

**PROCEDURA APERTA PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
CONDUZIONE DELL’AREA RICREATIVA - SPORTIVA DENOMINATA  
“BABY PARK” IN LOC. POLLE .**

***DISCIPLINARE DI GARA***

***1 parte – L’impianto***

**Art.1 - Oggetto della concessione**

1.La concessione ha per oggetto i seguenti servizi relativi alla conduzione dell’Area Attrezzata denominata “Baby park” sita in località Le Polle:

- gestione dell’AREA ATTREZZATA DEFINITA BABY PARK in località Le Polle ;
- realizzazione di migliorie funzionali all’area ed alla futura gestione;
- manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e strutture presenti durante tutto il periodo di gestione;
- manutenzione delle aree verdi circostanti le aree assegnate, di cui all’allegata planimetria;
- ampliamento delle attrezzature a servizio dell’area quali: installazione di nuovi giochi, gonfiabili ed attrezzature funzionali alla nuova gestione;
- L’esecuzione di eventuali opere di adeguamento a norme di legge che si dovessero rendere necessarie durante la vigenza del contratto;
- ulteriori interventi necessari ad assicurare il miglior livello qualitativo del servizio;
- la sorveglianza e la custodia, l’apertura, la chiusura della struttura e degli impianti;
- l’assistenza agli utenti ed ogni attività tesa a migliorare la fruibilità dell’area attrezzata;
- pulizia costante dell’area e delle attrezzature e giochi presenti;
- fornire al Comune il piano di valutazione dei rischi sul luogo di lavoro e il nominativo del responsabile incaricato del servizio prevenzione e protezione sui luoghi di lavoro.

Per manutenzione si intende il complesso di tutte quelle attività atte a mantenere l’area attrezzata nelle medesime condizioni di funzionalità possedute al momento della consegna. La sostituzione di attrezzature deve essere espressamente autorizzata dal Comune.

2. Il corrispettivo a favore del concessionario consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente il servizio da espletare presso l’area attrezzata , per la durata di 12 (dodici) anni. La durata della concessione amministrativa è stata determinata tenendo in considerazione il periodo necessario all’ammortamento degli interventi richiesti e dell’onere economico connesso all’importo che il Concessionario dovrà corrispondere al Comune.

Il contratto oggetto di affidamento viene qualificato come concessione amministrativa.

3. La presente concessione viene affidata allo scopo di favorire la pratica di attività ricreative e sportive compatibili con la struttura dell’impianto e comprende la gestione degli impianti e le attrezzature in essi presenti, previo conseguimento di tutte le autorizzazioni di legge.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

4. Eventuali migliorie potranno essere realizzate dal concessionario previa autorizzazione del concedente.

Tutte le migliorie e le opere realizzate dal concessionario sdiventeranno di proprietà del Comune al termine della concessione, senza che alcun indennizzo sia dovuto al concessionario.

5. Gli obiettivi principali che si intendono ottenere sono i seguenti:

- gestione ottimale dell'area attrezzata con ampliamento delle giornate e orari di apertura al pubblico;

- miglioramento e ampliamento dei servizi ludico-ricreativi offerti;

6. La destinazione d'uso dell'impianto non può essere modificata autonomamente dal concessionario.

### **Art 2 – Soggetti ammessi a partecipare**

Sono ammessi alla presente gara le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, i consorzi, i raggruppamenti temporanei di concorrenti costituiti da imprese citate in precedenza, nonché gli altri soggetti, associazioni ed enti aventi la potestà giuridica di fornire servizi per conto terzi, che non si trovino in alcuna delle cause d'esclusione di cui al D. Lgs. 157/95. Sono ammessi i raggruppamenti di imprese a norma di legge, per i quali non è richiesta alcuna forma giuridica particolare.

Sono altresì ammessi privati cittadini che si impegnino espressamente ad ottenere i requisiti necessari per la gestione dell'attività **entro 30 giorni** dalla data di aggiudicazione provvisoria.

Tutti i candidati dovranno, obbligatoriamente, effettuare un sopralluogo per la presa conoscenza degli impianti, con le modalità fissate nel bando di gara. Dei sopralluoghi verrà rilasciata attestazione da allegare all'offerta, pena l'esclusione dalla gara.

### **Art 3 – Durata**

L'affidamento in concessione in oggetto ha la durata di anni 12 (dodici), decorrenti dalla data della stipula del contratto di concessione.

### **Art 4 – Criteri di aggiudicazione**

La selezione verrà espletata mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale, da valutare mediante l'attribuzione di un punteggio sulla base di elementi qualitativi ed economici.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà riportato un punteggio complessivo più elevato, dato dalla somma dei punteggi ottenuti per i singoli elementi di valutazione.

L'attribuzione del punteggio, ai fini dell'aggiudicazione, avverrà sulla base di criteri predefiniti.

### **Art 5 – Descrizione degli impianti**

- A solo titolo esemplificativo:
- Area 1 già attrezzata con tapiroulant, teletrasbordo, pista tubing, altalena. Tappeto elastico, locale di deposito reti di recinzione

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

- Area 2 a disposizione per ampliamento dell'offerta

**Art 6 - Tipologia di attività.**

1. Il Concessionario è tenuto a gestire, mediante la propria organizzazione, l'area ludico-sportiva attrezzata garantendone la massima apertura in termini di orario e di periodo, il massimo utilizzo e la massima fruibilità secondo criteri propri dell'uso pubblico. Il Concessionario è tenuto a promuovere, coordinare, attuare, gestire e controllare tutte le attività relative all'utilizzo dell'area e le eventuali attività collaterali.

2. il baby park dovrà essere aperto al pubblico durante la stagione estiva almeno dal 1 luglio al 31 agosto dalle ore 10.00 alle ore 17.00 e durante i mesi e orari di apertura degli impianti da sci.

**Art. 7 – Documentazione presso la sede dell'area attrezzata**

Fermo restando l'obbligo del Concessionario di predisporre, tenere presso gli impianti ed aggiornare la documentazione prevista dalla normativa in materia, il Concessionario dovrà inoltre tenere a disposizione del Comune e delle Autorità competenti, presso l'impianto in caso di controlli, la seguente documentazione:

- nominativo del soggetto referente con relativo recapito telefonico;
- documentazione relativa alla sicurezza contro gli infortuni sul lavoro di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i;
- registro annuale degli interventi di manutenzione e controllo se previsti dalla normativa in materia.

**Art. 8 –Area attrezzata Baby Park le Polle**

Il Concessionario è autorizzato a gestire il baby park apportando ad esso eventuali migliorie che riterrà opportune per un gestione ottimale, le migliorie proposte saranno oggetto di valutazione in sede di gara; tali migliorie saranno subordinate alla preventiva acquisizione da parte del Concessionario di tutte le relative autorizzazioni amministrative e sanitarie, nel pieno rispetto della normativa e delle norme di riferimento vigenti in materia.

Le autorizzazioni sono operanti limitatamente al periodo di validità contrattuale, essendo strettamente vincolate e strumentali all'attività dell'impianto affidato in concessione.

I proventi derivanti dalle attività di cui sopra sono di esclusiva competenza del Concessionario, che provvederà ad assolvere ogni onere fiscale connesso.

**Art. 9 – Definizione delle tariffe.**

Le tariffe, stabilite in accordo tra il Concessionario e il Comune, saranno approvate ogni anno con apposito atto deliberativo della Giunta Comunale e rese pubbliche mediante affissione ad una bacheca posta in luogo visibile all'interno dell'area stessa..

**Art. 10 - Corrispettivo**

1. Il corrispettivo per il concessionario è costituito dal diritto di gestire i servizi oggetto di affidamento, con assunzione in capo allo stesso concessionario del rischio operativo legato alla

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

gestione dell'area attrezzata Baby Park.

A tal fine, nell'ottica del perseguimento dell'equilibrio economico finanziario, al concessionario sono riconosciuti gli introiti derivanti dalle tariffe per l'utilizzo dell'area attrezzata.

2. Dovrà essere realizzata una conduzione economica del baby park finalizzata allo sviluppo autofinanziato del medesimo impianto e che consenta di realizzare la gestione senza oneri a carico del Comune.

3. Gli incassi dovranno essere contabilizzati nel rispetto della normativa vigente in materia fiscale e tributaria.

**Art. 11 – Canone**

Il concessionario corrisponderà al Comune un canone annuo minimo di € 1.200,00 da definire in sede di gara. Il canone, dovrà essere corrisposto in due rate annuali di pari importo rispettivamente entro il 30 aprile e il 31 ottobre.

**Art. 12 – Verbale di consistenza e consegna**

1. Il concessionario rimane consegnatario dell'area, degli impianti e di tutte le attrezzature esistenti, quali risultano dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna del servizio. Con la sottoscrizione del predetto verbale, il Concessionario accetta l'area, gli impianti e le attrezzature nello stato di fatto in cui si trovano, riconoscendone l'idoneità.

2. Al termine dell'affidamento il concessionario deve riconsegnare, in perfetto stato di conservazione, il complesso dell'area attrezzata risultanti dal verbale di consegna oltre a quelli realizzati durante il periodo di concessione, mediante atto di riconsegna.

3. La riconsegna verrà fatta constatare mediante redazione di apposito verbale in contraddittorio fra il Comune e il concessionario. In tale sede gli incaricati del Comune potranno far constatare eventuali carenze, vizi o manchevolezze, tanto nella manutenzione, quanto nella consistenza e nello stato di conservazione dell'area, degli impianti e delle cose mobili, a cui il concessionario dovrà rimediare senza indugio ed, al più tardi, nel termine che verrà all'uopo indicato. In caso di inadempienza si potrà provvedere all'esecuzione dei suddetti interventi d'ufficio ed in danno del concessionario, all'uopo rivalendosi sulla cauzione, salvo ed impregiudicato restando l'eventuale maggior danno.

4. Contestualmente alla riconsegna, il concessionario dovrà curare lo sgombero dell'area delle cose mobili di sua proprietà, restando, in caso contrario, a suo carico le spese di trasporto e di deposito altrove.

**Art. 13 - Norme e prescrizioni integrative**

Il concessionario è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni e disposizioni emanate in materia per tutto quanto qui non espressamente specificato.

Ricade inoltre esclusivamente sul concessionario l'osservanza scrupolosa delle leggi, regolamenti e prescrizioni emanate (anche se successivamente alla stipula del contratto) dalle autorità competenti in materia di sicurezza, igiene del lavoro, previdenza sociale, nonché di ogni altra disposizione in vigore o che intervenga nel corso dell'esecuzione del lavoro mirante alla tutela dei lavoratori.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

L'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare a suo insindacabile giudizio tutti i necessari controlli in proposito.

Sono inoltre a carico del concessionario le spese e l'adozione di tutte le cautele necessarie per garantire l'incolumità sia del personale che di terzi e per evitare danni ai beni pubblici. Ogni responsabilità ricadrà sul concessionario con pieno sollievo per l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario è responsabile di tutti i danni a persone, animali o cose causati dall'esecuzione dei lavori e delle attività ed è obbligato ad indennizzare il committente e i terzi dei danni medesimi. Il concessionario dovrà pertanto garantirsi con adeguati contratti di assicurazione come esplicitato nel bando di gara.

#### **Art.14 – Personale**

Il Concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti e/o collaboratori professionali in base alle disposizioni legislative, ai regolamenti vigenti in materia di lavoro, di assicurazione sociale e prevenzione infortuni.

Si impegna inoltre all'applicazione del Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore e degli eventuali contratti integrativi in vigore nella località nella quale si è esperita la gara ed a corrispondere, entro la scadenza, la regolare retribuzione.

L'Amministrazione comunale resterà estranea a qualunque controversia che dovesse eventualmente sorgere tra il personale utilizzato e il Concessionario, così come non si potrà porre a carico del Comune, la prosecuzione di rapporti di lavoro o di incarico con detto personale a conclusione o in caso di sospensione del servizio.

Il Concessionario è tenuto a fornire al Responsabile del settore tecnico il nominativo ed il recapito di un responsabile il quale dovrà garantire la continua reperibilità.

Il personale impiegato dovrà essere specializzato in relazione alle mansioni da svolgere; il numero delle unità lavorative utilizzate dovrà essere almeno nel numero minimo prescritto dalla normativa vigente in materia e comunque tale da garantire la perfetta efficienza del servizio e la conservazione del patrimonio comunale.

#### ***2 parte – Altre norme contrattuali***

#### **Art. 15 – Divieto di cessione del contratto e disciplina della sub concessione**

1. E' vietata la cessione del contratto.

2. E' fatto divieto al concessionario di sub - concedere parte del servizio di cui al contratto senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, sotto pena di immediata risoluzione dell'affidamento, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le maggiori spese che derivassero al Comune per effetto della risoluzione stessa.

E' data facoltà al Concessionario di affidare in appalto i servizi ed i lavori sotto elencati, a soggetti terzi in possesso dei requisiti di carattere generale previsti dal D. Lgs. 50/2016 e s.m.i.:

- manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- pulizie;
- custodia e servizi di vigilanza.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

**Art. 16 – Controlli, penalità, sanzioni**

1. Il Comune, avvalendosi di proprio personale amministrativo e tecnico, di eventuali consulenti esterni, dei competenti servizi dell'ASL ed altri servizi ritenuti competenti, ha la facoltà di effettuare e di far effettuare, in qualsiasi momento accessi, ispezioni e verifiche presso l'area.
2. Qualora, in occasione dei controlli o verifiche effettuati dal Comune, vengano rilevate inadempienze da parte del concessionario, riguardanti mancanze e negligenze nell'esecuzione delle prestazioni a suo carico, il Servizio Comunale competente procederà all'inoltro di contestazione formale dei fatti rilevati, invitando il concessionario a formulare le proprie controdeduzioni entro il termine perentorio di 15 giorni ed in casi d'urgenza entro 48 ore.
3. Qualora il concessionario non controdeduca nel termine assegnato oppure fornisca elementi inadeguati a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata, a titolo di penale, una sanzione da € 150,00 a € 1.500,00 per ciascun inadempimento a seconda della gravità dell'inadempimento accertata.
4. L'inadempimento contestato successiva alla terza, e comunque non ritenuta compiutamente giustificata, o gravi inadempimenti, comportano la risoluzione del contratto.
5. Le penali saranno rimosse dal Comune mediante versamento da parte del Concessionario alla tesoreria comunale entro e non oltre 15 giorni dal ricevimento della relativa comunicazione. Il ritardato pagamento da parte del Concessionario entro i termini prescritti implica una mora del 5% per ogni settimana, o frazione di essa, di ritardo. Oltre le quattro settimane di ritardo il Comune provvederà al recupero delle suddette somme dalla cauzione. Il provvedimento con cui viene disposta la trattenuta della cauzione viene comunicato al Concessionario mediante lettera raccomandata A.R. O PEC, con invito a reintegrare la cauzione stessa.
6. Le clausole contenute nel presente disciplinare sono tutte obbligatorie e vincolanti.

**Art. 17 – Risoluzione del contratto**

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- 1) quando il concessionario si renda responsabile di frode e di grave inadempimento;
- 2) quando il concessionario, per trascuratezza e per inosservanza agli obblighi e alle norme fissati, comprometta la buona riuscita del lavoro e la possibilità di svolgimento del servizio nei termini stabiliti;
- 3) quando insorgano comprovate e serie disfunzioni nella gestione imputabili al concessionario, tali da pregiudicare l'esercizio delle attività dell'area attrezzata anche con riferimento a situazioni di carattere igienico sanitario;
- 5) In caso di inadempimenti contestati successive alla terza;
- 6) per mancata reintegrazione della cauzione nel termine previsto;
- 7) per violazione delle norme previdenziali, assicurative, contributive, fiscali, antinfortunistiche in materia di gestione del personale, qualora queste non siano di lieve entità oppure non siano giustificate con motivazioni che l'Amministrazione ritenga ragionevoli ed idonee a sostenere un giudizio di scusabilità della violazione.

In caso di risoluzione del contratto prima della scadenza naturale dello stesso, il Concessionario

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

incorre nella perdita della cauzione definitiva che verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale, salvo il risarcimento del danno ulteriore.

Perché la risoluzione possa essere dichiarata, l'Amministrazione Comunale dovrà prima notificare una formale diffida che prescriva dettagliatamente, specificandone il relativo termine di adempimento, quanto debba fare il concessionario per mettersi in regola con gli obblighi e gli impegni a suo tempo assunti.

Trascorso tale termine senza che il concessionario abbia integralmente adempiuto a quanto prescritto, l'Amministrazione potrà risolvere il contratto.

Inoltre il Comune potrà richiedere, a suo insindacabile giudizio, la risoluzione del contratto, ai sensi degli artt. 1453-1455 del Codice Civile, in caso di ripetute inadempienze di non scarsa importanza agli obblighi contrattuali o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi al servizio, previa diffida con la quale venga indicato all'altro contraente un termine non inferiore a giorni 15 (quindici) dalla sua ricezione per l'adempimento, con dichiarazione che, decorso inutilmente detto termine, il contratto s'intenderà risolto.

Allo spirare di detto termine senza che il contratto sia stato adempiuto, questo è risolto di diritto.

Il concessionario potrà recedere dalla concessione prima della scadenza con preavviso di almeno sei mesi da comunicarsi per iscritto mediante lettera raccomandata o PEC indirizzata al Comune di Riolunato.

**Art. 18 – Clausola risolutiva espressa**

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto sarà risolto di diritto nei seguenti casi:

- a. mancata apertura al pubblico del baby park nelle date stabilite, previa costituzione in mora;
- b. quando il Concessionario si trovi in stato di insolvenza;
- c. cessione parziale o totale anche del servizio o subappalto ad altri senza autorizzazione del Comune;
- d. episodi e/o pratiche lesive dei diritti, della libertà e della dignità della persona a danno degli utenti, accertati e contestati secondo le norme vigenti in materia.

Nelle ipotesi sopraindicate il contratto sarà risolto di diritto, con effetto immediato, previa manifestazione di volontà, espressa in forma di lettera raccomandata A.R. o PEC, con la quale il Comune dichiara di volersi avvalere della clausola risolutiva.

Qualora il Comune intenda avvalersi di tale clausola, lo stesso si rivarrà sul concessionario a titolo di risarcimento dei danni subiti per tale causa.

La risoluzione del contratto di cui al presente e al precedente articolo comporterà tutte le conseguenze di legge e di contratto, compresa la sopra citata facoltà del Comune di affidare il servizio a terzi, attribuendone gli eventuali maggiori costi al Concessionario.

Il Concessionario potrà essere chiamato, inoltre, al totale risarcimento di eventuali danni causati dalle inadempienze che hanno provocato la risoluzione del contratto.

**Art. 19 – Responsabilità – Coperture assicurative**

Il concessionario è obbligato ad adottare tutte le misure di sicurezza ed antinfortunistiche ed ogni altro accorgimento al fine di evitare rischi o danni a persone, animali o cose.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

Il Concessionario dovrà stipulare, prima della sottoscrizione del contratto, specifica polizza assicurativa per un periodo pari alla durata della concessione.

In particolare il Concessionario è tenuto a contrarre a sue spese:

- polizza responsabilità civile verso terzi (RCT) – persone, cose, animali - a copertura di tutti i rischi connessi con il servizio di gestione oggetto della presente della durata della concessione (con espressa indicazione dell'Amministrazione Comunale come terzo e con l'impegno a rimborsare qualsiasi danno venga causato alle strutture e attrezzature oggetto della gestione) con massimale minimo di Euro 1.000.000,00 per danni a persone, animali o cose; resta ferma la responsabilità del Concessionario anche per danni eccedenti tale massimale. Ad ulteriore chiarimento si precisa che detta polizza dovrà coprire anche i danni che dovessero essere arrecati alle proprietà del Comune ed a quelle realizzate durante il periodo di concessione che siano imputabili al gestore, in quanto comunque connessi all'utilizzo, anche da parte di terzi, dell'impianto.

La polizza dovrà essere presentata all'atto della firma del contratto di concessione all'Amministrazione Comunale.

**Art. 20 - Controversie**

1. Per le controversie di natura tecnica, che dovessero eventualmente insorgere in relazione al contratto di concessione, le parti si impegnano a ricercare un amichevole componimento entro il termine di sessanta giorni dall'insorgere delle stesse.

2. Le controversie di cui al primo comma del presente articolo che non fossero state composte amichevolmente e le altre controversie saranno deferite al foro della provincia di Modena.

**Art. 21 – ALTRE INFORMAZIONI**

Tutte le spese di contratto di concessione saranno per intero a carico del concessionario.

Qualora il Comune provveda alla realizzazione di opere di miglioramento ed ampliamento funzionale delle strutture a beneficio dell'attività commerciale, avrà diritto ad un adeguamento del canone nella misura pari al 10% annuo della spesa sostenuta.

Ai fini della partecipazione alla gara il legale rappresentante o un delegato dell'impresa concorrente, in possesso di delega scritta, dovrà obbligatoriamente aver preso visione, recandosi sul posto, dei luoghi in cui si svolgerà il servizio. La ricognizione dell'area attrezzata dovrà essere effettuata previo accordo con il geom. Pighetti Emiliano, in orario d'ufficio, dal lunedì al sabato, previo appuntamento (tel. 0536-75119 oppure 320-2389271 ) e certificata dal Responsabile del Settore Tecnico o suo delegato. La certificazione rilasciata, pena l'esclusione dalla selezione, dovrà essere allegata all'offerta. L'impresa concorrente potrà, a sua scelta, limitare il sopralluogo agli impianti ritenuti dalla medesima più significativi ai fini della valutazione delle capacità e dotazioni tecniche necessarie e della formulazione dell'offerta. Nulla potrà successivamente lamentare o recriminare per i locali e impianti non visionati.

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa rinvio alle leggi e regolamenti vigenti in materia.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

**3 parte – Norme di gara**

**Art. 22 - Svolgimento della gara**

Nei termini fissati dal bando di gara, i concorrenti dovranno produrre un unico plico a mezzo servizio postale o con consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Riolunato. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga all'ufficio protocollo in tempo utile.

Il plico, indirizzato al Comune di Riolunato, Via Castello 8, 41020 Riolunato MO, dovrà essere debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, dovrà riportare l'indicazione del mittente e recare la seguente dicitura: "Offerta per la conduzione dell'area attrezzata denominata "baby park le Polle".

Il plico dovrà contenere:

1-la domanda di partecipazione, redatta secondo lo schema allegato al bando di gara, in carta semplice, debitamente sottoscritta dal Titolare/Legale rappresentante, corredata da copia leggibile di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità;

3-l'attestazione di avvenuto sopralluogo;

4-il disciplinare, firmato in ogni pagina per accettazione dal Titolare/Legale rappresentante;

Nel caso di raggruppamento la dichiarazione dovrà essere presentata da ciascuna impresa componente il gruppo

5-due distinte buste relative alle offerte qualitative ed economica. Le due buste dovranno essere sigillate come il plico principale. Una busta dovrà riportare all'esterno la dicitura "Contiene offerta qualitativa"; l'altra busta dovrà riportare all'esterno la dicitura "Contiene offerta economica".

La commissione di gara procederà, in seduta pubblica il giorno 15/10/2022 con inizio alle ore 9.30, alla verifica dell'integrità del plico, alla verifica della completezza dei documenti contenuti e quindi all'ammissione dei concorrenti in possesso dei requisiti. Dopodiché, sempre in seduta pubblica proseguirà alla verifica dell'integrità della busta contenente l'offerta qualitativa e della completezza dei documenti. In successiva seduta riservata, la Commissione proseguirà alla valutazione dell'offerta qualitativa. Infine, in seduta pubblica, saranno comunicati i punteggi attribuiti ai progetti e saranno aperte le buste contenenti le offerte economiche con la conseguente attribuzione del punteggio finale che deriva dalla somma del punteggio attribuito all'offerta qualitativa con quello attribuito all'offerta economica. La data della seduta pubblica di apertura delle offerte economiche sarà comunicata ai partecipanti ammessi e pubblicata sul sito internet del Comune.

Sulla base delle offerte qualitative ed economiche, la Commissione provvederà a predisporre la graduatoria che sarà pubblicata sul sito internet del Comune ed in esito alla quale verrà disposta l'aggiudicazione provvisoria nei confronti del soggetto concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio.

Concluse le operazioni di gara ed approvato il relativo verbale il Comune procederà alle verifiche previste dalla vigente normativa, in quanto l'aggiudicazione definitiva è subordinata a tale verifica.

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

Il Comune di si riserva la facoltà di prorogare, sospendere, revocare, modificare il procedimento di gara ovvero di riaprirne i termini in qualunque momento per ragioni di pubblico interesse, senza che alcuno possa sollevare eccezioni o vantare diritti di sorta.

Le offerte avranno validità e saranno irrevocabili per un periodo di 180 giorni decorrenti dal termine ultimo fissato per la presentazione dell'offerta di gara.

**Art. 23 – Modalità di aggiudicazione**

La Commissione attribuirà un punteggio espresso in centesimi, ripartito come segue tra le voci costituenti l'offerta tecnica ed economica:

**OFFERTA TECNICA –**

**PROGETTO DI GESTIONE** fino ad 50 punti su 100

- a) costituito da apposita relazione tecnica che dovrà esplicitare in maniera puntuale le seguenti indicazioni:
- azioni per coordinare ed agevolare gli utenti dell'area attrezzata mediante la fornitura di beni e servizi atti a favorirne la frequentazione, con implementazione delle attività da svolgersi nell'area stessa, ampliamento dell'orario e giornate di apertura al pubblico;
  - indicazione di come si provvederà, durante la stagione invernale, alla battitura dell'area e all'eventuale innevamento artificiale qualora necessari. ( a tal fine sarà possibile fare un accordo col Consorzio Cimone o provvedere in autonomia)
  - **II CRONOPROGRAMMA** in cui si evidenziano i tempi di implementazione del progetto nel suo complesso con indicate in dettaglio tutte le fasi di realizzazione, in modo che si possa valutare l'effettiva entrata in funzione delle varie iniziative. Lo sviluppo sull'asse dei tempi delle nuove attività deve risultare congruente con la sostenibilità complessiva di cui al successivo punto c)
  - **II PIANO di SOSTENIBILITA' ECONOMICA** (piano economico di gestione) atto a dimostrare come le iniziative illustrate al punto a) concorrano alla sostenibilità economica nel tempo dell'intero Progetto. In questa sede saranno delineate le caratteristiche delle singole iniziative in termini di tipologia di fruitori, onerosità o meno delle stesse, ricadute reciproche e sussidiarietà.

**Il punteggio sarà assegnato coi seguenti criteri:**

Per la qualità e le caratteristiche metodologiche e tecniche del progetto illustrate nella relazione tecnica e nello studio, distribuiti secondo i seguenti parametri:

- fino a 20 punti per la capacità di valorizzare e migliorare l'area attrezzata e rispondere all'obiettivo di sviluppare le potenzialità turistico/ricettive/ dell'area interessata.
- fino a 10 punti per la capacità di rispondere all'obiettivo di ampliare le giornate e orari di apertura al pubblico
- fino a 10 punti per il cronoprogramma: tempi di realizzazione del progetto di gestione (capacità di attuare il progetto di gestione nel minor tempo possibile ed i tempi dovranno essere espressi in termini del numero dei mesi previsti per la realizzazione del progetto, decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto).

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

- fino a 10 punti su 100 per la sostenibilità economica: congruenza delle analisi del mercato dei possibili fruitori, l'individuazione delle iniziative e dei servizi paganti, la sussidiarietà con i servizi a titolo gratuito e, nel complesso, la sostenibilità economica dell'insieme.

**OFFERTA ECONOMICA DEL CANONE DI GESTIONE** fino a 50 punti su 100

Conferendo il punteggio massimo (50 punti) al partecipante che avrà presentato l'offerta economica migliore. Alle altre offerte saranno assegnati punteggi determinati in misura inversamente proporzionale al loro importo, confrontati con l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo la

seguinte formula:

$$X = Z \times 50 / W$$

Dove:

X = punteggio attribuito all'offerta economica

W = canone offerto più alto

Z = canone offerto dalla ditta Z

**Il prezzo a base di gara, a titolo di canone annuo di concessione da versare al Comune di Riolunato non potrà essere inferiore ad euro 1.200,00 (milleduecento) Sono ammesse solo offerte in aumento sul valore a base d'asta, con incremento minimo di euro 50,00 da corrispondere al Comune ogni anno in due rate rispettivamente entro il 30 aprile e il 31 ottobre, a partire dal 30/04/2023**

L'offerta economica dovrà essere formulata mediante rialzo sul prezzo a base di gara riferito al canone annuo richiesto per la gestione. L'offerta, bollata ai sensi di legge, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante e dovrà essere accompagnata, pena l'esclusione, dalla fotocopia fronte e retro del documento di identità del legale rappresentante. Il rialzo dovrà essere formulato sia in cifre che in lettere, senza decimali. In caso di discordanza varrà il rialzo in lettere.

In caso di offerte con punteggi finali uguali si procederà alla richiesta di un miglioramento sul canone da parte delle ditte che hanno presentato le migliori offerte.

Il concedente si riserva la facoltà di addivenire all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida. Resta salva la facoltà dell'Ente di non procedere all'aggiudicazione qualora la Commissione esprima parere negativo in merito all'esistenza di requisiti soddisfacenti in capo a tutti o parte degli offerenti.

Nel caso di revoca dell'aggiudicazione, il concedente si riserva la facoltà di aggiudicare all'impresa che segue in graduatoria.

**Art. 24 - ONERI e OBBLIGHI A CARICO Dell'affidatario**

L'affidatario, oltre al canone offerto dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri e obblighi

- a) consumi utenze di energia elettrica, acqua e tari;
- b) innevamento artificiale, se necessario, e preparazione/battitura della neve per la fruibilità

COMUNE DI RIOLUNATO  
Provincia di Modena

dell'area (a descrizione dell'affidatario può provvedere in proprio con idonea attrezzatura o rivolgersi per tale servizio al Consorzio Stazione invernale del Cimone i cui costi e condizioni possono essere visionati al momento del sopralluogo);

c) pulizia dell'area ivi compreso lo sfalcio dell'erba durante la stagione estiva;

d) manutenzione ordinaria dell'area giochi comprese le strutture fisse e mobili nel suo complesso ;

e) apertura al pubblico del Baby park durante tutta la stagione invernale (dalla data di apertura alla data di chiusura degli impianti di risalita) e durante i mesi estivi ( tutti i giorni almeno dal 10 luglio al 30 agosto); eventuali chiusure infrasettimanali del baby park connesse a motivi di scarso afflusso di utenti dovranno essere preventivamente comunicate e concordate con l'amministrazione comunale concedente.

f) adempimenti richiesti dalla normativa vigente per il contrasto alla diffusione del COVID 19;

g) riconsegna al termine dell'affidamento dell'area e delle attrezzature nello stato di fatto in cui vengono consegnate salvo il deterioramento dovuto al corretto utilizzo.

**Art. 25 - INFORMATIVA TRATTAMENTO DATI**

I dati raccolti saranno trattati, ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 del Regolamento 679/2016/UE "General Data Protection Regulation" (GDPR), esclusivamente per le finalità connesse all'espletamento della procedura in oggetto.

Per quant'altro non sia specificatamente contenuto nelle presenti norme si fa riferimento alle norme vigenti in materia.

La partecipazione alla gara, da parte di soggetti concorrenti, comporta la piena e incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel Bando nonché nel presente disciplinare.

Riolunato li, 18/10/2022

Il Responsabile del procedimento  
Pighetti geom. Emiliano