



# COMUNE DI PORTICO E SAN BENEDETTO

Area Tecnica e Lavori Pubblici

Piazza Marconi, 3 - 47010 PORTICO E SAN BENEDETTO (FC) Italia

Telefono 0543 967047- Fax 0543 967243

Sito Internet: [www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it](http://www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it)

E-mail: [francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it](mailto:francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it)

Prot. n.1315

## AVVISO PUBBLICO DI GARA

### **BANDO DI EVIDENZA PUBBLICA PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A PUBBLICO ESERCIZIO DI BAR/RISTORANTE "CASA DEL POPOLO" IN LOCALITA' BOCCONI**

Questo Comune di Portico e San Benedetto in esecuzione della **Deliberazione della Giunta Comunale n.12 del 18/03/2024, della determina del Responsabile dell'Area Tecnica n. 17 del 20/03/2024**, indice una procedura aperta per la concessione dei locali da adibire a pubblico esercizio di bar/ristorante "CASA DEL POPOLO" posto in località Bocconi in Comune di Portico e San Benedetto (FC).

A tal fine si evidenzia che:

- l'Amministrazione comunale di Portico e San Benedetto è proprietaria dell'immobile presso cui sono ubicati i locali adibiti a servizio bar ristorante;
- è interesse primario dell'Amministrazione la massima valorizzazione della località frazione di Bocconi, anche mediante la corretta cura dei locali ed aree concesse in locazione, allo scopo di creare un centro di aggregazione locale e di promozione del turismo, miglioramento dei servizi accessori (quali, appunto, il bar ristorante),
- chiunque risulti aggiudicatario dei locali adibiti a bar ristorante, dovrà destinarli esclusivamente all'uso previsto dal presente bando, concorrendo con l'Amministrazione Comunale di Portico e San Benedetto alla promozione del turismo e dell'aggregazione sociale.

#### **1. ENTE AGGIUDICATORE / COMMITTENTE:**

<b>Nome – Amministrazione Committente:</b>	Comune di Portico e San Benedetto
<b>Indirizzo:</b>	Piazza Marconi n. 3, 47010 Portico di Romagna (FC)
<b>Codice NUTS:</b>	ITH58
<b>Servizio di riferimento:</b>	Ufficio Tecnico
<b>In fase di esecuzione del contratto Responsabile del Procedimento:</b>	Geom. Francesco Pretolani
<b>Telefono:</b>	0543 967047
<b>Fax:</b>	0543 967243
<b>Indirizzo di posta elettronica cui rivolgersi per informazioni</b>	<a href="mailto:francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it">francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it</a>
<b>Sito ufficiale:</b>	<a href="http://www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it/">http://www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it/</a>
<b>Posta elettronica certificata</b>	<a href="mailto:porticoesanbenedetto@cert.provincia.fc.it">porticoesanbenedetto@cert.provincia.fc.it</a>
<b>Tipo di Amministrazione committente:</b>	Livello locale

#### **3. OGGETTO DELLA GARA**

Il presente bando ha come oggetto l'assegnazione in locazione dei locali adibiti a bar ristorante "CASA DEL POPOLO" in località Bocconi sito in Via Nazionale n. 44 – 47010 Portico e San Benedetto (FC).

#### **4.PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta ad evidenza pubblica mediante gara pubblica con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'articolo 95, comma 2 del D.Lgs 50/2016 e s.m.i.

#### **5.DURATA**

Il contratto di locazione è efficace dalla data di stipulazione dello stesso per 6 anni successivi, rinnovabili per ulteriori 6 anni.

Il recesso unilaterale del concessionario è ammesso unicamente entro il primo biennio di vigenza della presente convenzione e con congruo anticipo di almeno sei mesi. Il recesso unilaterale del concessionario oltre il predetto biennio o il mancato rispetto del termine del congruo anticipo nel predetto biennio comporta l'incameramento della cauzione definitiva da parte dell'amministrazione comunale.

E' fatta salva la facoltà del Comune di Portico e San Benedetto di revocare la concessione in qualsiasi momento, per sopraggiunti motivi di superiore interesse pubblico, discrezionalmente valutati senza che il gestore possa accampare alcun diritto o pretesa nei confronti dell'Ente concedente, previo preavviso scritto di almeno 6 mesi.

Alla scadenza del contratto, ove non rinnovato, l'immobile dovrà essere restituito in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta, libero da persone e cose non di proprietà dell'Amministrazione comunale. Nel caso di ritardata consegna dell'immobile alla scadenza contrattuale o anticipata, sarà dovuta al locatore una indennità di occupazione in misura pari al canone corrente alla data medesima, a cui si aggiungerà una penale giornaliera di € 250,00 salvo per il locatore il diritto al risarcimento del maggiore danno.

#### **6. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE OGGETTO DELLA LOCAZIONE ED IDENTIFICAZIONE CATASTALE**

L'immobile è ubicato in via Nazionale n. 44 - frazione di Bocconi.

I locali in gestione sono contrassegnati nella planimetria che si allega al presente atto che costituisce parte integrante e sostanziale. Detti locali sono costituiti da:

- Nr. 2 sale ristorazione
- Nr. 1 sala bar
- Nr. 1 cucina
- Nr. 1 Locale preparazione pizza
- Nr. 1 bagno + nr. 1 bagno riservato al gestore
- Area esterna di pertinenza
- Office
- Magazzino

La struttura, come fra l'altro individuata nella planimetria in visione presso l'Ufficio Tecnico e/o Segreteria comunali, verrà concessa per lo svolgimento dell'attività di bar-ristorante. Il soggetto gestore dovrà con ogni onere e spesa a proprio carico, acquisire le autorizzazioni necessarie presso i Competenti Uffici dell'Unione di Comuni della Romagna Forlivese e del Comune di Portico San Benedetto manlevando il Responsabile di Procedimento da qualsiasi incombenza in merito.

L'immobile è censito al N.C.E.U. del Comune di Portico e San Benedetto al Foglio 21 mapp. 190 sub. 1

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante dal verbale alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione, si precisa che l'Amministrazione Comunale sta ultimando dei lavori di ristrutturazione dei locali oggetto di concessione e che la sottoscrizione della convenzione di concessione avverrà solo a collaudo delle lavorazioni, previste entro il mese di maggio 2024 salvo imprevisti.

Il soggetto gestore dovrà provvedere al completo arredo dei locali inclusi gli elettrodomestici e macchinari specifici per la gestione d'uso dei locali e all'allestimento dell'area esterna di pertinenza.

## **7. VALORE COMPLESSIVO E CANONE ANNUO POSTO A BASE D'ASTA**

Valore complessivo stimato dell'appalto ai sensi dell'art. 35 comma 4 del D.lgs n. 50/2016:

Valore a base di gara al netto dell'IVA:

- a) Importo presunto per i 6 anni : € 39.600,00
- b) Importo presunto rinnovo per i successivi 6 anni : € 39.600,00
- c) Oneri per attuazione piani di sicurezza : € 0,00
- a)+b)+c) IMPORTO TOTALE € 79.200,00

Il canone annuo posto a base di gara per la locazione dell'immobile di cui sopra è pari ad € 6.600,00 (diconsi euro seimilaseicento/00) oltre Iva di Legge, **con ammissione delle sole offerte in aumento**. Il canone di locazione dovrà essere versato mensilmente entro il ventesimo giorno del periodo di riferimento, salvo diversa disposizione dell'Amministrazione Comunale.

In caso di ritardato pagamento verranno applicati gli interessi nella misura del tasso legale.

Nel caso di ritardati o omessi pagamenti continuati per oltre 30 giorni dalla scadenza della rata e per due episodi, è facoltà dell'Amministrazione comunale ritenere risolto di diritto il contratto con conseguente costituzione in danno.

Il canone sarà automaticamente aggiornato, ogni anno, sulla base della variazione di legge dell'indice Istat (FOA). Oltre al canone, saranno a carico dell'affidatario oneri accessori, utenze, imposte e tasse inerenti l'esercizio del bar, nonché la tenuta della contabilità e quant'altro necessario per il rispetto delle vigenti norme fiscali, previdenziali, assicurative e sanitarie in conseguenza dell'esercizio di tutti i servizi affidati. La gestione del bar e ristorante sarà ad esclusivo profitto o rischio del conduttore e quindi saranno a suo favore o carico gli utili, i ricavi.

## **8. REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE**

Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al soggetto concorrente, se trattasi di persona fisica, o in capo al titolare dell'impresa individuale o al legale rappresentante se trattasi di società o loro delegati, i requisiti di seguito riportati:

- Essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del d.lgs 59/2010.
- Essere in possesso dei requisiti previsti dalla normativa in materia di igiene degli alimenti e dei prodotti di origine animale (Reg. CE n. 852/2004)
- capacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- assenza di motivi di esclusione di cui all'art. 94 e seguenti del D.Lgs. n.36/2023;
- assenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 e s.m.i.;
- assenza di procedimenti penali pendenti in materia di reati contro i minori o soggetti incapaci, con particolare riferimento alla violazione dei seguenti articoli del codice penale i quali sono elencati a titolo esemplificativo e non esaustivo: Capo I, Capo II, Capo III;
- essere iscritti 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, impegno ad iscriversi prima dell'avvio dell'attività e **comunque entro tre mesi dall'aggiudicazione**. Si precisa che, 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 essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione, alla data di partecipazione alla gara.
- essere un operatore economico rientrante nell'elencazione dell'art 65 del D.Lgs. 36/2023;
- avere sede in Italia o in altro stato membro dell'Unione Europea;

Detti requisiti devono obbligatoriamente essere autocertificati e allegati alla domanda, ai sensi del D.P.R. 445/2000, mediante dichiarazione sostitutiva, sottoscritta e timbrata dal Legale rappresentante, tramite il modello - Allegato 1 "Domanda di partecipazione – Dichiarazione Unica". L'Amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli sui requisiti minimi autocertificati, in ottemperanza a quanto previsto dalla normativa vigente.

Tutte le dichiarazioni sostitutive di notorietà dovranno essere corredate da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità, in conformità con quanto previsto dall'art.38 del D.P.R. 445/2000. Per ciascun sottoscrittore sarà sufficiente una sola fotocopia di un

valido documento di identità a prescindere dal numero di dichiarazioni e/o documenti da lui sottoscritti.

## **9.OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

Al fine di mettere i soggetti interessati nella condizioni di poter formulare l'offerta tecnica ed economica, è fatto obbligo di effettuare un sopralluogo dell'immobile.

Al termine di detto sopralluogo, verrà rilasciata apposita certificazione di presa visione dei luoghi oggetto della presente procedura. Tale certificazione dovrà essere allegata alla documentazione amministrativa.

Il sopralluogo obbligatorio dovrà svolgersi esclusivamente nei giorni e orari concordati con l'Amministrazione Comunale di Portico e San Benedetto.

**La visita deve essere prenotata telefonicamente** al Servizio Tecnico e Lavori Pubblico chiamando i seguenti numeri di telefono: 0543/967047 e **confermata via e-mail** all'indirizzo : [francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it](mailto:francesco.pretolani@comune.portico-e-san-benedetto.fc.it) e **deve riportare** i seguenti dati dell'operatore economico: nominativo del concorrente, recapito telefonico, indirizzo e-mail , nominativo e qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

**Le prenotazioni dovranno tassativamente pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del giorno lavorativo precedente a quello stabilito per il sopralluogo.**

All'atto del sopralluogo sarà rilasciato apposito verbale dal personale autorizzato, a conferma dell'effettuato sopralluogo.

**La mancata effettuazione del sopralluogo sarà causa di esclusione dalla procedura di affidamento.**

## **10. OBBLIGHI DEL CONDUTTORE**

Le condizioni generali di gestione dei beni oggetto della presente gara saranno regolate per mezzo di apposito disciplinare di concessione da sottoscrivere con l'affidatario, il cui schema si riporta nell'Allegato A "CONVENZIONE PER LA CONCESSIONE" al presente avviso.

Le condizioni specifiche di gestione sono quelle indicate nell'allegato B "Disciplinare di gestione" e nell'Allegato C1 "Programma di manutenzione" del soggetto concessionario che risulterà assegnatario.

L'aggiudicatario (o conduttore) è obbligato a osservare :

- Schema di convenzione per la concessione (Allegato A)
- Disciplinare di gestione (Allegato B)
- Programma di manutenzione + planimetria ( Allegati C1 + C2)

## **11. CRITERIO DI AFFIDAMENTO**

L'affidamento avverrà mediante il criterio **dell'offerta economicamente più vantaggiosa**, così come previsto dall'art. 108 comma 2 del D.Lgs. n.36/2023, secondo la valutazione demandata ad apposita Commissione giudicatrice ai sensi dell'art.93 del D.Lgs n.36/2023.

A tal fine verranno attribuiti complessivamente 100 punti come da tabella che segue:

<b>CRITERI</b>	<b>Ponderazione attribuita ai criteri di valutazione</b>
<b>Offerta tecnica</b>	<b>80</b>
<b>Offerta economica</b>	<b>20</b>
<b>TOTALE PUNTI</b>	<b>100</b>

### **OFFERTA TECNICA**

Ogni candidato dovrà indicare nella relazione elementi adeguati per consentire alla commissione di valutare l'offerta tecnica (gestione del servizio bar/ristorante – orario settimanale di apertura – numero di giorni di apertura all'anno oltre quelli prescritti)

**A) offerta di gestione del servizio bar e ristorante e per la sua valorizzazione**

Il punteggio massimo attribuibile a ciascun operatore in relazione al progetto di gestione è pari a 60 ( <b>PA_max = 60 punti</b> ) e sarà assegnato in applicazione dei seguenti sotto criteri, senza procedere alla riparametrazione dei punteggi : <b>SOTTOCRITERI DI VALUTAZIONE</b>	PUNTEGGIO MASSIMO ASSEGNABILE
A1) Numero di persone che l'operatore si impegnerà ad impiegare nella gestione e loro qualifica (verrà considerato più premiante l'offerta che prevede l'impiego di giovani nella fascia di età 18-28 anni	10
A2) Progetto di collaborazione con Associazioni locali, al fine di valorizzare il territorio come luogo di aggregazione incontro e sviluppo culturale e promuovere attività turistiche	10
A3) Eventuali attività che l'operatore si impegna a realizzare per la valorizzazione dei locali con propri mezzi e risorse, senza maggiori oneri a carico del Comune ( es. pulizia delle aree limitrofe, posa di arredi, attrezzature, giochi per bambini, interventi su immobile, ecc. )	20
A4) Esperienza nella gestione dei bar/ristoranti max 10 punti (1 punto per ogni anno di esperienza); attestati di frequenza corsi/attestati attinenti l'attività ( 1 punto per ogni corso)	10
A5) Prevedere una adeguata zona di vendita di generi alimentari di prima necessità	10

**B) orario settimanale di apertura del bar ristoro**

La commissione valuterà l'offerta di servizio presentata dai concorrenti attribuendo il punteggio massimo ( **PB\_max = 10 punti** ) al concorrente che avrà previsto un orario settimanale di apertura al pubblico ( che dovrà essere garantito durante tutta la gestione) più esteso. Alle offerte degli altri concorrenti verrà attribuito un punteggio in percentuale :

$$\text{Nr ore offerte} \times 10 ( \text{Pb max} ) / \text{Nr ore ( apertura più esteso) ossia nr.ore/n ore MAX} \times 10 = \text{PBiesimo}$$
  
In assenza di una proposta di offerta migliorativa verrà attribuito un punteggio pari a 0.

**C) numero di giorni di apertura all'anno oltre quelli prescritti**

All'operatore economico che avrà garantito un numero maggiore di giorni di apertura al pubblico sarà attribuito il punteggio massimo ( **PC\_max = 10 punti** ). Agli altri concorrenti sarà attribuito il punteggio in applicazione della seguente formula:  $[\text{n. giorni}] / [\text{n. giorni}] \text{ MAX} \times 10 = \text{PCiesimo}$

In assenza di una proposta di offerta migliorativa verrà attribuito un punteggio pari a 0.

L'OFFERTA TECNICA dovrà contenere una relazione sintetica redatta su massimo 4 pagine (1 pagina = 2 facciate) formato A4, corpo del carattere ed interlinea entrambi di dimensione non inferiore a 12 punti, redatto secondo gli elementi di valutazione dell'offerta, che dovranno essere puntualmente riportati all'interno del documento, secondo l'ordine contenuto nella tabella di cui sopra. Nel caso in cui la relazione sia composta da 5 o più pagine, la Commissione terrà conto esclusivamente delle prime 4 ( nel compunto non vengono considerate le pagine utilizzate per copertina e indice). La relazione dovrà essere contenuta nell'apposita busta B "Offerta tecnica" debitamente sigillata.

L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.

L'offerta tecnica, pena l'esclusione, **non** dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico dalla quale si possa risalire all'entità del rialzo offerto dal concorrente.

## **OFFERTA ECONOMICA**

### ***Canone di locazione***

Alla migliore offerta in aumento sull'importo del canone annuo a base d'asta sarà attribuito il punteggio massimo pari a 20 punti ( **PD\_max = 20** ). Agli altri operatori economici che abbiano offerto un canone di locazione annuo sarà attribuito un punteggio PD in applicazione alla seguente formula:

$$[\text{canone offerto}] / [\text{canone massimo}] \times \text{PD\_max} = \text{PDiesimo}$$

L'offerta del canone dovrà essere contenuta nell'apposita busta C "Offerta economica" debitamente sigillata.

L'offerta economica dovrà essere espressa in misura percentuale contenente il rialzo rispetto al canone annuo pari a € 6.600,00 iva esclusa

Il preventivo è redatto mediante dichiarazione al rialzo offerto sull'elenco prezzi posto a base di gara con le seguenti precisazioni:

- L'offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante dell'offerente o da altro soggetto avente medesimi poteri;
- La percentuale di rialzo, espressa indicando tre decimali dopo la virgola, deve essere riportata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza fra il rialzo indicato in cifre e quello in lettere prevale il valore indicato in lettere;
- Nell'offerta il concorrente dovrà indicare, a pena di esclusione, i costi di sicurezza interni determinati in relazione alla propria organizzazione produttiva e al tipo di offerta formulata

Il prezzo offerto dovrà essere onnicomprensivo e quindi si intendono comprese in tale prezzo -anche se non indicate- eventuali lavorazioni necessarie, nel rispetto delle norme vigenti, e che dovranno essere eseguite senza aumento di costo.

### **Modalità di valutazione**

Ai fini della valutazione dell'offerta, ad ciascuno dei criteri qualitativo-discrezionali descritti al paragrafo precedente quali **A1, A2, A3, A5** verrà attribuito **un coefficiente - variabile tra zero e uno**, da parte di ciascun commissario di gara.

Per rendere omogenea l'attribuzione dei punteggi, vengono previsti i seguenti giudizi e **coefficienti correlati, che saranno utilizzati per le valutazioni dalla Commissione:**

Eccellente 1,0;

Ottimo 0,9

Molto buono 0,8;

Buono 0,7

Discreto 0,6;

Sufficiente 0,5;

Accettabile 0,4

Mediocre 0,3

Scarso 0,2;

Insufficiente 0,1

Nulla 0,0

Ove ritenuto necessario per una corretta valutazione, i commissari potranno utilizzare anche valori intermedi a quelli suindicati.

Il coefficiente variabile tra 0 ed 1, verrà attribuito tenendo conto espressamente oltre che dei criteri motivazionali indicati precedentemente nella tabella anche dei seguenti aspetti:

- chiarezza, sinteticità, ordine espositivo, completezza ed originalità delle analisi svolte;
- livello di definizione delle problematiche individuate e qualità delle relative soluzioni proposte, con dimostrazione della loro efficacia, fattibilità e sostenibilità nel tempo;
- aderenza e specificità in relazione alla tipologia e caratteristiche del sito;
- coerenza e proporzionalità di quanto offerto rispetto alle effettive necessità.

Per calcolare il coefficiente unico da attribuire all'offerta in relazione al criterio esaminato, la commissione calcola la media aritmetica dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari, al fine di ottenere il coefficiente medio da applicare al medesimo.

Per gli elementi di valutazione **A4, B e C** l'attribuzione del punteggio avverrà come indicato nella descrizione del criterio.

A ciascun offerente sarà attribuito un punteggio complessivo pari alla somma dei punteggi determinati, ovvero pari a **PA + PB + PC + PD**.

La commissione di gara provvederà ad aggiudicare provvisoriamente la gara all'operatore che avrà conseguito il maggior punteggio complessivo ( Offerta tecnica + offerta economica). In caso di punteggio complessivo uguale l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto il rialzo economico maggiore rispetto alla base d'asta. Nel caso in cui anche il rialzo economico risulti uguale, gli interessati verranno invitati a fornire un'ulteriore offerta economica migliorativa e l'affidamento verrà effettuato a favore del concorrente che avrà offerto l'aumento maggiore rispetto alla base di gara. In caso di parità o nell'ipotesi di rifiuto di tutti i concorrenti di effettuare offerta migliorativa, si procederà ad estrazione a sorte.

**N.B.:** L'Amministrazione aggiudicatrice:

**Si avvarrà della facoltà di aggiudicare l'appalto anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua e conveniente ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione stessa.**

## **12. MODALITA' E TERMINE UTILE PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

Le domande dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del 22/04/2024 solo ed esclusivamente mediante recapitati a mano, tramite corriere, tramite servizio postale con raccomandata A.R. o per posta celere al seguente indirizzo: Comune di Portico e San Benedetto, Piazza Marconi, n. 3 – (47010) Portico e San Benedetto (FC)**

**La presentazione delle domande relative alla concessione in oggetto, contenente tutta la documentazione prevista dal presente bando, dovrà pervenire nelle modalità previsti di cui sopra, a pena di esclusione.**

**SI EVIDENZIA CHE NON SARA' AMMESSA ALTRA MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI PARTECIPAZIONE ALLA PRESENTE CONSULTAZIONE.**

**L'offerta deve contenere:**

- A) La domanda di partecipazione, utilizzando il modello – Allegato 1 “Domanda di partecipazione – Dichiarazione Unica”**
- B) Offerta tecnica**
- C) Offerta economica - utilizzando il modello – Allegato 2;**

Si consiglia di trasmettere l'offerta e i documenti richiesti dal bando tramite corriere, tramite servizio postale con raccomandata A.R. o per posta celere in tempo utile rispetto al termine ultimo per la presentazione delle offerte. Si precisa che l'operatore economico è l'unico responsabile delle informazioni e dei dati inseriti inviati.

## **PRESENTAZIONE DI OFFERTA**

I documenti **devono essere sottoscritti dal legale rappresentate della ditta** e non deve presentare correzioni che non siano da lui espressamente confermate e sottoscritte.

In caso di discordanza fra la percentuale espresso in cifre ed espresso in lettere prevale l'aumento percentuale indicato in lettere.

In caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti non ancora costituito, l'offerta economica deve essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le imprese che partecipano al raggruppamento a pena di esclusione.

## **DOCUMENTI DI GARA**

La documentazione di gara comprende:

- Bando di gara/avviso;
- Allegato A - Schema di convenzione per la concessione;
- Allegato B - Disciplinare di gestione;
- Allegato C1 + C2 - Programma di manutenzione + planimetria;
- Allegato 1 - Domanda di partecipazione – dichiarazione unica;
- Allegato 2 - Modello offerta economica.
- Allegato 3 - Modello F23;
- Allegato 4 - Attestazione imposta di bollo.

## **CHIARIMENTI**

Le richieste di chiarimenti o quesiti devono essere trasmessi entro e non oltre sei (6) giorni antecedenti alla scadenza del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.

## **COMUNICAZIONI**

L'indirizzo PEC indicato dagli operatori economici offerenti sarà quello utilizzato dalla stazione appaltante.

La stazione appaltante si riserva, in ogni caso, anche la facoltà di effettuare una o più delle comunicazioni inerente la presente procedura di affidamento, comprese le comunicazioni di cui sopra, mediante PEC agli indirizzi recuperati d'ufficio tramite consultazione dei certificati CCIAA.

In caso di raggruppamenti temporanei, GEIE, aggregazioni di imprese di rete o consorzi ordinari, anche se non ancora costituiti formalmente, **la comunicazione recapitata al mandatario** si intende validamente resa a tutti gli operatori economici raggruppati, aggregati o consorziati.

In caso di consorzi di cui all'art. 68 del D.Lgs. n.36/2023, la comunicazione recapitata al consorzio si intende validamente resa a tutte le consorziate.

In caso di avvalimento, la comunicazione recapitata all'offerente si intende validamente resa a tutti gli operatori economici ausiliari.

## **MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI DI GARA**

L'offerta dovrà essere presentata o pervenire al Comune di Portico e San Benedetto, **solo ed esclusivamente tramite consegna a mano, o tramite corriere, tramite servizio postale con raccomandata A.R. o per posta celere al seguente indirizzo: Comune di Portico e San Benedetto, Piazza Marconi, n. 3 – (47010) Portico e San Benedetto (FC)**

**delle ore 12:00 del giorno 22/04/2024**

**Oltre il termine predetto le offerte pervenute non verranno valutate. Non farà fede la data del timbro postale.**

La documentazione relativa all'offerta, in busta chiusa e sigillata, sulla quale dovranno essere apposti il nominativo del mittente e la dicitura: "Concessione dei locali da adibire a pubblico esercizio di bar/ristorante "Casa del Popolo" in località Bocconi"

**IL PLICO DEVE CONTENERE, a pena di esclusione, al suo interno tre buste sigillate recanti una sigla del mittente sui punti di congiunzione per assicurare la segretezza del contenuto, con l'indicazione dell'oggetto della gara, del mittente completo e delle diciture di seguito descritte:**

1. busta A “Documentazione amministrativa”;
2. busta B “Offerta tecnica”;
3. busta C” Offerta economica”.

Si precisa, inoltre, che qualora l’operatore economico avesse la necessità di fornire informazioni aggiuntive, potrà inserire le suddette informazioni, nella busta B “OFFERTA TECNICA”.

Entro il termine indicato per la presentazione delle offerte i concorrenti possono annullare l'offerta presentata e ripresentarla. Non saranno invece ammesse né integrazioni all'offerta già presentata, né integrazioni o sostituzioni delle singole buste presenti all'interno dell'offerta stessa.

Per i concorrenti aventi sede legale in Italia o in uno dei Paesi dell’Unione europea, le dichiarazioni sostitutive si redigono ai sensi degli articoli 46 e 47 del D.P.R. 445/2000; per i concorrenti non aventi sede legale in uno dei Paesi dell’Unione europea, le dichiarazioni sostitutive sono rese mediante documentazione idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

**Le dichiarazioni di cui ai paragrafi seguenti** potranno essere redatte sui modelli predisposti dalla stazione appaltante. Anche le parti delle offerte tecniche relative a criteri quantitativi e le offerte economiche potranno essere redatte sui modelli predisposti dalla stazione appaltante laddove presenti e disponibili sul portale appalti.

In caso di concorrenti non stabiliti in Italia, la documentazione dovrà essere prodotta in modalità idonea equivalente secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

In caso di mancanza, incompletezza o irregolarità della traduzione dei documenti contenuti nella busta A, si applica l’art.6 della Legge 241/1990.

#### **Modalità di sottoscrizione**

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, ivi compreso l’istanza di partecipazione, l’offerta tecnica e l’offerta economica **devono essere sottoscritte** dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore allegando copia di un **documento di identità valido del sottoscrittore**.

#### **CONTENUTO DELLA BUSTA A - “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”**

La domanda di partecipazione è redatta preferibilmente secondo il modello di cui all’allegato 1 - “Domanda di partecipazione – dichiarazione unica” e contiene tutte le informazioni e dichiarazioni in essa contenute.

Per quanto riguarda **l’assolvimento dell’imposta di bollo** relativa alla presentazione dell’offerta si precisa che relativamente alla presente procedura l’imposta è dovuta nella misura forfettaria di Euro 16,00.

L’imposta di bollo potrà esser pagato alternativamente mediante:

- **il modello F23 (Allegato 3).**

oppure

- **acquistando il contrassegno di Euro 16,00 e producendo il MOD. di attestazione di assolvimento dell’imposta di bollo (allegato 4)** caricato nel bando di gara;

In tutti i casi il concorrente dovrà inviare copia scansionata del Mod. F23 quietanzato o del MOD. di attestazione di assolvimento dell'imposta di bollo. In caso di raggruppamenti di imprese l'imposta di bollo da pagare è una sola per l'intero raggruppamento.

Il concorrente indica la **forma** singola o associata con la quale l'impresa partecipa alla gara (impresa singola, consorzio, RTI, aggregazione di imprese di rete, GEIE).

In caso di partecipazione in RTI, consorzio ordinario, aggregazione di imprese di rete, GEIE, il concorrente fornisce i dati identificativi (ragione sociale, codice fiscale, sede) e il **ruolo** di ciascuna impresa (mandataria/mandante; capofila/consorziata).

**Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, il consorzio indica il consorziato per il quale concorre alla gara; qualora il consorzio stabile non indichi per quale/i consorziato/i concorre, si intende che lo stesso partecipa in nome e per conto proprio.**

La domanda deve essere sottoscritta:

- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario costituiti, **dalla mandataria/capofila;**
- nel caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti, **da TUTTI i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio;**
- nel caso di aggregazioni di imprese aderenti al contratto di rete si fa riferimento alla disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese, in quanto compatibile. In particolare:

**a. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza e con soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere

sottoscritta dal solo operatore economico che riveste la funzione di organo comune;

**b. se la rete è dotata di un organo comune con potere di rappresentanza ma è priva di soggettività giuridica**, ai sensi dell'art. 3, comma 4-*quater*, del d.l. 10 febbraio 2009, n. 5, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa che riveste le funzioni di organo comune nonché da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipano alla gara;

**c. se la rete è dotata di un organo comune privo del potere di rappresentanza o se la rete è sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione richiesti per assumere la veste di mandataria**, la domanda di partecipazione deve essere sottoscritta dall'impresa aderente alla rete che riveste la qualifica di mandataria, ovvero, in caso di partecipazione nelle forme del raggruppamento da costituirsi, da ognuna delle imprese aderenti al contratto di rete che partecipa alla gara.

**Nel caso di consorzio di cooperative e imprese artigiane o di consorzio stabile di cui all'art. 45, comma 2 lett. b) e c) del Codice, la domanda è sottoscritta dal consorzio medesimo.**

**In caso di sottoscrizione da parte di un procuratore si richiede di allegare una copia della procura.**

#### **CONTENUTO DELLA BUSTA B – “OFFERTA TECNICA”**

La busta B – “Offerta tecnica” dovrà contenere una relazione, nella quale viene illustrato il progetto di gestione ed il piano di massima di manutenzione redatto secondo gli elementi di valutazione dell'offerta, che dovranno essere puntualmente riportati all'interno del documento, secondo l'ordine contenuto nella tabella riportata sempre al **punto 11**).

**L'offerta tecnica deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del concorrente o da un suo procuratore.**

L'offerta tecnica, pena l'esclusione, non dovrà contenere alcuna indicazione di carattere economico dalle quali si possa risalire all'entità del rialzo offerto dal concorrente.

#### **CONTENUTO DELLA BUSTA C – “OFFERTA ECONOMICA”**

La Busta C “Offerta economica” dovrà contenere a pena di esclusione: l’offerta economica, da presentare preferibilmente secondo il modello Allegato 2).

Per la presente procedura di gara la stazione appaltante ha scelto per la formazione della busta economica, per cui l’offerta economica dovrà essere predisposta dall’operatore economico contenendo quanto prescritto nel presente avviso, utilizzando preferibilmente il modello Allegato 2) predisposto dalla stazione appaltante.

**L’offerta economica dovrà essere espressa in misura percentuale, sia in cifre che in lettere, contenente il rialzo rispetto al canone base pari a €. 6.600,00 (Euro seimilaseicento/00).**

**In caso di discordanza tra percentuale di rialzo del canone espressa in cifre e in lettere, verrà presa in considerazione quella più favorevole per l’Amministrazione.**

**La suddetta offerta economica**, da inserirsi nella busta C, dovrà, **pena l’esclusione**, essere firmata dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore e, in caso di concorrenti associati o con struttura plurisoggettiva (RTI, consorzi ordinari di concorrenti, GEIE, reti di imprese), dovrà essere firmata da tutti i soggetti tenuti a sottoscrivere l’istanza di partecipazione alla gara.

**Si precisa altresì che la mancata sottoscrizione dell’offerta economica con le modalità sopra indicate non potrà essere sanata in sede di soccorso istruttorio e comporterà l’esclusione dalla presente procedura di aggiudicazione.**

UNA VOLTA PREDISPOSTI I DOCUMENTI SI RACCOMANDA DI VERIFICARNE IL CONTENUTO E LE FIRME DA PARTE DEI SOGGETTI TENUTI ALLA SOTTOSCRIZIONE. IN CASO DI INVIO DI DOCUMENTI NON LEGGIBILI LA RESPONSABILITÀ È A TOTALE CARICO DELL’OFFERENTE.

\*\*\*\*\*

**Si ricorda nuovamente che le operazioni di trasmissione di tutta la documentazione richiesta, rimangono ad esclusivo rischio dell’operatore economico.**

### **13. MODALITA' DI ESPLETAMENTO DELLA GARA**

Gli operatori economici che presenteranno offerta rispettando le regole sopra indicate.

La presentazione delle domande garantisce la non modificabilità delle offerte presentate e la loro inaccessibilità prima del termine di scadenza stabilito per la presentazione delle stesse, nonché la loro conservazione ed integrità nelle successive fasi.

Nella presente procedura la segretezza e la immodificabilità delle offerte presentate è garantita dall’integrità delle buste. La commissione giudicatrice procederà, all’apertura della busta A “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” ed al controllo dei documenti presentati. Una volta conclusa tale fase, la commissione procederà all’apertura della busta B “OFFERTA TECNICA” concernente l’offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. 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 bando e nel presente disciplinare. Successivamente, la commissione procederà all’apertura della busta C “OFFERTA ECONOMICA” contenente l’offerta economica e quindi alla relativa valutazione, secondo i criteri e le modalità descritte nel presente disciplinare.

Le offerte saranno esaminate da una Commissione composta tra 3 persone che sarà nominata una volta scaduto il termine di presentazione delle domande e verrà comunicata la prima seduta pubblica.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull’offerta tecnica.

Tutti gli atti riguardanti la gara, dall'apertura dei plichi fino alla redazione della graduatoria finale da sottoporre all'approvazione dell'organo competente, saranno effettuati dalla Commissione appositamente nominata. La gara si svolgerà con le seguenti modalità:

Nella seduta pubblica la Commissione verificherà:

- la regolarità, l'adeguatezza della documentazione presente nella **BUSTA A: DOMANDA DI PARTECIPAZIONE – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**;
- la regolarità della documentazione presente nella **BUSTA C: OFFERTA ECONOMICA**” e assegnando il relativo punteggio.

**In successiva seduta riservata, la Commissione procederà alla valutazione dei documenti contenuti nella Busta B “OFFERTA TECNICA” assegnando i punteggi secondo i criteri descritti ai precedenti paragrafi.**

#### **14. MOTIVI DI ESCLUSIONE**

A titolo esemplificativo e non esaustivo, si riportano di seguito i principali elementi che potranno essere motivo di esclusione delle richieste:

- domande pervenute prima della data di pubblicazione di tale avviso;
- domande pervenute al protocollo oltre il termine utile;
- domande contenente informazioni non veritiere;
- carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del richiedente o del contenuto dei documenti;
- quanto costituisce motivo di esclusione come declinato nell'art.94 e seguenti del D.Lgs.36/2023.

#### **15. ADEMPIMENTI DEL SOGGETTO AGGIUDICATARIO**

Il soggetto aggiudicatario nei giorni successivi all'adozione dell'atto conclusivo del provvedimento è invitato alla sottoscrizione del disciplinare di concessione.

L'aggiudicatario deve effettuare, prima della stipula del disciplinare di concessione, i seguenti adempimenti connessi e conseguenti all'affidamento:

- Costituzione di un deposito cauzionale infruttifero pari a metà del canone annuo iniziale proposto in sede di gara o in alternativa garanzia fideiussoria bancaria o di primaria compagnia di assicurazione di pari importo e di durata pari a quella della concessione a favore dell'Ente concedente a garanzia delle condizioni ed obblighi di cui al presente avviso.
- Costituzione di una polizza assicurativa, così come specificato al punto 9 dello schema di Convenzione, per una durata pari alla durata della concessione.

Ove il richiedente non ottemperi a quanto richiesto entro i termini stabiliti, l'Ente concedente annullerà con atto motivato l'aggiudicazione.

L'atto di concessione è soggetto all'imposta di Registro all'aliquota del 2% da applicarsi ai sensi dell'art. 45 del TUR sulla base imponibile determinata dall'ammontare del canone annuo moltiplicato per gli anni di durata della concessione con importo minimo pari ad Euro 200,00. L'imposta di Registro, come tutti gli altri oneri tributari e fiscali attuali e futuri è a carico del concessionario.

#### **16. DISPOSIZIONI FINALI**

Tutta la documentazione contenente le disposizioni che regolano la partecipazione alla presente procedura di gara può essere consultata e scaricata dal sito: **[http://www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it/servizi/notizie/notizie\\_homepage.aspx](http://www.comune.portico-e-san-benedetto.fc.it/servizi/notizie/notizie_homepage.aspx)**

Il Comune di Portico e San Benedetto si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida o di non procedere ad alcuna assegnazione, nonché di differire, spostare o

revocare il presente procedimento, senza che i soggetti partecipanti e/o il soggetto primo classificato possano vantare diritti a risarcimento danni neppure per responsabilità di natura precontrattuale a carico dell'Ente.

Il Responsabile del Procedimento è il Geom. Francesco Pretolani del Responsabile ufficio tecnico del Comune di Portico e San Benedetto.

**Informativa ai sensi del Regolamento europeo 679/2016.**

Ai sensi dell'art.13 del regolamento europeo 679/2016 (di seguito detto GDPR), e in relazione ai dati personali di cui questo ente entrerà in disponibilità a seguito della presente procedura, si comunica che il Comune di Portico e San Benedetto si è dotata di un regolamento interno al riguardo.

**Pubblicità: Il presente bando di gara sarà pubblicato nei modi e forme di legge all'Albo Pretorio dell'Ente.**

*Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico*

*Geom. Francesco Pretolani*

  
