



Settore Servizi Esterni e Ambiente

AVVISO BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN MARZABOTTO VIA G. MATTEOTTI 9 PRESSO IL PARCO "BOTTONELLI" PER L'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

La Responsabile Settore Servizi Esterni e Ambiente del Comune di Marzabotto, in esecuzione:

- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 91 del 27.12.2023 "APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI PREVISIONE FINANZIARIO 2024-2026 (ART.151 DEL D.LGS. N.267/2000 E ART.10 D.LGS. N.118/2011)";
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 90 del 27.12.2023 "APPROVAZIONE NOTA DI AGGIORNAMENTO DUP - DOCUMENTO UNICO DI PROGRAMMAZIONE 2024-2026";
- della deliberazione di Consiglio Comunale n. 86 del 27.12.2023 "PIANO DELLE ALIENAZIONI E VALORIZZAZIONI IMMOBILIARI DEL PATRIMONIO COMUNALE AI SENSI DELL'ART. 58 D.L. 112/2008 – ANNO 2024";
- della deliberazione di Giunta Comunale n. 6 del 05.01.2024 "ATTO DI INDIRIZZO IN MERITO AL BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE SITI IN MARZABOTTO VIA G. MATTEOTTI 9 PRESSO IL PARCO "BOTTONELLI" PER L'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE";

RENDE NOTO

che il Comune di Marzabotto ha indetto un bando di gara a procedura aperta (art. 71 D.Lgs. 36/2023) ed aggiudicato con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa (art. 108 D.Lgs. 36/2023) per la locazione commerciale dei locali di proprietà comunale siti in Via G. Matteotti n. 9 presso il "Parco Bottonelli" per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, anche ai fini della valorizzazione dell'area, come da CAPITOLATO SPECIALE allegato al presente Bando.

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE: Comune di Marzabotto – Settore Servizi Esterni e Ambiente,
P.zza XX Settembre 1 – 40043 – Marzabotto (BO), Tel 051.6780540, Posta elettronica:

federica.zecchi@comune.marzabotto.bo.it, posta elettronica certificata:

comune.marzabotto@cert.provincia.bo.it, sito internet: www.comune.marzabotto.bo.it

1. OGGETTO E SCOPO DELL'APPALTO – LUOGO DI ESECUZIONE

Locali commerciali di proprietà comunale per l'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, siti in Marzabotto via G. Matteotti n.9 presso il "Parco Bottonelli".

L'attività si articola in servizio di manutenzione e gestione del bar per l'esercizio dell'attività di bar. Il servizio di cui si tratta dovrà essere svolto con le modalità previste nel CAPITOLATO SPECIALE, allegato al presente bando.

Si precisa che nei locali oggetto di concessione saranno vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui al commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.



Settore Servizi Esterni e Ambiente

Caratteristiche tecniche dei locali e delle pertinenze oggetto di appalto:

Locali commerciali (catastalmente censiti al foglio 39 particella 270 sub 2 per un totale di mq 317 lordi e caratterizzati da:

- Locale principale, bagni e dispensa: mq 71 utili – mq 84 lordi;
- Veranda coperta: mq. 70 utili – mq 83 lordi;
- Piazzale antistante per la posa dei tavolini: mq 150.

Tutti gli spazi indicati nei locali commerciali sono da rendere conformi alla attuali normative vigenti, arredare ed attrezzare a cura del soggetto che si aggiudicherà la gara.

I locali saranno assegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, rimanendo a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stessa da parte del Comune di Marzabotto e di altri enti pubblici.

2. CORRISPETTIVO DI GESTIONE - IMPORTO A BASE D'ASTA

Il canone mensile di concessione posto a base di gara è di € 763,00 mensili (€ 9.156,00 annuali). Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo) sul canone annuale di concessione.

Il suddetto canone di concessione, a partire dal secondo anno di locazione, sarà annualmente aggiornato sulla base dell'indice ISTAT, con le modalità previste dall'art. 32 della Legge n. 392/1978 e eventuali modifiche, senza onere di richiesta dalla parte locatrice, ed in base alle indicazioni del CAPITOLATO SPECIALE, allegato a presente bando.

3. DURATA DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 27 della Legge 27 luglio 1978 n. 392 la locazione ha durata di 9 (nove) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con rinnovo automatico di altri 9 (nove) anni alla scadenza, fatta salva la possibilità di disdetta da comunicarsi almeno dodici mesi prima della scadenza a mezzo di lettera raccomandata ai sensi dell'art. 28 della Legge 392/1978.

4. DOCUMENTAZIONE DI GARA, RICHIESTE INFORMAZIONI E SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO.

I documenti e gli elaborati che sono alla base d'appalto sono visibili ed acquisibili sul sito internet dell'Ente www.comune.marzabotto.bo.it nella apposita sezione bandi e avvisi di gara o presso il Settore Servizi Esterni e Ambiente del Comune di Marzabotto chiamando i numeri telefonici 051.6780540-561-527 o mail agli indirizzi federica.zecchi@comune.marzabotto.bo.it, silvia.bergonzoni@comune.marzabotto.bo.it, luigi.alberti@comune.marzabotto.bo.it.

Il Comune, in base alla normativa vigente sul copyright, è titolare dei diritti di proprietà intellettuale e di utilizzo– diffusione relativi ai diversi elementi contenuti nel progetto di cui al presente bando e ne autorizza l'uso solo ai fini della partecipazione alla presente gara.

I chiarimenti di materia tecnica dovranno essere richiesti unicamente a mezzo mail agli indirizzi sopra riportati.

Le richieste verranno evase entro 2 giorni lavorativi da quello in cui è pervenuta la richiesta; non verranno evase le richieste pervenute nei 3 giorni lavorativi antecedenti la data di scadenza di presentazione dell'offerta.

La responsabile del procedimento è la Dott.ssa Federica Zecchi.



Settore Servizi Esterni e Ambiente

È obbligatorio il sopralluogo presso i locali in appalto, da eseguire entro le ore 12.00 del 08/02/2024, assistito e attestato dalla Stazione appaltante, da effettuare con le modalità e alle condizioni di seguito precisate:

- a) la Stazione appaltante rilascia l'attestazione di avvenuto sopralluogo che l'offerente deve allegare alla documentazione amministrativa; tuttavia:
 - l'omissione dell'attestazione nella documentazione amministrativa non è causa di esclusione né di soccorso istruttorio se il sopralluogo è stato effettuato e la relativa prova risulta agli atti dell'ufficio;
 - nel solo caso sia stata omessa l'attestazione e il sopralluogo non risulti agli atti dell'ufficio, ma l'offerente dichiara di disporre dell'attestazione omessa per mera dimenticanza, e di aver effettuato regolarmente il sopralluogo assistito, egli può chiedere, a proprio rischio e pericolo, l'attivazione del soccorso istruttorio, che si conclude con l'esclusione se l'offerente non fornisce prova documentale di aver eseguito il sopralluogo assistito;
- b) ai fini della validità dell'avvenuto sopralluogo, questo può essere fatto esclusivamente:
 - da un soggetto dotato di legale rappresentanza o di poteri contrattuali oppure dal direttore tecnico, attualmente in carica;
 - da un dipendente dell'offerente, solo se munito di apposita delega rilasciata da uno dei soggetti indicati in precedenza; a tal fine non è considerato dipendente un soggetto con rapporto di contratto di lavoro intermittente, di somministrazione, di apprendistato o prestatore di lavoro accessorio (voucher) di cui rispettivamente ai Capi II, Sezione II, Capo IV, Capo V e Capo VI del decreto legislativo n. 81 del 2015;
 - da un soggetto terzo solo se munito di apposita procura notarile;
 - dal soggetto persona fisica che presenta l'offerta;
- c) sempre ai fini della validità dell'avvenuto sopralluogo;
 - in caso di Forma aggregata già costituita formalmente, il soggetto di cui alla lettera b) deve essere riconducibile al mandatario o capogruppo per le Forme aggregate verticali o miste, oppure a un qualsiasi operatore economico in caso di Forme aggregate orizzontali;
 - in caso Forma aggregata non ancora costituita formalmente, il sopralluogo deve essere fatto da tutti gli operatori economici raggruppati in orizzontale e i soggetti di cui alla lettera b) devono essere riconducibili a tali operatori economici;
 - in caso di consorzio stabile, oppure di consorzio di cooperative o di imprese artigiane, il soggetto di cui alla lettera b) deve essere riconducibile al consorzio offerente oppure all'impresa per il quale il Consorzio concorre e designata per l'esecuzione almeno dei lavori della categoria prevalente,
 - nei casi che precedono, qualora vi sia un mutamento soggettivo o un mutamento nella composizione dell'offerente, che facciano venir meno le condizioni di validità del sopralluogo, il sopralluogo si avrà come non fatto;
- d) nessun soggetto può effettuare sopralluogo per conto di due o più operatori economici che partecipano in concorrenza tra di loro;
- e) il soggetto che effettua il sopralluogo deve essere munito di documento di riconoscimento;

Per l'esecuzione del sopralluogo, da eseguirsi congiuntamente con il personale del Settore Servizi



Settore Servizi Esterni e Ambiente

Esterni e Ambiente, dovrà essere richiesto appuntamento inviando comunicazione a mezzo pec all'indirizzo: comune.marzabotto@cert.provincia.bo.it e alle mail .

5. CRITERI DI VALUTAZIONE

L'affidamento della locazione commerciale avverrà, nel rispetto dei principi del D.Lgs. 36/2023, mediante procedura aperta, con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per il Comune, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa saranno utilizzati esclusivamente il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati. L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

ELEMENTI DELL'OFFERTA	PUNTEGGIO MAX
A) Offerta economica (canone di locazione annuale)	10
B) Offerta tecnico qualitativa – Strutture	80
C) Piano manutentivo	10
Totale punti assegnabili	100

Parametro A: Offerta economica

(punteggio max 10)

Base d'asta annuo € 9.156,00; verranno escluse offerte di valore pari o inferiore alla base d'asta.

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull'importo di locazione a base di gara indicato al punto 2. All'offerta più alta pervenuta saranno attribuiti 10 punti; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$\frac{Co - CB}{Cmax - CB} \times 10$$

dove:

CB è il canone di locazione posto a base di gara;

Co è il canone di locazione offerto;

Cmax è il canone di locazione più elevato offerto.

Parametro B: Offerta tecnico qualitativa

(punteggio massimo 80)

Criterio	Descrizione	Punteggio
B1	Messa a norma degli impianti elettrici e idraulici con particolare attenzione ai WC ed alle barriere architettoniche	30
B2	Valorizzazione estetica degli spazi, con interventi che qualifichino maggiormente l'aspetto dell'immobile, sia per quanto riguarda gli	30



Settore Servizi Esterni e Ambiente

	spazi all'interno che per quelli all'esterno.	
B3	Riqualificazione energetica dei locali, sia per quanto riguarda gli impianti elettrici che meccanici.	10
B4	Migliorie alle attrezzature: sostituzione/integrazione di impianti tecnici, quali frigoriferi, lavelli, spazi di preparazione, lavastoviglie, etc...; sostituzione/integrazione di arredi e suppellettili.	10
Totale punti assegnabili		80

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata con atto dirigenziale dopo la scadenza del bando di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato, determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): 100% (cento per cento);
Distinto (proposta di distinto livello qualitativo): 90% (novanta per cento);
Pregevole (proposta di pregevole livello qualitativo): 80% (ottanta per cento);
Buono (proposta di buon livello qualitativo): 70% (settanta per cento);
Discreto (proposta di discreto livello qualitativo): 60% (sessanta per cento);
Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): 40% (quaranta per cento);
Insufficiente (proposta carente): 20% (venti per cento);
Non valutabile (proposta generica e inadeguata): 0% (zero per cento).

Verranno escluse dalla gara le offerte tecnico qualitative che hanno ottenuto anche solo in un criterio un coefficiente pari o inferiore al 20%.

Parametro C: Piano di manutenzione
(punteggio massimo 10)

Il proponente dovrà formulare una proposta di manutenzione degli spazi oggetto del presente bando, formulando un piano annuale di interventi, migliorativo rispetto a quanto proposto all'interno del capitolato speciale d'appalto allegato.

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione valutatrice, nominata con atto dirigenziale dopo la scadenza del bando di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato, determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

Ottimo (proposta di ottimo livello qualitativo): 100% (cento per cento);
Distinto (proposta di distinto livello qualitativo): 90% (novanta per cento);
Pregevole (proposta di pregevole livello qualitativo): 80% (ottanta per cento);



Settore Servizi Esterni e Ambiente

Buono (proposta di buon livello qualitativo): 70% (settanta per cento);
Discreto (proposta di discreto livello qualitativo): 60% (sessanta per cento);
Sufficiente (proposta di sufficiente livello qualitativo): 40% (quaranta per cento);
Insufficiente (proposta carente): 20% (venti per cento);
Non valutabile (proposta generica e inadeguata): 0% (zero per cento).

Verranno escluse dalla gara le offerte il cui piano di manutenzione ha ottenuto un coefficiente pari o inferiore al 20%.

I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

La procedura trova disciplina nel presente Bando. L'aggiudicazione si intende definitiva per l'Amministrazione comunale soltanto dopo l'approvazione dell'esito di gara, a termine di legge, da parte degli organi competenti.

L'aggiudicatario rimarrà invece vincolato fin dal momento dell'aggiudicazione, nelle more della stipula del contratto.

L'Amministrazione comunale si riserva di aggiudicare la gara anche nel caso di presentazione di un'unica offerta valida.

6. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA – DIVIETI

Possono presentare domanda di partecipazione al presente bando:

- le persone fisiche, purché maggiorenni il giorno di presentazione della domanda;
- le ditte individuali;
- le società di persone - escluse quelle di fatto – le società di capitale e le cooperative regolarmente costituite;

purché in possesso dei requisiti sottoindicati, da attestare anche a mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o di dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000:

- requisiti morali e di idoneità professionale per l'esercizio dell'attività di pubblico esercizio di cui all'art. 71 del D.lgs. n. 59/2010;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'art. 67 del D.lgs. n. 159/2011;
- assenza di procedimenti penali pendenti e assenza di condanne con sentenza passata in giudicato o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile;
- possesso della capacità tecnica e professionale adeguata all'attività che si intende svolgere;
- (per le Società) assenza di procedure concorsuali, stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo, nonché assenza di procedimenti in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- regolarità rispetto agli obblighi relativi al pagamento dei tributi, così come previsti dalla legislazione di settore vigente;
- assenza di procedure di sfratto per morosità nei confronti del Comune di Marzabotto o di altre Amministrazioni pubbliche;



Settore Servizi Esterni e Ambiente

Dichiarazione di:

- essere a piena conoscenza delle disposizioni di cui alla documentazione di gara e di accettarne integralmente il contenuto;
- aver preso visione dello stato dell'immobile;
- accettazione dello stato di fatto e di diritto in cui l'unità immobiliare si trova;
- avere piena conoscenza della destinazione dell'immobile stesso e di accettarla;
- non partecipare alla medesima gara in altra forma singola o associata, né come ausiliaria per altro concorrente;
- accettare tutte le condizioni di gara contenute nel presente bando.

Per la partecipazione alla gara i concorrenti attestano il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva in conformità alle disposizioni del DPR 445/2000, secondo il modello A allegato al presente bando;

Sono richiesti per la partecipazione al presente bando:

- a) il possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 6 della L.R. n. 14/2003 e dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e modificati dal D.lgs. 6 agosto 2012, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- b) l'iscrizione alla C.C.I.A.A. o analogo registro professionale competente per territorio, per lo svolgimento dell'attività oggetto del presente affidamento o, in alternativa, l'impegno al conseguimento dell'iscrizione prima dell'avvio dell'attività.

Nel caso in cui il partecipante alla procedura intenda provvedere all'iscrizione alla C.C.I.A.A. prima dell'avvio dell'attività, dovrà, comunque, risultare in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione già alla data di partecipazione alla gara.

L'aggiudicatario deve comunque garantire la continuità al servizio.

7. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E DOCUMENTI DA PRODURRE

7.1. PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

I soggetti che intendono partecipare alla gara devono far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Marzabotto – **entro le ore 12.00 del giorno 13/02/2024** un plico sigillato contenente la documentazione richiesta.

Detto plico dovrà essere recapitato a mano presso l'Ufficio Protocollo – Comune di Marzabotto in P.zza XX Settembre,1

Il plico dovrà portare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del mittente;
- numero telefonico e indirizzo mail al quale far pervenire le eventuali comunicazioni;
- oggetto della gara "GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE BAR PARCO BOTTONELLI" DI PROPRIETÀ COMUNALE".

Il plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura dovrà contenere 3 buste relative alle singole parti dell'offerta, ciascuna a sua volta debitamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura e riportante le indicazioni richieste.



Settore Servizi Esterni e Ambiente

È ammessa anche la presentazione dell'offerta a mezzo servizio postale o corriere, che dovrà comunque pervenire entro e non oltre il termine sopra indicato, pena l'esclusione dalla gara. Resta inteso che il recapito della busta contenente l'offerta e tutti i documenti specificati rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, la busta stessa non giunga a destinazione in tempo utile, non potendo il Comune assumere alcuna responsabilità per l'eventuale mancato o ritardato recapito.

7.2. DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

7.2.1. BUSTA CONTRASSEGNA DALLA LETTERA A) riportante sull'esterno la scritta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE BAR PARCO BOTTONELLI DI PROPRIETÀ COMUNALE" che dovrà contenere la seguente documentazione:

- **CAPITOLATO SPECIALE**, allegato al presente bando, debitamente firmato in ogni foglio dal legale rappresentante della ditta concorrente (in caso di A.T.I. dai legali rappresentanti di tutte le Ditte) ovvero dalla persona fisica che ha sottoscritto la domanda di partecipazione per accettazione di tutte le condizioni in esso contenute;
- **MODELLO A**, allegato al presente bando: schema di istanza di partecipazione alla gara per persone fisiche e persone giuridiche ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, concernente l'inesistenza di cause d'esclusione ed il possesso dei requisiti professionali;
Per i consorzi: in caso di partecipazione del consorzio stabile, lo stesso dovrà presentare copia conforme ai sensi di legge dell'atto costitutivo dal quale risultino tutti gli operatori economici facenti parte del consorzio stesso, ai fini della verifica di cui all'art. 47 e successivi del D.Lgs. n. 50/2017. In caso di partecipazione di singolo operatore economico facente parte di un consorzio stabile, lo stesso dovrà presentare una dichiarazione sostitutiva ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000 ed accompagnata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, con la quale dichiara di quale consorzio stabile fa parte, che lo stesso consorzio stabile non partecipa alla medesima gara e di partecipare come concorrente singolo;
- **ATTESTAZIONE DI AVVENUTO SOPRALLUOGO**;
- **CAUZIONE PROVVISORIA**, pari al 2% dell'importo del canone a base d'asta, calcolato per la durata di anni 9 contrattuali (2% di 9.156,00 x 9 = 1.648,08) costituita alternativamente da:
 - o Assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Marzabotto;
 - o Versamento sul C/C del Comune di Marzabotto Servizio di Tesoreria IBAN IT34 S030 6902 4771 0000 0046 008;
 - o Polizza fideiussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune. La fidejussione avrà validità per almeno 180 gg. decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta;



Settore Servizi Esterni e Ambiente

7.2.2. BUSTA CONTRASSEGNAZIONE DALLA LETTERA B) riportante sull'esterno la scritta "PROPOSTA DI GESTIONE BAR PARCO BOTTONELLI" che dovrà contenere solo la seguente documentazione:

- **OFFERTA TECNICA:** che dovrà essere presentata secondo quanto previsto ed indicato al punto 5. CRITERI DI VALUTAZIONE del presente bando. La documentazione tecnica dovrà essere presentata in una relazione illustrativa di al massimo 10 pagine A4 dove dovranno essere chiaramente esplicitate le migliori proposte in ottemperanza ai criteri dei Paragrafi B (B1, B2, B3, B4) e C attraverso un cronoprogramma. Per consentire una più efficace illustrazione delle migliori sull'edificio, è consentita la presentazione di massimo 3 tavole A3. Tale documentazione dovrà essere firmata in ogni sua pagina/elaborato dall'offerente e dovrà essere redatta da tecnico abilitato alla professione, pena la mancata assegnazione di punteggio;

7.2.3. BUSTA CONTRASSEGNAZIONE DALLA LETTERA C) riportante sull'esterno la scritta "OFFERTA ECONOMICA" che dovrà contenere solo la seguente documentazione:

- **MODELLO B** per persone fisiche e persone giuridiche, allegato al presente bando: dichiarazione di offerta, redatta in marca da bollo da 16,00 €. Il corrispettivo annuo offerto deve essere indicato in cifre ed in lettere. Le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o comunque non conformi allo schema sono escluse dalla gara. Non sono ammesse offerte alla pari o in ribasso rispetto all'importo a base d'appalto. L'offerta redatta secondo i Modelli B1 e B2 deve essere chiusa in apposita busta sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura.
- **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO** di gestione del fabbricato, del parco e delle pertinenze sportive concessi, con dettaglio degli investimenti previsti.

8. ESCLUSIONE DALLA GARA

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni irregolarità essenziale delle dichiarazioni sostitutive di cui agli articoli 94-95 del D.Lgs. n. 36/2023, e qui richieste per le singole fattispecie, questa stazione appaltante assegnerà al concorrente un termine, non superiore a dieci giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine predetto, il concorrente sarà escluso dalla gara.

Sono da ritenersi esclusi, senza che si proceda ad apertura del plico, i concorrenti il cui plico:

- a) sia pervenuto dopo il termine perentorio già precisato, indipendentemente dall'entità del ritardo e indipendentemente dalla data del timbro postale di spedizione, restando il recapito a rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico non giunga a destinazione in tempo utile;
- b) non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto dell'appalto o la denominazione del mittente, precisando che in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario è sufficiente l'indicazione dell'operatore economico designato mandatario o capogruppo;
- c) presenti modalità di chiusura e di confezionamento difformi da quanto prescritto dagli atti di gara e tali da non assicurarne l'integrità o da consentirne l'apertura senza lasciare



Settore Servizi Esterni e Ambiente

manomissioni o segni apprezzabili;

- d) non sia integro o presenti strappi o altri segni palesi di manomissione tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza.

Sono altresì esclusi i concorrenti il cui plico:

- a) sia mancante di una delle buste contrassegnate con lettere A, B, C, previste dal presente bando;
- b) presenti anche solo una busta mancante delle firme o delle sigle sui lembi di chiusura.

Sono escluse le offerte, dopo l'apertura della busta contrassegnata con la lettera C, in cui la dichiarazione di offerta:

- sia mancante della sottoscrizione del titolare o dell'amministratore munito di potere di rappresentanza;
- contenga condizioni, precondizioni e/o richieste a cui l'offerta risulti subordinata.

La stazione appaltante esclude altresì i concorrenti per i quali accerti che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale, sulla base di univoci elementi; al riguardo, si precisa che la verifica e l'eventuale esclusione sono disposte dopo l'apertura delle buste contenenti l'offerta economica.

Non darà luogo all'esclusione dalla gara la presentazione di documenti non in regola con la vigente normativa sul "bollo". In quest'ultimo caso si procederà alla regolarizzazione della mancanza o dell'insufficienza del bollo a norma di legge.

9. MODALITA' RELATIVE ALL'ESPLETAMENTO DELLA GARA E ALLA AGGIUDICAZIONE

La gara è esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi del D.Lgs. 36/2023;

L'apertura delle buste avverrà alle **ore 10.00 del 15/02/2024** presso la sala consiliare del Comune di Marzabotto. La seduta di gara è aperta al pubblico e sono ammessi i legali rappresentanti delle ditte concorrenti, ovvero i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti.

Il Presidente della gara si riserva la facoltà insindacabile di non dare luogo alla gara stessa o di rinviarne la data, senza che i concorrenti possano accampare alcuna pretesa al riguardo.

Mentre l'offerente rimane impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, il Comune non assumerà verso questi alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara in questione e a esso necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

La Commissione di gara in seduta pubblica provvede:

- alla verifica della regolarità formale delle offerte pervenute nel termine stabilito e procede all'apertura del plico denominato con la lettera A. Il Presidente della Commissione di gara giudica, sentiti i membri della Commissione, sulla validità dei documenti presentati dai concorrenti e, nel caso di riscontrata irregolarità sostanziale o formale, anche di uno solo dei documenti prodotti, esclude dalla gara qualsiasi concorrente. L'ente appaltante si riserva la facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive;
- all'apertura dei plichi contrassegnati con la lettera B, li numera, li sigla e li data.

La Commissione, in una o più sedute riservate, procede per ogni ditta ammessa all'attribuzione del giudizio di qualità per quanto riguarda le proposte di attività ricreative e sportive e di gestione del bar, attribuendo il punteggio, come specificato al **punto 5 "Criteri di valutazione"**.



Settore Servizi Esterni e Ambiente

La Commissione procede, in seduta pubblica previa comunicazione alle ditte, a dare lettura dei punteggi attribuiti alle proposte di gestione, quindi all'apertura delle buste denominate con la lettera C contenenti le offerte dei concorrenti ammessi alla gara, le numera, le sigla, le data. Quindi, procede all'attribuzione del relativo punteggio come già specificato.

La Commissione, dopo aver sommato i punteggi ottenuti da ciascuna ditta secondo il criterio indicato al punto 5, aggiudica in via provvisoria alla ditta che ha ottenuto il punteggio più alto.

Il Comune si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla gara o di prorogarne la data senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte recapitate non possono essere ritirate e non è consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, senza corresponsione di interessi.

L'aggiudicatario sarà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria, mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Funzionario Responsabile.

10. DISPOSIZIONI DA ATTUARSI PRIMA DELL'AVVIO DEL SERVIZIO

Qualora l'aggiudicazione sia stata effettuata nei confronti di un raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito, il relativo mandato e la connessa procura dovranno essere presentati entro 10 giorni dall'aggiudicazione.

L'aggiudicazione resterà subordinata all'esito degli accertamenti antimafia di cui alla legge 31.05.1965 n.575 e successive modificazioni ed integrazioni.

L'impresa aggiudicataria ha l'obbligo di costituire una garanzia fidejussoria definitiva pari a tre mensilità offerta in sede di gara, a titolo di deposito cauzionale.

Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative all'aggiudicazione definitiva.

Gli importi e le modalità delle cauzioni e coperture assicurative sono stabilite nel Capitolato Speciale, allegato al presente Bando.

11. CONDIZIONI DI ESECUZIONE DELLA CONCESSIONE

Nel formulare l'offerta il concorrente deve tener conto, oltre agli obblighi ed alle condizioni già esposti nello schema di offerta, anche di quanto segue:

- il concessionario si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo nazionale di Lavoro del Settore cui appartengono i servizi oggetto della concessione e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgerà il servizio suddetto
- il concessionario si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il concessionario, anche se non sia aderente alle Associazioni di categoria stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale, salve, naturalmente, le distinzioni previste per le imprese artigiane.



Settore Servizi Esterni e Ambiente

12. SUB CONCESSIONE

Non è ammesso il ricorso alla sub concessione per tutte le attività oggetto del contratto

13. AVVALIMENTO

Alla gara è ammesso l'istituto dell'avvalimento così come disciplinato dall' art. 104 del D.Lgs. n. 36/2023.

14. RISERVATEZZA DEI DATI

Il Comune di Marzabotto in qualità di titolare, tratterà i dati personali conferiti per la partecipazione alla procedura con modalità prevalentemente informatiche e telematiche, per le finalità previste dal Regolamento (UE) 2016/679 (RGPD), in particolare per l'esecuzione dei propri compiti di interesse pubblico o comunque connessi all'esercizio dei propri pubblici poteri, ivi incluse le finalità di archiviazione, di ricerca storica e di analisi per scopi statistici. Il conferimento dei dati è indispensabile e la loro mancata indicazione non consentirà di completare l'istruttoria necessaria per il rilascio del provvedimento finale.

I dati saranno trattati per tutto il tempo necessario alla definizione della procedura di assegnazione. I dati saranno trattati esclusivamente dal personale e da collaboratori del Comune di Marzabotto espressamente nominati come responsabili del trattamento. Al di fuori di queste ipotesi i dati non saranno comunicati a terzi né diffusi, se non nei casi specificamente previsti dal diritto nazionale o dell'Unione europea.

Alcuni dati potranno essere pubblicati on-line nella sezione Amministrazione Trasparente per adempiere agli obblighi di legge previsti del D.Lgs. n. 33/2013 - testo unico in materia di trasparenza amministrativa.

Gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al trattamento (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza all'Autorità è presentata contattando il Responsabile della protezione dei dati presso il Comune di Marzabotto.

TITOLO 15. ALTRE INFORMAZIONE

Non sono ammesse offerte non presentate secondo le modalità indicate nel bando, né offerte condizionate o espresse in modo indeterminato o con semplice riferimento ad altra offerta propria o di altri.

I requisiti soggettivi richiesti dal presente devono essere posseduti alla data di presentazione della domanda di partecipazione al bando.

Qualunque responsabilità del Comune è limitata ai casi di evizione che privi l'aggiudicatario della disponibilità e godimento in tutto o in parte dell'immobile oggetto dell'affitto.

L'Aggiudicatario s'intende obbligato per effetto del solo atto di aggiudicazione; gli obblighi dell'amministrazione sono subordinati al perfezionamento del contratto di affitto.

Pena l'esclusione, è fatto divieto al medesimo soggetto di presentare più offerte.

Nel caso di offerta non recapitata a mano presso l'ufficio di protocollo del Comune di Marzabotto, il recapito della stessa nei tempi previsti dal presente bando rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non possono essere ammesse offerte per procura.

Non possono essere ammesse offerte per persona da nominare.

Tutte le spese inerenti e conseguenti la concessione dell'immobile in argomento sono a carico



Comune di Marzabotto
Medaglia d'oro al Valor Militare
Città messaggera di Pace
Città metropolitana di Bologna

P.zza XX Settembre n. 1
40043 Marzabotto (BO)
Tel. 051/6780532
Fax 051/931350
www.comune.marzabotto.bo.it

Settore Servizi Esterni e Ambiente

dell'aggiudicatario.

La documentazione è disponibile per la consultazione da parte degli interessati sul sito istituzionale del Comune di Marzabotto.

Per quanto non previsto dal presente si rimanda al R.D. 827/1924.

Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Federica Zecchi, Responsabile del Settore Servizi Esterni e Ambiente del Comune di Marzabotto – piazza XX Settembre n.1 – 40043 Marzabotto (BO) – tel. 051/6780540, e-mail: federica.zecchi@comune.marzabotto.bo.it, PEC: comune.marzabotto@cert.provincia.bo.it.

Per ogni informazione gli interessati potranno rivolgersi al Settore Servizi Esterni e Ambiente previo appuntamento, al numero telefonico 051/6780561-527-540 ovvero alle mail federica.zecchi@comune.marzabotto.bo.it, silvia.bergonzoni@comune.marzabotto.bo.it, luigi.alberti@comune.marzabotto.bo.it.

Il presente avviso verrà pubblicato all'albo pretorio e sul sito internet del Comune di Marzabotto.

Marzabotto, 08/01/2024

La Responsabile P.O.
Settore Servizi Esterni e Ambiente
Dott.ssa Federica Zecchi

Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente ai sensi dell'art. 20 del "Codice dell'amministrazione digitale" (D.Lgs 82/2005).
L'eventuale stampa del documento costituisce copia analogica sottoscritta con firma a mezzo stampa predisposta secondo l'articolo 3 del D.Lgs 12.12.1993, n. 39 e l'articolo 3bis, comma 4bis del Codice dell'amministrazione digitale.

Allegati:

Allegato SUB B: Capitolato D'appalto

Modello A: schema di istanza di partecipazione alla gara per persone fisiche e persone giuridiche

Modello B: Offerta economica persone fisiche e persone giuridiche in marca da bollo € 16.00

Allegato SUB C: Attestato di sopralluogo