indirizzi di cui all'articolo 1, indicando nell'oggetto la dicitura "Avviso pubblico per l'affidamento in concessione di immobile adibito a Bar di Via Lago presso Impianti Sportivi di Fiumalbo (MO) - QUESITI". I quesiti dovranno pervenire entro le ore 24,00 del giorno lunedì 03 luglio 2023.

Non saranno accettati quesiti oltre detto termine. Dopo i termini temporali fissati per la presentazione dei quesiti, la Segreteria del concorso resterà a disposizione per rispondere esclusivamente a domande di carattere amministrativo attinenti gli aspetti di consegna dei plichi.

L'Ente banditore, entro 2 giorni naturali consecutivi, risponderà ai quesiti pervenuti mediante la pubblicazione di nota collettiva in forma anonima, sul sito istituzionale del Comune di Fiumalbo, nella sezione del presente bando di avviso.

Tutte le informazioni relative alla presente selezione, anche eventuali precisazioni e/o rettifiche saranno pubblicate all'Albo pretorio on-line del Comune e sul sito internet istituzionale del comune www.comune.fiumalbo.mo.it, alla sezione Amministrazione trasparente – bandi di concorso, dove potranno essere consultate.

Tali pubblicazioni valgono come notificazione e sostituiscono, a tutti gli effetti, qualsiasi forma di comunicazione ai partecipanti, pertanto si invitano gli interessati a consultare in modo sistematico il sito istituzionale del Comune sia alla sezione Albo pretorio on-line, sia alla sezione bandi di gara.

▪ **Articolo 7 – Descrizione dell'immobile e delle attrezzature**

La struttura da adibire a bar è di proprietà comunale, con struttura in legno.

La struttura è dotata di servizi igienici.

La struttura è dotata di servizio acquedottistico.

In merito alla fornitura dell'energia elettrica e del servizio idrico acquedottistico, il gestore dovrà provvedere all'intestazione di tali utenze ed al conseguente pagamento. Dovrà altresì provvedere al pagamento della TARI.

▪ **Articolo 8 – Soggetti ammessi alla partecipazione e condizioni minime per la partecipazione**

Sono ammessi alla partecipazione i soggetti di cui all'art. 45, comma 2, del D.Lgs. n. 50/2016 e delle associazioni ed enti che ai sensi della normativa civilistica, fiscale, ecc. vigente abbiano la capacità giuridica di fornire servizi per conto terzi nonché gli operatori economici che intendano riunirsi o consorziarsi ai sensi dell'art. 48 c.8 del D.lgs. 50/2016 ed operatori economici aventi sede in altri stati membri dell'Unione Europea come previsto dall'art. 45 c.1 del D.lgs.50/2016.



I concorrenti per essere ammessi alla procedura devono possedere i seguenti requisiti di ordine generale di idoneità professionale e tecnico-organizzativo:

A) Le imprese per essere ammesse alla procedura devono essere in possesso, dei seguenti requisiti minimi:

1) assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80, del D.lgs 18.04.2016, n. 50;

[in caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti]: Il requisito a) deve essere posseduto da tutti concorrenti facenti parte del raggruppamento;

2) iscrizione nei registri della Camera di Commercio, Industria, Artigianato, Agricoltura o altro registro ufficiale per i concorrenti stabiliti in un paese diverso dall'Italia;

[Nel caso di raggruppamenti temporanei di imprese]: Il requisito b) deve essere posseduto da tutte le imprese facenti parte del raggruppamento;

B) Le associazioni ed enti che ai sensi della normativa civilistica, fiscale, ecc. vigente abbiano la capacità giuridica di fornire servizi per conto terzi per essere ammesse alla procedura devono essere in possesso, dei seguenti requisiti minimi:

1) avere la capacità giuridica di fornire servizi per conto terzi ed in particolare di essere affidatari dei servizi oggetto di appalto, ai sensi della normativa civilistica, fiscale ecc. e devono essere costituite nel rispetto della normativa vigente in materia. L'atto costitutivo e lo statuto dell'associazione o Ente, devono essere formalizzate almeno con scrittura privata registrata;

[in caso di raggruppamento: il requisito a) deve essere posseduto da ciascuno dei soggetti partecipanti al raggruppamento];

2) assenza delle cause di esclusione di cui all'articolo 80, del D.lgs 18.04.2016, n. 50 in quanto compatibili;

[in caso di raggruppamento: il requisito b) deve essere posseduto da ciascuno dei soggetti partecipanti al raggruppamento].

Sono ammesse altresì associazioni iscritte nel Registro comunale delle Associazioni di promozione sociale o ad albi e registri previsti dalla vigente normativa regionale sull'associazionismo, senza finalità di lucro.

I concorrenti, a **pena di esclusione**, dovranno osservare le seguenti condizioni:

-Il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice Civile.

-Saranno escluse dalla presente procedura di assegnazione le candidature di operatori/società riconducibili (in base ad elementi oggettivi) ad un unico centro decisionale.

-La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima, dichiarazione dell'intenzione di costituirsi in società avente i requisiti precedentemente elencati, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante e dell'eventuale preposto. Qualora i locali siano aggiudicati alla suddetta società, la stessa dovrà costituirsi entro 15 giorni prima della stipula dell'atto di locazione con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione.

-Qualsiasi variazione dei componenti della società, previo assenso dell'Amministrazione Comunale secondo quanto espresso negli articoli successivi, sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti.

I raggruppamenti di operatori economici aggiudicatari della concessione dovranno assumere la forma giuridica indicata all'art. 48 del D. Lgs 18.04.2016, n. 50.



Si ricorda per i dipendenti comunali e loro parenti, pena l'esclusione dal bando, il rispetto del Decreto del Presidente della Repubblica 16 aprile 2013, n. 62 - Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici, a norma dell'articolo 54 del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 (GU Serie Generale n.129 del 4-6-2013).

▪ **Articolo 9 – Durata della concessione e obblighi del concessionario**

La durata della concessione dell'immobile adibito a bar di proprietà comunale è stabilita in **anni 3 e mesi 5 e comunque dalla data di affidamento al 31/12/2026**, decorrenti dalla data di sottoscrizione della concessione ovvero del contratto. Lo stesso, su richiesta del concessionario e previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potrà essere prorogato di ulteriori 3 (tre) annualità. La richiesta di proroga dovrà pervenire in forma scritta all'Amministrazione Comunale sei mesi prima dello scadere del contratto.

Per ciascuna annualità, lo spazio concesso, evidenziato nella Planimetria Allegato, potrà essere utilizzato per i 12 (dodici mesi dell'anno), salvo diverse indicazioni dell'Amministrazione Comunale comunicate al concessionario con congruo anticipo.

Il concessionario dovrà inderogabilmente garantire il pieno e regolare funzionamento del bar e delle attività di distribuzione di alimenti e bevande nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi. Il concessionario in particolare dovrà:

- garantire un periodo di apertura del bar continuativo minimo (tutti i giorni della settimana), dal 01/06 al 15/09 con orari minimi di apertura della struttura per 6 (sei) ore giornaliere. In detto periodo non sono consentite chiusure per ferie;
- garantire l'apertura in occasione di eventi presso gli impianti sportivi;
- garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica;
- garantire un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno o nelle immediate vicinanze del chiosco, garantendo la pulizia degli stessi;
- ripristinare i locali e le attrezzature a proprie spese, qualora dall'occupazione derivino danni agli stessi;
- consentire all'Amministrazione Comunale la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;
- non installare, alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità, che consenta vincite in danaro. E' comunque vietato praticare qualsiasi tipo di "gioco da azzardo". La violazione di tale divieto sarà causa di immediata risoluzione del contratto.
- garantire la pulizia del locale e dell'area adiacente, compreso lo sfalcio dell'erba, che non dovrà essere mai di altezza superiore a 5 cm, e la manutenzione dell'esistente staccionata;
- garantire durante tutto l'anno (dodici mesi) una situazione di decoro generale dell'area concessa sia internamente che esternamente;

Qualora il gestore ritenesse opportuno effettuare migliorie al compendio immobiliare datogli in concessione, tali interventi dovranno essere preventivamente concordati con l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà altresì:

- adeguare gli orari di apertura e di erogazione del servizio in base alle modifiche eventualmente pervenute nel corso della concessione ovvero su richiesta della Pubblica Amministrazione per motivi di pubblico interesse;
- impostare la nuova attività in coerenza con le esigenze del sito in cui si trova, curandone tutti gli aspetti: dalla promozione pubblicitaria, all'accoglienza dei clienti, al servizio di bar, nell'ambito dell'orario di cui sopra;



- concordare con l'Amministrazione Comunale (richiesta e assenso rilasciato in forma scritta) il sistema di identità visiva che verrà adottato: in particolare dovranno essere approvati il nome da assegnare all'attività e l'immagine grafica di tutti gli strumenti promozionali e di comunicazione (insegne e segnaletica esterna, previa richiesta al Comune in termini di legge, ma anche segnaletica interna, inviti, materiale e stampa, etc.).

Il concessionario è responsabile dell'immobile e delle attrezzature fornitegli dalla Stazione Appaltante, che dovrà restituire in buono stato allo scadere del contratto.

L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di almeno 3 mesi da comunicarsi al concessionario a mezzo di raccomandata a/r, per motivi di interesse ed ordine pubblico, senza che il concessionario possa vantare diritti o pretese, anche di natura economica, nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

▪ **Articolo 10 – Canone**

Il canone di concessione annuo corrisponde all'importo indicato **nell'Offerta Economica**.

L'offerta economica dovrà essere presentata **in aumento** sull'importo del canone annuo fissato a base d'asta pari a €. 4.000,00 (euro Quattromila/00) così ripartiti:

- Per il 2023 proporzionali al numero di mesi di effettivo affidamento (es. affidamento a Luglio 2023 canone € 2.000,00 oltre IVA di Legge);
- Per il 2024 importo di 3.600 € oltre IVA di Legge;
- Per il 2025 importo di 4.000 € oltre IVA di Legge;
- Per il 2026 importo di 4.400 € oltre IVA di Legge;

Il canone sarà versato in una rata annuale entro il 15 Novembre relativamente all'annualità 2023; per le restanti annualità 2024-2025-2026 entro il 30 giugno di ogni anno.

La controprestazione a favore del concessionario consiste nel diritto di gestire economicamente gli immobili di cui trattasi. Gli incassi derivanti dalla gestione degli immobili saranno trattenuti per intero dal concessionario, così come esplicitato anche all'art.2 del presente bando.

▪ **Articolo 11 – Modalità di finanziamento e pagamento del canone**

Trattandosi di un affidamento in concessione, il Concessionario assume il rischio d'impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirlne pagandone il corrispettivo.

Il canone sarà versato in una rata annuale entro il 15 Novembre relativamente all'annualità 2023; per le restanti annualità 2024-2025-2026 entro il 30 giugno di ogni anno.

Il contratto e l'eventuale rinnovo, sono soggetti a tracciabilità dei flussi finanziari come da art. 3 della legge 136/2010, nonché art. 6 dello stesso decreto per sanzioni, ed art. 6 del D.L. n.187/2010 convertito con legge 217/2010.

▪ **Articolo 12 – Offerte parziali e Varianti**

Non è consentita la presentazione di offerte condizionate, di offerte "parziali", limitate ad una sola o più parti dei servizi oggetto della concessione, di offerte espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta relativa ad altra concessione, di offerte che rechino abrasioni o correzioni nell'indicazione del prezzo: tali circostanze saranno pertanto motivo di esclusione dell'offerta. Non sono altresì consentite varianti da parte degli offerenti.



▪ **Articolo 13 – Sopralluogo**

E' previsto il sopralluogo FACOLTATIVO relativo agli immobili della presente procedura; tale sopralluogo verrà effettuato previo appuntamento al n. telefonico 0536/73922 – int. 17 o 23.

Colui che effettuerà il sopralluogo dovrà acquisire, una volta terminata la visita, il **modulo di attestazione di avvenuta visita dei luoghi da inserire assieme alla documentazione.**

Al suddetto sopralluogo potranno prendere parte esclusivamente:

- legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa, del consorzio o di una delle imprese eventualmente raggruppate o consorziate.
- un impiegato tecnico dipendente dell'impresa concorrente.
- un procuratore.

Si precisa che, in caso di associazione temporanea o di consorzi, è ammessa l'effettuazione del sopralluogo da parte di uno qualsiasi dei soggetti sopra richiamati, rappresentanti l'associazione (mandante o mandataria) o il consorzio.

All'atto del sopralluogo, il soggetto, come sopra individuato (**che potrà rappresentare in ogni caso una sola impresa**), dovrà obbligatoriamente esibire un documento di identità e il seguente documento di abilitazione al sopralluogo, che a seconda dei casi, sarà:

- per i soggetti di cui al punto a): Certificato della Camera di Commercio, anche in fotocopia, purché in corso di validità, o autocertificazione del legale rappresentante.
- per i soggetti di cui al punto b): Autocertificazione del legale rappresentante, dalla quale risulti il rapporto di dipendenza e la relativa qualifica.
- per i soggetti di cui al punto c): Procura ai sensi del codice civile, in copia conforme (non è ammessa la semplice delega).

▪ **Articolo 14 – Termine di ricezione e modalità di inoltro delle offerte**

L'offerta **deve pervenire** in plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a mezzo del servizio delle Poste Italiane S.p.A. od altro vettore o mediante consegna diretta all'Ufficio protocollo al seguente indirizzo:

Comune di Fiumalbo
Via Capitano Coppi, 2
41022 - Fiumalbo

entro e non oltre le ore 09,00 del giorno GIOVEDI' 06 LUGLIO 2023 pena l'esclusione.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva rispetto all'offerta precedente. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non fa fede la data del timbro postale. L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dal termine ultimo di presentazione.

Sul plico deve essere apposto il nominativo del mittente e la seguente dicitura:

“Offerta relativa all'affidamento in concessione di struttura di proprietà comunale, n. 1 FABBRICATO ADIBITO A BAR situato presso l'impianto sportivo di Via Lago a Fiumalbo (MO)”

Il predetto plico, **sigillato con ceralacca o nastro adesivo e controfirmato** sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, deve contenere:

- **Domanda di partecipazione**, redatta come da fac-simile **Modello A)**, sottoscritta dalla persona fisica interessata o dal legale rappresentante dell'impresa o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata (l'indicazione della ragione sociale della ditta, la sede, codice fiscale, partita IVA, nonché le generalità del o dei legali rappresentanti abilitati a rappresentare ed impegnare legal-



mente la ditta stessa, con l'indicazione dell'atto con il quale i competenti organi hanno conferito loro i poteri);

- Dichiarazione attestante il possesso dei seguenti requisiti richiesti redatta secondo il predisposto **Modello B** (per imprese o associazioni) con allegato documento di identità valido del titolare della ditta.
- Eventuale verbale di avvenuto sopralluogo rilasciato dalla Stazione Appaltante di presa visione dello stato dei luoghi e delle aree ed immobili oggetto di concessione.
- Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, recante la dicitura **“Offerta tecnica”**, nonché il nominativo del mittente, contenente:
 - l'offerta economica redatta secondo il predisposto **modello C, “Offerta tecnica”**.
- Una busta sigillata con ceralacca o nastro adesivo e controfirmata sui lembi di chiusura, **a pena di esclusione**, recante la dicitura **“Offerta economica”**, nonché il nominativo del mittente, contenente:
 - l'offerta economica redatta secondo il predisposto **modello D, “Offerta economica”**.

Non sono ammesse offerte economiche che rechino abrasioni e correzioni che non siano confermate e sottoscritte dal legale rappresentante.

▪ **Articolo 15 – Modalità e svolgimento dell'aggiudicazione**

La procedura ad evidenza pubblica sarà esperita in seduta pubblica presso il Settore Tecnico/manutentivo del Comune di Fiumalbo, alla presenza di apposita Commissione presieduta dal Responsabile del Servizio, Arch. Covili Noemi, e composta da due ulteriori commissari opportunamente nominati dal Presidente, secondo quanto previsto dal D.Lgs. 50/2016.

I plichi saranno aperti presso gli Uffici del Settore Tecnico/manutentivo del Comune di Fiumalbo siti in Via Capitano Coppi n.2, ultimo piano, Fiumalbo, il giorno giovedì 06/07/2023 alle ore 11,00.

Il Presidente del Seggio di gara procederà:

- alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti;
- all'apertura dei plichi principali e alla verifica al loro interno delle documentazioni come indicato nel bando;
- alla verifica della documentazione amministrativa al fine di verificare il possesso dei requisiti e della regolarità della documentazione prodotta, provvedendo all'eventuale regolarizzazione di quanto prodotto mediante il soccorso istruttorio.

La commissione giudicatrice procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica e preliminarmente verificherà la presenza dei documenti richiesti dal presente avviso.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati nel presente avviso

Successivamente, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, darà atto delle eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti .

Nella medesima seduta, o in una seduta pubblica successiva, la commissione procederà all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione.

La Commissione procederà dunque alla formulazione della graduatoria finale.

La procedura ad evidenza pubblica, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta; il Comune si riserva dunque di non aggiudicare la presente procedura.



L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento dell'Amministrazione Comunale e ne verrà data pubblicità attraverso l'Albo pretorio comunale e il sito internet del Comune, nella sezione del bando stesso. Nel termine massimo di 10 (dieci) giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, l'interessato dovrà presentare, a pena di decadenza, tutta la documentazione necessaria per addivenire alla stipulazione del relativo contratto.

Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del contratto si intenderà come aggiudicatario l'eventuale successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.

▪ **Articolo 16 – Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta**

L'offerente è vincolato alla propria offerta per un periodo di centottanta giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione della stessa, fermo restando che l'offerta dell'aggiudicatario è irrevocabile fino al termine stabilito ai sensi dell'art. 32, comma 8, del D.Lgs. n. 50/2016.

▪ **Articolo 17 - Criterio di aggiudicazione ed elementi di valutazione dell'offerta**

La concessione della struttura in oggetto sarà affidata tramite il **criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base della valutazione dei seguenti elementi e fattori ponderali:

Punteggi massimo complessivo di punti 100 così suddivisi:

-offerta economica a rialzo - Max punti 60

-offerta tecnica/ progetto animazione - Max punti 40

OFFERTA ECONOMICA MAX PUNTI 60

il punteggio verrà attribuito assegnando 60 punti all'offerta economicamente più vantaggiosa, esclusa Iva, e proporzionalmente per le altre offerte con l'applicazione della seguente formula:

$$P = \frac{Po \times 60}{Pomax}$$

ove si intende:

P: Punteggio

Po: prezzo offerto

Pomax: prezzo offerto più vantaggioso

L'offerta economica dovrà essere presentata **in aumento** sull'importo del canone annuo fissato a base d'asta pari a €. 4.000,00 (euro Quattromila/00) oltre IVA di legge così ripartiti:

-Per il 2023 proporzionali al numero di mesi di effettivo affidamento;

-Per il 2024 importo di 3.600 € + importo in aumento;

-Per il 2025 importo di 4.000 € + importo in aumento;

-Per il 2026 importo di 4.400 € + importo in aumento;

Non saranno accettate offerte a ribasso.



OFFERTA TECNICA MAX PUNTI 40

Il concorrente deve presentare OFFERTA TECNICA mediante relazione descrittiva contenete la complessiva gestione e valorizzazione della struttura.

L'offerta tecnica sarà valutata da apposita commissione secondo i seguenti parametri e relativi punteggi:

- **estensione temporale apertura, in mesi (0,5 punti mese) Max 4 punti**

garantire l'apertura del bar oltre il periodo minimo (dal 01/06 al 15/09), valore massimo 8 mesi, nelle seguenti modalità:

- garantire un'apertura minima del bar di 6 (sei) ore nelle giornate del sabato e della domenica nella fascia oraria dalle ore 10,00 alle ore 18,00.
- garantire l'apertura per almeno 2 (due) ore al giorno per 2 (due) giornate la settimana comprese nella fascia pomeridiana/serale.

- **estensione oraria apertura giornaliera, periodo da 01/06 a 15/09 (3 punti / ora) Max 18 punti**

garantire l'apertura del bar oltre le 6 (sei) ore minime giornaliere, valore massimo 6 ore.

- **migliorie relative all'arredo ed all'organizzazione dell'area attrezzata pertinenziale Max 9 punti**

(arredi esterni: 5 punti)

(sistemazione del verde con piantumazioni: 2 punti)

(attrezzature di tipo sportivo: 2 punti)

- **documentata esperienza nel settore MAX 9 punti**

documentata esperienza: 1 punto/anno

(1 anno = 2 punti, 2 anni = 4 punti, 3 anni = 6 punti, 4 anni ed oltre = 9 punti)

documentata esperienza ANNI N° _____

Per ciascuna offerta saranno sommati i punteggi relativi ai vari elementi componenti l'OFFERTA TECNICA e l'OFFERTA ECONOMICA.

▪ 18 Principali condizioni contrattuali

Le aree individuate nella Planimetria Allegata vengono concesse a corpo e non a misura e saranno assegnate nello stato di fatto e di diritto in cui esse si verranno a trovare al momento della firma del contratto, rimanendo a carico del concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni/permessi/autorizzazioni/licenze e quant'altro necessario per l'utilizzo delle stesse e per la destinazione all'attività dichiarata dal concessionario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici od Autorità.

Il concessionario dovrà pertanto acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività da svolgere all'interno delle aree oggetto di concessione, qualora siano richieste.

Le aree oggetto di concessione dovranno essere dotate di arredi ed attrezzature e tutto quanto necessario per lo svolgimento dell'attività dal concessionario, compatibilmente con gli usi consentiti per legge e regolamento e descritti nel presente bando.



Alla scadenza o in ogni caso al venir meno della concessione, gli spazi oggetto di concessione, con tutte le opere di adeguamento e/o complementari e/o migliorie, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso del Comune senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo quanto disciplinato agli articoli precedenti. Le opere realizzate si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune, salvo il diritto dell'Amministrazione di chiedere il ripristino dello status quo ante, a cura e spese del concessionario.

Il concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione. L'aggiudicatario dovrà assumere il compimento dei servizi in oggetto con organizzazione dei mezzi necessari e gestione a proprio rischio, ai sensi dell'art. 1655 c.c.. Il concessionario è tenuto a rispondere di qualsivoglia danno materiale che possa verificarsi anche durante le operazioni di carico, scarico e trasporto di beni.

Il concessionario, per tutta la durata della concessione, avrà la responsabilità legata alla custodia ed alla sicurezza degli spazi oggetto della concessione; sarà pertanto ritenuto unico responsabile con riguardo agli spazi oggetto di concessione nonché al personale addetto all'attività ivi esercitata e dovrà sottoscrivere le assicurazioni prescritte dalla normativa vigente.

Ogni e qualsiasi iniziativa di carattere ricreativo o socio culturale, eventualmente organizzata dal concessionario negli spazi oggetto di concessione, dovrà essere previamente autorizzata da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di verificare, in qualsiasi momento, la compatibilità delle attività svolte dal concessionario nell'area oggetto di concessione con la destinazione dell'immobile ed il pieno rispetto, da parte del concessionario, del decoro e dell'interesse dell'Amministrazione.

La manutenzione ordinaria è a carico del concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune. L'eventuale manutenzione straordinaria migliorativa dei locali oggetto del presente contratto è a carico del concessionario, previa autorizzazione del Comune e supervisione dell'Ufficio Tecnico competente.

Rientrano inoltre a carico del concessionario tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo degli immobili o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

Rimangono comunque a carico del concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura qualora il concessionario non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria. Il concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il consenso preventivo scritto del Comune di Fiumalbo. Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

▪ **Articolo 19 – Partecipazione e trasparenza**

Il presente bando è reperibile unitamente alla domanda ed agli allegati sull'Albo Pretorio del Comune di Fiumalbo e sul sito internet nella Sezione Amministrazione trasparente-bandi di gara e contratti

http://www.comune.fiumalbo.mo.it/amministrazione_aperta_1/bandi_gara_contratti_3/default.aspx

e può essere ritirato, presso il Comune di Fiumalbo, Settore Tecnico/manutentivo, referente, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.

I concorrenti con la presentazione della domanda acconsentono al trattamento dei propri dati ai sensi del vigente normativa sulla privacy (GDPR) per tutte le esigenze procedurali.

L'esito della procedura sarà pubblicato sul medesimo sito internet di cui sopra.



▪ **Articolo 20 – Conferimento della concessione e stipula del contratto**

L'affidamento della concessione sarà effettuato previa adozione di apposita Determinazione del Responsabile del Settore Tecnico/Manutentivo del Comune di Fiumalbo, su conforme proposta della Commissione di aggiudicazione.

L'Amministrazione Comunale si riserva, a suo insindacabile giudizio, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione dell'appalto nel caso in cui non ritenga meritevole di approvazione nessuna delle offerte presentate e l'ampia facoltà di soprassedere all'aggiudicazione ove le proposte formulate, per qualsiasi motivo, non dovessero essere ritenute convenienti per l'Ente.

Al contrario, se ritenuta conveniente, si procederà all'aggiudicazione anche nel caso sia pervenuta una sola offerta.

L'esito della procedura verrà comunicato alle ditte partecipanti, pubblicato all'albo pretorio on line del Comune di Fiumalbo (www.comune.fiumalbo.mo.it).

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto.

Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non abbia perfettamente e completamente ottemperato senza giustificato motivo a quanto richiesto per il perfezionamento del contratto, sia accertata la mancanza dei requisiti, non si presenti per la sottoscrizione del contratto nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione e di disporla in favore del proponente che segue nella graduatoria.

▪ **Articolo 21 – Cauzione definitiva e garanzie richieste all'aggiudicatario**

A garanzia delle obbligazioni che saranno contenute nel contratto, l'aggiudicatario, non oltre il momento di sottoscrizione dell'atto stesso, dovrà costituire un **deposito cauzionale definitivo** pari al canone di concessione annuo di aggiudicazione (importo offerta economica). La mancata costituzione della cauzione definitiva determinerà la revoca dell'affidamento e l'acquisizione della garanzia provvisoria da parte della Stazione Concedente, che aggiudicherà l'appalto al concorrente che segue in graduatoria

Il deposito cauzionale definitivo potrà essere versato, a favore del Comune di Fiumalbo, mediante versamento sul Conto Corrente del Comune di Fiumalbo o attraverso idonea polizza fidejussoria, da mantenere in vigore per tutta la durata del contratto, a garanzia del puntuale rispetto di tutti gli obblighi previsti ed in particolare di eventuali danni alle aree ed ai beni di proprietà comunale, della mancata pulizia dei locali, delle operazioni di ripristino dell'area alla scadenza della concessione nel caso in cui non provveda il concessionario nei termini previsti dalla concessione stessa.

Detta polizza fidejussoria bancaria o assicurativa dovrà essere messa a garanzia, con espressa rinuncia alla preventiva escussione del debitore principale e con la dicitura "escutibile a prima richiesta da parte del Comune di Fiumalbo" con semplice racc. a/r.

La garanzia fidejussoria, di cui al precedente paragrafo, dovrà essere reintegrata dal soggetto selezionato, pena la revoca del contratto, qualora durante il periodo di validità della stessa, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Il deposito cauzionale resta vincolato fino a quando non sarà stata espletata con esito positivo la procedura di verifica della riconsegna dei locali prevista dal presente avviso. Lo svincolo è comunque subordinato all'intervenuta definizione di tutte le ragioni di debito e credito ed ogni altra eventuale pendenza.

L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

Il Concessionario, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, dovrà provvedere a stipulare idonea copertura assicurativa, facendone pervenire copia al Comune di Fiumalbo prima della sottoscrizione, per quanto concerne la responsabilità civile verso terzi e dipendenti (RCT/RCO) avente le seguenti caratteristiche minime:



- massimale unico non inferiore ad € 500.000,00 (cinquecentomila/00 euro) per sinistro, per danni a persone e/o cose e/o animali;
- copertura della Rct per i rischi derivanti dalla conduzione dei locali concessi in locazione e gestione;
- copertura assicurativa relativa al rischio locativo per danni materiali arrecati alla struttura ed area condotti in locazione da incendio, scoppio, o altro evento, anche per colpa grave, stimata in euro 300.000,00 (trecentomila/00);
- estensione della garanzia alla Rct personale derivante alle persone dipendenti e non, della cui opera il concessionario si avvale;
- estensione del novero dei terzi alle persone che prestano la loro collaborazione per lo svolgimento dell'attività del concessionario nell'ambito dei locali e degli spazi in genere concessi in locazione e gestione;
- estensione della garanzia alla Responsabilità Civile verso i dipendenti (Rco) ove il concessionario ne abbia, con massimali non inferiore a euro 1.000.000,00 sia per sinistro sia per dipendente infortunato;
- specifica estensione alla Responsabilità Civile derivante dalla distribuzione / somministrazione e dallo smercio di prodotti in genere;
- in caso di danni ai beni di proprietà del concessionario, lo stesso rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Fiumalbo e dei suoi amministratori, dipendenti e collaboratori, impegnandosi a far inserire apposita clausola negli eventuali contratti di assicurazione che avesse a stipulare per tali beni.

Tutte le polizze assicurative di cui sopra dovranno recare espressa dicitura per la quale la compagnia assicurativa si impegna ad informare tempestivamente (e comunque entro e non oltre sei mesi) l'Amministrazione Comunale in caso di sospensione della garanzia per mancato pagamento del premio o disdetta del contratto.

Le coperture assicurative stipulate dal concessionario dovranno essere mantenute attive fino al termine della concessione.

L'Amministrazione Comunale sarà, in ogni caso, tenuta indenne dai danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze assicurative.

L'operatività o meno delle coperture assicurative non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti.

Il Comune di Fiumalbo resta in ogni caso esonerato da qualsiasi responsabilità di seguito elencata a titolo esemplificativo e non esaustivo relativa a:

- danni diretti o indiretti che potessero provenire all'immobile o ai terzi frequentatori, da fatti, omissioni o colpa di terzi in genere, nel corso della concessione;
- eventuali furti all'interno dei locali assegnati;
- eventuali danni a persone o cose in dipendenza di tumulti o risse che dovessero verificarsi durante le attività espletate o comunque consentite dal concessionario all'interno dei locali e delle aree a lui affidate;
- danni a persone o cose in dipendenza del mancato rispetto delle norme di sicurezza con particolare riferimento alle dotazioni ed impianti di sicurezza, degli obblighi di manutenzione dei beni e degli impianti, del mancato rispetto del controllo sull'accesso delle persone e sulla verifica dello stato di affollamento dei locali.

Il Comune di Fiumalbo rimarrà estraneo all'attività e ai rapporti giuridici e/o di fatto posti in essere a qualunque titolo dal concessionario, il quale solleva il Comune medesimo da ogni responsabilità per danni a persone e/o cose, anche di terzi, nonché da ogni pretesa e/o azione al riguardo, che derivino in qualsiasi momento e modo dall'esercizio della conduzione.

Il concessionario è obbligato a rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno, anche colposo, che per fatto proprio o di suoi collaboratori e dipendenti, dovesse derivare al Comune di Fiumalbo o a terzi, nonché a tenere estranea l'Amministrazione concedente in tutti i rapporti con i terzi fornitori o utenti e a



qualsiasi fatto da cui possa derivare responsabilità per danni a persone o cose in dipendenza dell'attività svolta all'interno dei locali.

▪ **Articolo 22 – Revoca del contratto**

Il contratto potrà comunque essere sempre revocato con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale, fatte salve le cause di forza maggiore, per:

- motivi di pubblico interesse;
- omessa manutenzione, degrado o uso improprio dei locali, delle attrezzature e delle aree;
- modificazioni all'assetto dei luoghi non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, delle somme dovute;
- mancato rispetto degli orari/periodi di apertura minimi indicati nel bando e degli obblighi di guardiania;
- perdita dei requisiti richiesti e fallimento del gestore;
- cessione, senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, nei soli casi ammessi, degli obblighi relativi al contratto;
- arbitrario abbandono, da parte del gestore, dei servizi oggetto del contratto;
- provvedimenti emessi dal Sindaco, ai sensi dell'art. 54 del TUEL, a carico del concessionario per motivi di sicurezza urbana;
- mancato reintegro della polizza fideiussoria;
- violazione reiterata degli obblighi contrattuali;
- inadempimenti che hanno comportato l'applicazione da parte dell'Amministrazione, in una stessa stagione, di almeno n. 2 penali di Euro 500,00;
- ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali inerenti gravi carenze igienico/manutentive contestate per iscritto al gestore almeno due volte per ogni singola stagione e non regolate nemmeno in seguito a diffida formale dell'Amministrazione.

La revoca per le cause sopra elencate verrà disposta, a seguito di contraddittorio con l'aggiudicatario, attraverso preavviso di almeno 60 (sessanta) giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. Costituiscono motivo di recesso dal contratto da parte dell'Amministrazione Comunale, ai sensi del Codice Civile art. 1373:

- l'apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del concessionario;
- la messa in liquidazione o la cessione dell'attività del concessionario (ad eccezione dei casi ammessi dal presente bando);
- la mancata osservanza della disciplina in materia di sub concessione e di personale dipendente;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi.

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora l'Amministrazione Comunale comunichi per iscritto con raccomandata A.R. o con pec al concessionario di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art. 1456 del Codice Civile. Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa rilevanza ai sensi dell'art. 1455 del Codice Civile.

La revoca del contratto comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dei locali e pertanto il concessionario dovrà ripristinare lo stato dei locali. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca del contratto.

▪ **Articolo 23 – Inadempimento e penalità**

Qualsiasi atto o fatto costituente inadempimento dovrà essere contestato dal concessionario entro il termine che sarà assegnato con la comunicazione di addebito, da parte dell'Amministrazione Comunale.



In caso di inadempimento delle obbligazioni di contenuto patrimoniale previste nell'avviso l'Amministrazione Comunale di Fiumalbo, previa diffida ed accertamento di mancata esecuzione nel termine assegnato, che dovrà essere proporzionato all'interesse pubblico al ripristino della condizione violata, provvederà d'ufficio con addebito delle spese al concessionario rivalendosi direttamente, in tutto od in parte, sul deposito cauzionale di cui all'art. 20.

Oltre a quanto stabilito al comma 2 del presente articolo, nel caso di violazione anche di uno solo degli obblighi stabiliti nel presente bando, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di applicare una penale, il cui ammontare GIORNALIERO verrà fissato entro il minimo di € 50,00 ed il massimo di € 500,00 in relazione alla gravità del fatto ed all'eventuale ripetersi degli inadempimenti.

Il provvedimento motivato di applicazione della penale è comunicato al concessionario mediante raccomandata, restando, quindi, escluso qualsiasi avviso di costituzione in mora ed ogni atto o provvedimento giudiziale. In caso di mancato pagamento della penale, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi direttamente sul deposito cauzionale di cui all'art. 21.

▪ **Articolo 24 - Recesso**

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 5 (cinque) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. In caso di recesso il concessionario dovrà a proprie spese ripristinare lo stato dei locali e di quanto dato in concessione. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

▪ **Articolo 25 – Personale**

Il gestore impiegherà proprio personale regolarmente iscritto a libro paga, in regola con tutte le vigenti norme (assicurative, antinfortunistiche, sanitarie, previdenziali, assistenziali, ecc.). L'onere per il pagamento delle competenze al personale di cui trattasi sarà a completo carico del gestore. Si richiede, in considerazione del numero degli avventori, un numero adeguato di persone qualificate per le attività da svolgere. L'Amministrazione Comunale si riserva, in ogni caso, la facoltà di verificare che il personale sia in regola con tutte le norme in vigore e di esprimere un giudizio di idoneità sul personale stesso, qualora si rivelasse inadatto.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per qualsivoglia pregiudizio occorso al personale dipendente del concessionario, durante l'esercizio del servizio.

▪ **Articolo 26 – Divieto di cessione del contratto e dell'attività - Limiti alle modifiche soggettive - Successione del soggetto concessionario**

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della concessione, ad eccezione dell'affidamento a terzi del servizio di pulizia, manutenzione o altri servizi meramente accessori. In tale ipotesi, l'Amministrazione Comunale è estranea al rapporto contrattuale tra il concessionario del presente bando e l'affidatario (terzo), per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico alla ditta aggiudicataria del presente servizio, la quale deve fornire all'Amministrazione Comunale copia del contratto di affidamento, non oltre venti giorni dalla data di stipulazione dello stesso.

La composizione societaria, o il titolare nel caso di ditta individuale, non potrà essere modificata per tutta la durata della concessione, a pena di decadenza della stessa, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, al fine di evitare che, mediante sostituzioni e/o interposizioni del concessionario, risulti vanificato l'accertamento dei requisiti compiuto in sede di aggiudicazione, eccezion fatta per i casi nei quali è prevista la semplice comunicazione preventiva, indicati nel comma successivo.

Sono soggette a semplice comunicazione preventiva, da inviarsi all'Amministrazione Comunale, in forma scritta, almeno 60 gg prima del momento in cui ne è prevista l'operatività, le ipotesi di seguito specificate:



-subentro al legale rappresentante/titolare del coniuge, di un parente di primo grado in linea retta o di un affine di primo grado, purché il subentrante abbia partecipato alla gestione (in qualità di socio o dipendente) per un periodo continuativo di almeno un anno;

-subentro al legale rappresentante di un soggetto già facente parte della società da almeno un anno e comunque non prima di un anno dalla data di inizio della concessione.

Nel caso di inabilitazione o interdizione del concessionario, qualora si tratti di imprenditore individuale (anche mandatario di associazioni temporanee di imprese), intervenuta nel corso della gestione, che comporti per lui l'impossibilità a continuare la gestione stessa, l'Amministrazione Comunale potrà consentire che i familiari, purché in possesso dei necessari requisiti soggettivi e di qualificazione, continuino nel servizio fino alla normale scadenza della subconcessione.

In caso di decesso del titolare della Ditta/soggetto aggiudicataria/o, l'Amministrazione Comunale può consentire la prosecuzione del rapporto contrattuale da parte degli eredi, oppure, a suo insindacabile giudizio, considerare risolto l'impegno assunto dal "de cuius".

▪ **Articolo 27 – Informazioni generali**

-Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile;

-Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail, espresse in modo parziale o condizionato, indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri;

-Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare;

-Saranno escluse le offerte non sottoscritte dal legale rappresentante o da persona legalmente abilitata ad assumere impegni in nome e per conto dell'offerente;

-I prezzi offerti dovranno essere scritti sia in lettere che in cifre e non dovranno recare abrasioni o correzioni, pena l'esclusione al presente bando;

-Saranno escluse le offerte non corredate da documenti o da quant'altro espressamente richiesto;

-Non è ammesso alla procedura il concorrente che non sia in possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla stessa;

-Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati;

-Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare;

-Successivamente all'aggiudicazione, l'Amministrazione si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto;

-L'aggiudicatario è tenuto a presentarsi per la stipulazione del contratto nel termine stabilito dall'Amministrazione. Decorso inutilmente tale termine l'Amministrazione, previa diffida, dichiarerà la rinuncia dell'aggiudicatario e procederà con il successivo in graduatoria.

L'Amministrazione Comunale, provvederà d'ufficio, nei riguardi dell'aggiudicatario, alla verifica del possesso dei prescritti requisiti se non accertati in precedenza, e nel caso che tale verifica non dia esito positivo si procederà con il successivo in graduatoria.

Per tutto quanto non espressamente riportato si rinvia al Codice Civile ed alle normative vigenti.

Ai sensi dell'art. 13, primo comma, del D.Lgs. 30.06.2003 n. 196, i dati personali forniti per la partecipazione al presente invito saranno utilizzati esclusivamente per finalità di formalizzazione delle procedura e contrattuali. Il conferimento di tali dati è obbligatorio ai fini della valutazione dei requisiti di partecipazione, a pena di esclusione. Le medesime informazioni potranno essere comunicate unicamente ad altri Enti Pubblici previsti dalla normativa vigente (Prefettura, Ufficio del Registro, Corte dei Conti). L'interessato può avvalersi dei diritti di cui alla vigente normativa sulla privacy (GDPR), per quanto applicabile al presente procedimento. *Articolo*



▪ **Articolo 28 – Foro competente**

Le controversie relative all'esecuzione del contratto potranno essere risolte mediante accordo bonario o transazione, ai sensi di legge. Ove non si proceda all'accordo bonario od alla transazione, tutte le controversie o vertenze inerenti l'esecuzione e l'interpretazione del contratto saranno decise in via esclusiva dal Foro di Modena.

▪ **Articolo 29 – Spese contrattuali**

Tutte le spese di registrazione del presente contratto, le spese in bollo e le spese inerenti e conseguenti all'appalto sono a carico del concessionario nelle misure previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Allegati:

- Planimetria con indicazione dell'immobile e della relativa area cortiliva;

Vengono altresì messi a disposizione i facsimili per la domanda:

- Domanda di partecipazione
- Dichiarazione
- Modello di offerta tecnica
- Modello di offerta economica

Fiumalbo lì, 30 Giugno 2023

IL RESPONSABILE DEL
SERVIZIO TECNICO
(Arch. Covili Noemi)

IMMOBILE E RELATIVA
AREA CORTILIVA



PLANIMETRIA

