

**CAPITOLATO D'ONERI E DISCIPLINARE  
PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELL'UNITA' IMMOBILIARE  
PRESSO L'EX STAZIONE DI BASTIGLIA PER LA REALIZZAZIONE DI  
ATTIVITA' IN AMBITO CULTURALE, RICREATIVO E SPORTIVO**

L'Amministrazione Comunale di Bastiglia intende affidare in concessione l'unità immobiliare, ubicata in via Stazione, in adiacenza alla pista ciclabile provinciale realizzata sul tracciato della Ferrovia dismessa Modena-Mirandola, identificato al catasto fabbricati del Comune di Bastiglia al Foglio 5, mappale 103, quale bene strumentale propedeutico allo svolgimento di attività ricreative-culturali per giovani, bambini ed anziani, anche al fine di prevedere un presidio nell'ambito della pista ciclabile.

La presente selezione pubblica è volta ad individuare quei soggetti nell'ambito dell'associazionismo culturale, ricreativo e sportivo, idonei alla conduzione dell'immobile ed interessati alla presentazione di un progetto per la riqualificazione dell'edificio con l'insediamento di funzioni ed attività capaci di richiamare il pubblico, sollecitare la partecipazione ed aggregazione, e garantire il presidio dell'area durante l'arco della giornata.

**Art. 1 – Oggetto e finalità.**

Oggetto della procedura è la concessione temporanea dell'immobile di proprietà comunale, per un periodo di 3 anni eventualmente prorogabili per altri 3, con decorrenza dalla firma del contratto. La concessione dell'unità immobiliare deve intendersi strumentale allo svolgimento di attività ricreative, culturali per giovani, bambini ed anziani, anche al fine di prevedere un presidio nell'ambito della pista ciclabile. Potranno essere effettuate attività anche di valorizzazione della pista ciclabile adiacente. Tutte le attività dovranno essere attuate di concerto con l'Amministrazione Comunale, in base ad un programma concordato con il Comune di Bastiglia.

L'unità immobiliare sarà destinata a pubblico esercizio, pertanto il concessionario potrà effettuare in via complementare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della collettività della pista ciclabile.

Il soggetto aggiudicatario dovrà altresì rispettare i vincoli specifici disposti dalla stessa Amministrazione e/o da Enti preposti al controllo.

**Art. 2 – Soggetti ammessi alla partecipazione.**

La partecipazione alla suddetta procedura è riservata a soggetti *non profit* appartenenti al Terzo Settore operanti nel campo culturale, ricreativo e sportivo (associazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, Cooperative Sociali e loro consorzi, ai sensi del D.Lgs. 3 Luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo Settore, Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Del Codice Civile); sarà ammissibile la presentazione di domande anche da parte di Associazioni Temporanee di Scopo tra i soggetti suddetti.

E' richiesto di allegare copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto di ciascun soggetto partecipante, in forma singola o associata.

Per le A.T.S., all'interno del plico 1 "Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno a costituire A.T.S. in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti della costituenda A.T.S., con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale, e del preposto alle attività di somministrazione alimenti e bevande, ove prevista, al quale saranno intestate le necessarie autorizzazioni.

**Art. 3 – Requisiti necessari ai fini della partecipazione.**

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

### ***Requisiti Professionali***

richiesti in ordine alle attività proposte come segue:

–esperienza nella gestione di attività ricomprese nella *mission* statutaria dei soggetti interessati per almeno 2 anni, anche non consecutivi, calcolati negli ultimi 5 anni; in caso di Associazione Temporanea di Scopo è sufficiente che il requisito sia posseduto da almeno un soggetto. Si precisa che tale requisito è comprovabile mediante *curricula* nel quale dovranno essere indicate le relative attività realizzate dal concorrente.

–Per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande (bar), con esclusione di attività di sola ristorazione, sono previsti i seguenti requisiti:

- esperienza nell'attività di somministrazione di alimenti e bevande posseduta dal preposto: gestione negli ultimi 5 anni di esercizi somministrazione alimenti e bevande per almeno 12 mesi anche non consecutivi; in caso di Associazioni Temporanee di Scopo è sufficiente che il requisito sia posseduto da almeno un soggetto;

- abilitazione alla somministrazione alimenti e bevande di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm.ii., idoneità imprenditoriale alla gestione delle attività da svolgersi nei locali indicati, è sufficiente che tale requisito sia posseduto dal preposto indicato in sede di offerta, o dal legale rappresentante dell'A.T.S.;

Si precisa che i suddetti requisiti professionali sono comprovabili mediante *curricula* che dovranno indicare le relative attività ed esperienze professionali realizzate dal concorrente.

### ***Requisiti economico-professionali***

cifra d'affari media annua pari ad almeno € 10.000,00 (euro diecimila/00) con riferimento agli anni di esercizio 2019 e 2020, comprovabile tramite estrazione di bilanci relativamente agli anni 2019 e 2020 predetti; in caso di Associazioni Temporanee di Scopo il requisito potrà essere posseduto cumulativamente dai soggetti componenti.

### ***Requisiti professionali del (preposto) di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm.ii.***

- 1) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un'altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di istituto secondario o universitario attinente all'attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;
- 2) avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell'ultimo decennio, l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o avere prestatato la propria opera, per almeno due anni nell'ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall'iscrizione all'INPS;
- 3) di essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salva cancellazione dal medesimo registro.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso di uno dei requisiti sopra indicati è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

Il requisito di cui al n. 1) è valido altresì ai fini dell'esercizio dell'attività commerciale nel settore alimentare. L'esercizio di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare è consentito anche a chi è stato iscritto al registro degli esercenti il commercio di cui alla legge n. 426 del 1971, per uno dei gruppi merceologici individuati dall'articolo 12, comma 2, lettere a), b) e c), del decreto del Ministro dell'industria, del commercio e dell'artigianato 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salva cancellazione dal medesimo registro. Ai cittadini degli Stati membri dell'Unione europea che intendono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel territorio regionale si applica quanto previsto dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 (Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/CE che adegua determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell'adesione di Bulgaria e Romania).

b) di essere in possesso (preposto) dei requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 secondo cui non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

1) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;

2) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;

3) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;

4) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;

5) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

6) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dal D.Lgs. 159/2011, ovvero a misure di sicurezza.

Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni sulle norme sui giochi.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi, tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di

somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 2) e 2-bis) del D.L.vo 6.09.2011, n. 159 “Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia”. In caso d’ impresa individuale i requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

c) di non essere nelle condizioni ostative previste dal D.L.vo 6.09.2011, n. 159 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia di cui agli artt. 11, 92 e 131 del T.U.L.P.S. ( R.D. 773/1931); tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis).

d) che nei propri confronti non sussistono cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art.67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159 e successive modifiche, recante il Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione; tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attività di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis) del D.lgs. 6.09.2011, n. 159 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia.

e) di essere disponibile ad avviare le attività proposte subito dopo il completamento degli allestimenti (arredi, attrezzature), in seguito all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e pareri necessari a cura del concessionario dagli enti preposti ove previsti (autorizzazioni sanitarie AUSL, parere Soprintendenza Beni Artistici e Storici, parere Vigili del Fuoco, pratica edilizia presso Comune di Bastiglia, pratica commerciale segnalazione certificata d'inizio attività somministrazione di alimenti e bevande presso Comune di Bastiglia – SCIA).

f) di non essersi reso colpevole di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Bastiglia, di non essere stato inadempiente nell'esecuzione degli obblighi contrattuali in contratti con l’amministrazione pubblica; dichiara inoltre di non avere debiti patrimoniali e tributari definitivamente accertati con il Comune di Bastiglia comprese imposte e tasse. (Si precisa che tale previsione “non avere debiti patrimoniali e tributari pendenti nei confronti del Comune di Bastiglia” non si applica quando il soggetto partecipante alla selezione ha ottemperato ai suoi obblighi pagando o impegnandosi in modo vincolante a pagare le imposte, le tasse o i contributi previdenziali dovuti, compresi eventuali interessi o multe, purché il pagamento o l'impegno siano stati formalizzati prima della scadenza del termine per la presentazione delle domande. La dichiarazione è resa dal soggetto senza fini di lucro interessato o da tutti i soggetti partecipanti in caso di Associazioni Temporanee di Scopo.)

g) di non avere in corso procedure volte all'estinzione;

h) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Bastigliaa (nel triennio successivo alla loro cessazione di rapporto) che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti del soggetto partecipante alla selezione per conto del Comune di Bastiglia negli ultimi tre anni di servizio, secondo quanto previsto dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, come introdotto dall'art. 1 della legge n. 190/2012;

i) di indicare il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA e l'indirizzo di PEC, la posta elettronica non certificata o il numero di fax al cui indirizzo autorizza inviare tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;

l) di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni poste dall'avviso di gara e dallo schema di concessione;

m) di avere effettuato sopralluogo e di accettare la consegna dei locali nello stato in cui si trovano;

n) (nel caso in cui il partecipante alla selezione sia soggetto ad obblighi DURC) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali;

o) di dichiarare, come previsto all'art. 1, comma 9, lettera e) della Legge 190/2012, il/i nominativo/i del titolare/i/legale rappresentante/i, amministratori, soci/dipendenti con poteri decisionali riferiti alla presente procedura.

L'Amministrazione comunale si riserva di richiedere all'aggiudicatario la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta e quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

#### **Art. 4 – Durata della concessione**

La durata della concessione dell'immobile è stabilita in 3 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto.

La concessione potrà essere prorogata per ulteriori 3 anni con provvedimento espresso del Comune di Bastiglia.

#### **Art. 5 – Periodi minimi di apertura**

Il concessionario dovrà garantire:

1. un periodo di apertura minimo di n. 4 giorni a settimana nel periodo estivo, giugno/settembre;
2. un periodo di apertura minimo di n. 2 giorni a settimana in tutti gli altri mesi dell'anno;

#### **Art. 6 – Canone di concessione e opere di adeguamento e completamento**

Il canone annuale complessivo da applicare al rialzo sull'importo previsto a base di gara per la concessione dell'immobile "Ex Stazione" non potrà essere inferiore ad € 3.000, considerato il mercato circostante e l'assenza di attività analoghe sul territorio comunale e nei territori limitrofi, aggiornato all'inizio del secondo anno, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% e così successivamente di anno in anno.

Qualora si proceda alla proroga per i successivi 3 anni, il canone sarà maggiorato nella misura del 30% rispetto all'importo di aggiudicazione, sulla base dei rendiconti presentati e degli utili conseguiti, aggiornato all'inizio dell'anno successivo, in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100% e così successivamente di anno in anno.

Pertanto, il valore approssimativo della concessione è stabilito in € 20.700,00 per il periodo di tre anni comprensivo di eventuale proroga.

La fornitura, l'installazione e la messa in funzione di tutte le attrezzature, apparecchiature ed arredi necessari all'espletamento del servizio bar/piccola ristorazione, sono a totale carico dell'Aggiudicataria.

L'Aggiudicataria dovrà provvedere a tutti gli adempimenti necessari nei confronti delle Autorità competenti volti ad ottenere il rilascio di tutte le licenze e/o autorizzazioni necessarie all'espletamento dell'attività oggetto di affidamento, inclusa l'autorizzazione per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della normativa vigente ed in particolare del Regolamento CE 852/2004.

E' vietata la concessione a terzi da parte dell'Aggiudicataria dell'uso anche saltuario dei locali oggetto della concessione.

E' richiesto che l'Aggiudicataria, nell'esecuzione del servizio, impronti costantemente la propria attività a criteri di eco-sostenibilità (prevenzione nella produzione dei rifiuti, raccolta differenziata degli stessi, etc.).

#### **Art. 7 – Obblighi e oneri del concessionario.**

L'unità immobiliare oggetto della concessione deve essere destinata esclusivamente all'organizzazione di attività ricreative-culturali per giovani, bambini ed anziani, con la possibilità per il concessionario di effettuare in via complementare attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, compatibilmente con la fruizione e l'utilizzo da parte della pista ciclabile. Potranno essere effettuate attività anche di valorizzazione della pista ciclabile adiacente.

Qualora il concessionario decida di provvedere con l'esecuzione di elementi di arredo da giardino e/o gazebo, anche eventualmente provvisti di corpi scaldanti tipo "funghi" o simili, gli stessi dovranno essere utilizzati nel rispetto delle vigenti norme e regolamenti e previo procedimento autorizzativo eventualmente previsto.

Il concessionario dovrà provvedere a propria cura e spese all'allestimento dei locali e delle aree esterne oggetto di concessione; più precisamente egli è tenuto a provvedere:

- Alla progettazione ed all'allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l'esercizio degli arredi e strumenti, delle macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;
- Ad eseguire la manutenzione ordinaria della struttura data in concessione e degli impianti ivi presenti, nel rispetto delle vigenti norme e regolamenti e previo procedimento autorizzativo previsto, con particolare riguardo a:
  - ✓ Tinteggiature periodiche;
  - ✓ Pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc...;
  - ✓ Pulizia periodica copertura, canali di gronda e pluviali;
  - ✓ Fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici;
  - ✓ Verifiche periodiche e manutenzione costante degli impianti (esclusa la manutenzione straordinaria da usura o eventi imprevisti accidentali);
  - ✓ Svuotamento fosse biologiche;
- Ad eseguire la manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e arredi al fine di garantire la costante funzionalità.
- Spese per aggiornamento catastale a seguito della definizione dell'uso
  - Attivazione linea telefonica;
  - Gestione calore;
  - Gestione sistema antifurto, sia come manutenzioni che come collegamento con sorveglianza notturna;
  - Revisione semestrale estintori;
  - Cambio chiavi concordato con comune;
  - Tassa rifiuti;
  - Manutenzione area esterna.
  - Cambio contatori /utenze;
  - intestazione e pagamenti delle utenze (acqua, luce, gas e tutte quelle inerenti il funzionamento dei locali);

- Verifica della messa a terra.

Al termine del contratto, detti arredi e attrezzature resteranno di proprietà del concessionario, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di Bastiglia di acquisirli, attraverso un indennizzo determinato sulla base di una stima compiuta da tecnici incaricati dalle parti. Al termine della concessione, nel caso in cui l'Amministrazione non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuoverle ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati.

Per quanto riguarda l'area pertinenziale esterna, il concessionario potrà utilizzare gli spazi attrezzandoli con sedie, tavoli, coperture mobili.

A tal fine, il concessionario dovrà provvedere a presentare un progetto di allestimento dell'area e garantire a propria cura e spese almeno le strutture e l'allestimento previsti all'interno del progetto presentato in fase di gara.

Per lo svolgimento dell'attività, l'aggiudicatario dovrà presentare allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP):

- SCIA (Segnalazione certificata di inizio attività) per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi dell'art. 8 della L.R. 14/2003 e succ. modifiche e integrazioni: tale atto non può essere ceduto né a titolo oneroso né a titolo gratuito;
- Notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 Reg. CE 852/2004 e della determina regionale n. 14738 del 13/11/2013 per l'esercizio dell'attività di somministrazione. La notifica sanitaria, per la gestione dell'attività, sarà vincolata oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature installate a cura del concessionario;
- Pratica relativa all'impatto acustico ai fini dell'acquisizione del nulla osta acustico, qualora il concessionario intenda organizzare intrattenimenti musicali nell'area antistante l'attività.

Al concessionario è richiesto di:

- corrispondere un canone al concedente così come determinato all'atto di aggiudicazione;
- realizzare interventi e lavori necessari per migliorare la ricettività del bar/ristorante: l'acquisto di beni e l'esecuzione degli interventi o dei lavori dovranno essere preventivamente concordati con l'amministrazione Comunale e dovranno essere effettuati entro due mesi dalla data di stipula della concessione;
- rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quanto previsti dalla normativa vigente;
- adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici;
- non installare alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità che consenta vincite in denaro;
- esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;

Il concessionario dovrà garantire inoltre il pieno e regolare funzionamento dei locali nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari del Comune.

In particolare dovrà:

1. garantire la pulizia e l'utilizzo dei servizi igienici appositamente destinati al pubblico negli orari di apertura del bar/ristorante;

2. garantire l'illuminazione esterna durante le ore notturne ai fini della tutela e sicurezza dell'immobile;
3. garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica; Particolare attenzione dovrà essere posta alla corretta gestione dei rifiuti e alla pulizia dell'area esterna, per evitare l'affluenza di animali.

Costituiscono obblighi esclusivi del concessionario, che dovrà provvedervi a propria cura e spese:

- Tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, canone TV, ecc...) nonché tutte le spese relative ai consumi e alla gestione;
- La corresponsione delle imposte, contributi, tasse e tariffe dovute per legge;
- Il rispetto di quanto prescritto dagli enti preposti alla vigilanza ed al controllo con particolare riferimento all'Azienda USL competente, Vigili del Fuoco e ARPAE;
- Garantire una congrua copertura assicurativa relativa alla Responsabilità civile per danni a Terzi.

#### **Art. 8 – Obblighi di collaborazione del concessionario con l'Amministrazione Comunale nell'attuazione delle attività aggregative per famiglie e giovani.**

Il concessionario dovrà collaborare con l'Amministrazione Comunale al fine di definire gli aspetti di comune interesse legati allo stato di attuazione del progetto gestionale, ed in particolare lo svolgimento di attività ricreative, culturali, per giovani, bambini ed anziani.

L'Amministrazione Comunale potrà derogare all'orario di chiusura e sulla definizione di eventi che potrebbero arrecare disturbo alla quiete pubblica. Inoltre verificherà gli eventuali casi di mancato rispetto degli accordi adottando i provvedimenti conseguenti.

Gli eventuali eventi musicali che si protrarranno oltre le ore 21.00 saranno soggetti alla preventiva valutazione del Comune di Bastiglia.

Al fine di garantire una concreta verifica dell'attuazione dei fini oggetto della presente concessione, il concessionario sarà tenuto ad informare preventivamente (almeno tre giorni lavorativi prima) lo svolgimento di eventi che ha in programma di attuare e che rientrano nel progetto gestionale stesso. In presenza di più soci gestori, dovrà essere definito un referente unico per i rapporti con l'Amministrazione.

#### **Art. 9 – Obblighi del Comune di Bastiglia**

Sono a carico del Comune i lavori di manutenzione straordinaria.

L'Amministrazione Comunale, nel caso dei lavori di cui sopra, che rivestano carattere d'urgenza, provvederà alla sospensione dell'attività del pubblico esercizio comunicandolo nel minor tempo possibile al concessionario.

Nel caso di lavori che non rivestano carattere d'urgenza, l'Amministrazione comunale, nei limiti della propria programmazione, valuterà insieme al concessionario i tempi opportuni per l'esecuzione.

Il concessionario non può opporsi a lavori di manutenzione straordinaria, modifica, ampliamento, miglioria inerenti la struttura che l'Amministrazione intenda fare a propria cura e spese, né può pretendere indennizzo alcuno.

#### **Art. 10 – Descrizione dell'immobile.**

La Stazione ferroviaria di Bastiglia, fa parte del tracciato Modena-Mirandola progettato dagli ingegneri Lodovico Maglietta, Alberto Mercier, Emilio Boccolari, venne inaugurata il 16 Settembre del 1883.

Il nucleo è composto dalla Ex stazione ferroviaria, dall'ex piano caricatore, da una latrina in disuso, e da una ex biglietteria. Tutto il complesso è sottoposto a vincolo derivante dall'interesse culturale ai sensi degli artt. 10, comma 1, e 12 del D.Lgs. 42/2004, giusto Decreto del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia-Romagna prot. 15306 del 16.11.2005, assunto al protocollo comunale in data 19.11.2005 al n. 7877.

Il recupero dei fabbricati facenti parte dell'area dell'ex stazione è realizzato tenendo conto dell'architettura tipica dei primi del '900 legata agli edifici ferroviari.

Il complesso è stato sottoposto ad un intervento di ripristino con miglioramento sismico negli anni dal 2017 al 2019.

L'edificio principale, dal punto di vista planimetrico, si sviluppa secondo una pianta rettangolare di 15,40 x 6,63 su due piani fuori terra.

Nel prospetto sud-est è presente una pensilina avente le seguenti dimensioni 15,40 x 3,10.

Gli edifici pertinenziali ex biglietteria ed ex latrina, hanno rispettivamente dimensioni di circa 3,50 x 2,50 e 5,00 x 4,40 e si sviluppano solo su un piano fuori terra.

Tutti e tre gli edifici hanno struttura portante in muratura di laterizio pieno.

La copertura dell'edificio ex stazione è con orditura principale e secondaria in legno e manto di coppi.

Lo stato di manutenzione dell'edificio è buono, visto il recente intervento.

Gli immobile sono identificati al N.C.E.U. del Comune di Bastiglia al foglio 5, mappale 103, subalterno 3 -4 - Vedi planimetria catastale, inquadramento catastale, piante e sezioni allegate.

#### **Art. 11 – Controlli e verifiche**

Fatte salve le competenze degli organi statali, regionali e provinciali in relazione ai controlli di Legge, la gestione del bar/piccolo ristorante, l'organizzazione di attività e la erogazione dei servizi ad essi riconducibili sono soggetti al controllo del Comune di Bastiglia.

Il Comune di Bastiglia potrà verificare, in qualsiasi momento, la rispondenza della attività svolta dal concessionario alle disposizioni contenute nel presente Capitolato, l'osservanza delle clausole contenute nei documenti di gara e l'applicazione puntuale delle tariffe.

Al riguardo, il Comune di Bastiglia ha diritto in ogni tempo e momento, a mezzo di propri incaricati, senza obbligo di preavviso e senza che ciò comporti interruzione di attività, di accedere ed ispezionare la struttura (locale, attrezzature, ecc.), verificarne lo stato d'uso, valutare gli interventi manutentivi e di rinnovamento in sostituzione del concessionario e gli eventuali danni causati ai beni mobili ed immobili presi in consegna dal gestore stesso, nonché di controllarne la conduzione sia dal lato tecnico che da quello operativo e qualitativo, in linea con gli standard di categoria e nel rispetto delle disposizioni di legge e di convenzione.

E' comunque inteso che durante tali ispezioni gli incaricati del Comune osserveranno ogni cura per turbare il meno possibile il funzionamento normale delle attività operative.

Le eventuali anomalie, disfunzioni o deficienze saranno notificate per iscritto al concessionario, il quale sarà obbligato a porre adeguato rimedio entro 30 giorni dalla data di ricezione della notifica, ferma restando ogni responsabilità amministrativa, civile e penale a carico del gestore, per le inadempienze che fossero riscontrate da organismi pubblici di controllo, in contravvenzione a norme di leggi e regolamentari ed ogni altro e maggiore danno arrecato al Comune di Bastiglia.

Il Comune di Bastiglia e il concessionario verificheranno congiuntamente e periodicamente l'andamento organizzativo, nonché lo stato di manutenzione della struttura e delle attrezzature connesse.

#### **Art. 12 – Disposizioni in materia di sicurezza**

Competono al concessionario, che se ne assume la piena responsabilità, tutti gli adempimenti e obblighi previsti dal D.Lgs. 81/2008 in merito all'osservanza delle disposizioni in materia di sicurezza e salute dei lavoratori, e dei presidi necessari ad ottemperarvi, nonché di disporre adeguati controlli sanitari sul personale.

#### **Art. 13 – Divieto di sub-concessione**

E' fatto tassativo divieto di sub-concessione anche parziale e sotto qualsiasi forma o di cessione, in tutto od in parte, della convenzione da parte della concessionaria a pena di decadenza immediata della convenzione stessa, in suo danno.

In caso di infrazione alle norme di cui al presente atto, commessa da sub-concessionario e/o concessionario occulti, unico responsabile verso il Comune di Bastiglia e verso i terzi sarà esclusivamente la concessionaria.

#### **Art. 14 – Inadempienze, recesso e decadenza dalla concessione**

Il Comune di Bastiglia potrà recedere in qualunque momento dal contratto oggetto della concessione per i seguenti motivi:

- reiterato (più di tre volte segnalate per iscritto da terzi o accertate dal Comune di Bastiglia) mancato rispetto degli orari di apertura e chiusura, senza motivazione adeguata;
- arbitrario abbandono, da parte del concessionario, del bar/ristorante-bar di proprietà comunale;
- grave inadempimento e/o reiterate (almeno due volte documentate) e gravi infrazioni alle disposizioni di cui al presente capitolato;
- alterazione o modificazione sostanziale, senza la prescritta autorizzazione dell'Amministrazione Comunale, della destinazione di uso delle strutture stesse;
- mancata effettuazione, con la dovuta diligenza, delle opere di manutenzione oltreché la mancata reintegrazione delle dotazioni, ecc.;
- mancato perseguimento delle finalità proprie delle strutture oggetto della concessione;
- frode a danno del Comune di Bastiglia e/o di altri Enti pubblici;
- danni arrecati ai fruitori del bar/ristorante e ai beni di proprietà del Comune di Bastiglia derivanti da dolo o colpa grave;
- gravi irregolarità accertate nei versamenti previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale utilizzato;
- accertate dichiarazioni mendaci o resoconti non veritieri;
- dichiarazioni del concessionario, in qualsiasi forma espresse, in danno dell'immagine del Comune di Bastiglia, nell'ambito delle attività previste dal contratto;

Il Comune di Bastiglia potrà inoltre invocare la risoluzione del contratto per:

- insolvenza o fallimento del concessionario o i suoi aventi causa;
- gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza degli impianti;
- contravvenzioni al divieto di subconcessione;
- mancata presentazione della polizza assicurativa;
- qualora dovessero essere comunicate dalla Prefettura, successivamente alla stipula del contratto, Informazioni interdittive di cui al D.Lgs. 159/2011 smi recante "Codice delle leggi Antimafia e

delle misure di prevenzione, nonché nuove misure in materia di documentazione antimafia”, a norma degli artt. 1 e 2 della Legge 13/08/2010, n. 136, ovvero la sussistenza di ipotesi di collegamento formale e/o sostanziale o di accordi con altre imprese partecipanti alle procedure concorsuali di interesse.

**Art. 15 – Criteri di aggiudicazione e attribuzione punteggi.**

L’aggiudicazione avverrà secondo il criterio dell’offerta economicamente più vantaggiosa, in base a:

- elementi qualitativi
- elementi quantitativi

secondo i criteri di seguito descritti.

L’offerta economicamente più vantaggiosa viene individuata mediante l’attribuzione di punteggi (da parte della Commissione giudicatrice nominata dopo lo scadere del termine per la presentazione delle offerte fissato nel presente bando) agli elementi variabili di valutazione delle offerte ammesse in gara, di natura qualitativa e di natura quantitativa.

La ripartizione del punteggio, considerando quello massimo di 100 punti, viene attribuito in base ai seguenti elementi:

- valutazione di natura qualitativa (OFFERTA TECNICA): ..... punti massimi 70;
- valutazione di natura quantitativa (OFFERTA ECONOMICA): ... punti massimi 30.

La valutazione verrà effettuata in base agli elementi sotto precisati, con la rispettiva incidenza:



**UTILIZZO E ALLESTIMENTO ESTERNO**

- Realizzazione di interventi e lavori necessari per migliorare la ricettività del ristorante;
- installazione di attrezzature esterne quali dehoors e/o gazebo, arredamento area esterna con sedie, tavoli, coperture mobili;
- proposte migliorative rispetto a quelle previste nel capitolato, ritenute coerenti e adeguate rispetto al progetto complessivo (forniture che non alterino la sostanza oggetto del capitolato ma siano complementari, es.fioriture, arredo urbano, panchine, giochi per bambini ecc.);

**UTILIZZO E ALLESTIMENTO INTERNO**

- Progettazione ed all'allestimento delle attrezzature e degli arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l'esercizio di arredi e strumenti,

Max. 15 punti

consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio;	Max 10 punti
<b>OFFERTA ECONOMICA (elementi quantitativi)</b>	<b>Punteggio massimo</b>
<b>CANONE DI CONCESSIONE OFFERTO: assegnazione punteggio all'offerta con la maggior percentuale di rialzo rispetto ai canoni a favore dell'Amministrazione posti a base di gara</b>	Percentuale di aumento rispetto ai 3.000,00 € annuali

Il progetto tecnico dovrà consistere in un elaborato di complessivi massimi 8 fogli (formato, A4, carattere arial 11, interlinea 1,15). Le pagine successive alle 8 prescritte non saranno valutate dalla commissione. Sono ammessi allegati tecnici. Il progetto tecnico deve essere sottoscritto in ogni pagina.

Il progetto va strutturato in modo tale da consentire alla Commissione, in modo chiaro, la valutazione dei criteri e dei subcriteri sopra indicati.

#### **Attribuzione dei punteggi per i criteri qualitativi:**

La valutazione delle offerte tecniche presentate sarà effettuata dalla Commissione Tecnica Giudicatrice, in successive sedute riservate, la quale procederà all'attribuzione dei relativi punteggi ed alla formazione di una graduatoria provvisoria per determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Nel caso in cui alcune delle soluzioni migliorative o integrazioni tecniche proposte da un concorrente siano valutate dalla Commissione Tecnica Giudicatrice peggiorative o comunque non migliorative e, pertanto, non accettabili, non si procederà alla esclusione del concorrente dalla gara ma se ne terrà debitamente conto nell'assegnazione dei coefficienti numerici, ed in particolare, sullo specifico criterio di valutazione.

Qualora non fosse possibile operare il giorno stesso dell'apertura delle buste, ai concorrenti verrà data preventiva comunicazione con preavviso di almeno 1 ora, a mezzo posta certificata del giorno e dell'orario di apertura in seduta pubblica dell'Offerta economica. La comunicazione verrà inviata all'indirizzo PEC e mail indicato dai concorrenti nell'istanza di partecipazione. Salvo questa ipotesi, qualora la Commissione non necessiti di un rinvio per la valutazione delle offerte economiche, le buste stesse saranno aperte il giorno stesso dell'apertura della buste amministrativa e della busta contenente l'offerta tecnica, dopo la valutazione dei rispettivi contenuti.

Pertanto, nel corso di tale seduta pubblica, la Commissione darà lettura dei punteggi parziali attribuiti ai singoli concorrenti relativamente alla valutazione dei progetti tecnici e procederà, quindi, all'apertura dell'OFFERTA ECONOMICA, attribuendo il relativo punteggio.

#### **Attribuzione dei punteggi per i criteri quantitativi**

Verrà attribuito il punteggio massimo al concorrente che formulerà l'offerta economica con la maggior percentuale di rialzo rispetto ai canoni a favore dell'Amministrazione posti a base di gara come meglio specificati all'art. 6 del presente Capitolato.

Alle altre offerte verrà attribuito un punteggio determinato in proporzione al rapporto tra l'offerta proposta e l'offerta più alta, secondo la seguente formula:

$$X=30*(PO/PI)$$

Dove:

X= punteggio totale attribuito al singolo concorrente

PO= percentuale offerto

30= punteggio massimo attribuibile

PI= percentuale più alto

Sono ammesse esclusivamente offerte economiche in aumento, a pena di esclusione dalla gara.

La concessione del bar/ristorante verrà aggiudicata al/i soggetto/i che avrà/anno ottenuto il maggior punteggio.

Qualora si dovesse verificare parità di punteggio, la concessione verrà aggiudicata al soggetto che avrà presentato la miglior offerta qualitativa.

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso venisse presentata una sola offerta, purché ritenuta congrua e d'interesse.

Le offerte verranno esaminate da una commissione appositamente nominata dal Responsabile competente alla data di presentazione delle stesse.

Il punteggio complessivo (massimo 100 punti) sarà dato dalla somma dei singoli punteggi attribuiti.

La concessione del bar/ristorante bar verrà aggiudicata al soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio. Qualora si dovesse verificare una parità di punteggio, la concessione verrà aggiudicata al soggetto che avrà presentato il miglior progetto di allestimento.

Il Comune di Bastiglia si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto. Il Comune si riserva altresì la facoltà di aggiudicare la concessione anche qualora pervenga o sia ammessa un'unica offerta, purché ritenuta idonea, congrua, conveniente e, comunque, rispondente alle esigenze dell'amministrazione stessa.

In tal caso la commissione non attribuirà nessun punteggio ma procederà soltanto alla verifica della conformità dell'offerta nonché alla sua congruità relativamente al presente bando ed ai criteri di valutazione presenti

### **La formazione della graduatoria**

Dopo che la commissione di gara ha effettuato le valutazioni tecniche per l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e attribuito i coefficienti agli elementi quantitativi, la stessa determina, per ogni offerta, il dato numerico finale atto ad individuare l'offerta migliore.

La Commissione, a seguito dell'attribuzione di tutti i punteggi, formerà quindi la graduatoria in ordine decrescente. La proposta di aggiudicazione della gara in oggetto sarà dichiarata a favore dell'offerta che, in base al punteggio attribuito, risulterà quella complessivamente più vantaggiosa.

Tutta la documentazione inviata dalle imprese concorrenti resta acquisita agli atti dell'Ente e non sarà restituita.

All'esito delle operazioni di cui sopra, il Responsabile del Servizio avvierà le verifiche circa il possesso dei requisiti da parte del primo Operatore economico in graduatoria.

Nel caso in cui non siano fornite le prove o non risultino confermate le dichiarazioni si procederà all'esclusione del concorrente dalla gara e allo scorrimento della graduatoria. In caso di esito positivo si procederà all'affidamento. Il Responsabile del Servizio provvederà con proprio provvedimento, all'affidamento e alle eventuali esclusioni, provvedendo agli adempimenti di pubblicazione e comunicazione, avvalendosi dell'Ufficio Gare della CUC.

Il contratto sarà stipulato in modalità elettronica, con scrittura privata.

## **Art. 16 - Garanzia provvisoria e definitiva**

### **Garanzia provvisoria**

L'offerta dovrà essere corredata da una cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo posto a base di gara.

La cauzione può essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno del deposito, presso una sezione di tesoreria provinciale o presso le aziende autorizzate, a titolo di pegno a favore dell'amministrazione aggiudicatrice.

La garanzia fideiussoria, a scelta dell'appaltatore, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all'articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto dopo l'aggiudicazione, per fatto dell'affidatario riconducibile ad una condotta connotata da dolo o colpa grave, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

L'offerta è altresì corredata, a pena di esclusione, dall'impegno di un fideiussore, anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare la garanzia fideiussoria per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerente risultasse affidatario. La stazione appaltante, nell'atto con cui comunica l'aggiudicazione ai non aggiudicatari, provvede contestualmente, nei loro confronti, allo svincolo della garanzia tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione, anche quando non sia ancora scaduto il termine di efficacia della garanzia.

### **Garanzia definitiva**

L'aggiudicatario dovrà rilasciare, una cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale.

La stazione appaltante ha il diritto di valersi della cauzione, nei limiti dell'importo massimo garantito, per l'eventuale maggiore spesa sostenuta per il completamento dei lavori nel caso di risoluzione del contratto disposta in danno dell'esecutore e ha il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dall'esecutore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti in cantiere o nei luoghi dove viene prestato il servizio nei casi di appalti di servizi. La stazione appaltante può incamerare la garanzia per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal soggetto aggiudicatario per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e sicurezza fisica dei lavoratori addetti all'esecuzione della concessione.

La mancata costituzione della garanzia determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta da parte della stazione appaltante, che aggiudica la concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

#### **Art. 17 - Assicurazioni**

La concessionaria, prima della sottoscrizione del contratto, ha l'obbligo di stipulare con apposita compagnia assicuratrice e di mantenere pienamente valida ed efficace, per tutta la durata della concessione, suoi eventuali rinnovi o proroghe, una congrua copertura assicurativa contro i rischi di:

**1. Responsabilità civile verso terzi (R.C.T.)** per i danni cagionati a terzi in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività oggetto della presente concessione, comprese tutte le operazioni ed attività necessarie, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata;

Tale copertura RCT dovrà avere un massimale per sinistro, e per danni a persone o a cose, non inferiore ad € 1.500.000,00, e prevedere tra le altre condizioni anche la specifica estensione a:

- preparazione, somministrazione, smercio di cibi e bevande;
- conduzione dei locali, strutture e beni loro consegnati;
- committenza di lavori e servizi;
- danni a cose di terzi in consegna e/o custodia, o delle quali l'assicurato debba rispondere ai sensi degli artt.1783, 1784, 1785 bis, e 1786 del C.C.;
- danni a cose di terzi da incendio di cose dell'assicurato;
- danni subiti da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo;
- danni cagionati a terzi da persone non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della concessione a qualsiasi titolo (volontari, collaboratori, ecc.), inclusa la loro responsabilità personale;
- interruzioni o sospensioni di attività industriali, commerciali, agricole, artigianali o di servizio o da mancato uso a seguito di sinistro garantito in polizza;

**2. Responsabilità Civile verso i prestatori di lavoro (RCO)** per infortuni sofferti da prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (intendendosi per tali anche i soci lavoratori, prestatori d'opera parasubordinati, e comunque tutte le persone per le quali sussista l'obbligo di assicurazione

obbligatoria INAIL, dipendenti e non), dei quali il concessionario si avvalga per l'espletamento delle attività oggetto della presente concessione nessuna esclusa né eccettuata.

Tale copertura dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore a € 1.000.000,00 per sinistro ed **€ 1.000.000,00** per persona.

Inoltre il Concessionario si impegna a rinunciare a qualsiasi azione di rivalsa nei confronti del Comune di Bastiglia per danni a beni di proprietà del Concessionario stesso, da esso tenuti in uso, consegna o comunque nelle proprie disponibilità, e si impegna nell'ambito delle polizze da esso eventualmente stipulate ad attivare una clausola di rinuncia (salvo il caso di dolo) al diritto di surroga dell'Assicuratore (di cui all'art. 1916 CC) nei confronti del Comune di Bastiglia per quanto risarcito ai sensi delle polizze stesse.

Copia delle polizze assicurative deve essere trasmessa al Comune di Bastiglia al momento della sottoscrizione della concessione.

### **Art. 18 - Modalità e tempi per la presentazione dell'offerta**

Per partecipare alla selezione gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Bastiglia un'offerta secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il plico-offerta, sigillato con qualsiasi mezzo e riportante all'esterno i dati identificativi del concorrente e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire **entro le ore 12:00 del quarantesimo (40) giorno dalla pubblicazione del presente avviso** tramite consegna a mano o tramite corriere postale (non farà fede il timbro di spedizione) al seguente indirizzo: Palazzo Municipale - Ufficio Protocollo - Piazza Repubblica n. 57 - 41030 Bastiglia (MO);

I plichi pervenuti oltre tale data e orario non verranno aperti e il soggetto verrà escluso dalla procedura di affidamento. Gli orari di apertura dell'ufficio, previo appuntamento telefonico al 059-800915, ai fini della consegna dei plichi sono i seguenti:

Lunedì 8,15-12,30;

Martedì 8,15-12,30 e 14,00-17.00;

Mercoledì 8,15-12,30;

Giovedì 8,15-12,30 e 14,00-17.00;

Venerdì 8,15-12,30;

Sabato 8,15-12,30;

Il plico offerta, sigillato con qualsiasi mezzo, riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara: "GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE DENOMINATO "EX STAZIONE"", dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti tre plichi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati (Documentazione Amministrativa, Offerta Tecnica e Offerta Economica), contenenti:

#### **Plico 1**

"Documentazione Amministrativa"

-Modello di Partecipazione (Allegato 1);

-Copia del Capitolato (Allegato 2) sottoscritto dal Legale Rappresentante in ogni pagina quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali;

- CURRICULUM debitamente sottoscritto dal Legale Rappresentante nel quale siano indicate le precedenti esperienze di gestione relativamente alle attività proposte ed ogni informazione e dato utile alla descrizione delle precedenti esperienze gestionali dell'offerente;
- RICEVUTA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PROVVISORIA secondo le modalità previste dal presente Disciplinare; la mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dalla gara.
- IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA secondo le modalità previste dal presente Disciplinare; la mancata allegazione di tale impegno comporta l'esclusione dalla gara;
- DICHIARAZIONE RIGUARDANTE IL POSSESSO DEI REQUISITI così come richiesti agli articoli precedenti;

## **Plico 2**

“Offerta Tecnica”

La relazione/progetto dovrà essere conforme a quanto indicato e richiesto dal precedente articolo 15.

## **Plico 3**

“Offerta economica”

contenente, a pena di esclusione, il modello appositamente predisposto “Modello Offerta economica” (Allegato 3), nel quale si indica il canone annuo offerto e la relativa percentuale di rialzo, espressi in cifre e in lettere, sottoscritto dal soggetto che ha presentato offerta, e nel caso di associazione temporanea di scopo A.T.S. Sottoscritto dal rappresentante legale di ciascun soggetto componente.

In caso di incongruenza tra il valore in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido il valore più favorevole all'Amministrazione.

## **Art. 19 - Operazioni di gara**

La prima seduta pubblica, avrà luogo giovedì 28 aprile 2022 alle ore 9,00 presso la sala consiliare del palazzo municipale di Bastiglia.

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione in Amministrazione Trasparente del sito istituzionale dell'Ente nella Sezione Bandi e gare.

Tale pubblicazione vale come notifica per tutti i concorrenti partecipanti. In caso di partecipazione l'interessato dovrà prendere appuntamento con l'Ufficio Segreteria al nr. 059-800915 entro il 22/04/2022 e verificare la possibilità di partecipazioni ai sensi delle normative emergenza Covid-19;

Durante le sedute pubbliche, le persone diverse dal legale rappresentante dei concorrenti, identificate nel verbale, che intendessero presentare dichiarazioni da allegare allo stesso verbale, devono produrre, al momento di tale richiesta, specifica delega con fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Sulla base della documentazione contenuta nel Plico 1 la Commissione, nella prima seduta, procederà:

- a verificare la tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, l'integrità dei plichi e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
- a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi in più di una associazione temporanea di scopo, e in caso positivo ad escluderli dalla gara;
- ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal presente avviso e dalle altre disposizioni di legge vigenti;
- fermi restando i casi in cui è prevista la pena di esclusione, in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procederà a richiedere le necessarie integrazioni, assegnando ai destinatari un termine di 5 (cinque) giorni; nella seduta successiva, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione.

La Commissione, nella medesima seduta pubblica o in una successiva, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Avviso.

In seduta riservata, la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati con l'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

La Commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato in sede di offerta tecnica.

La Commissione, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura degli importi offerti. In caso di esclusioni, ove ricorra il caso, si procederà all'eventuale escussione della cauzione provvisoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, provvederà a redigere la graduatoria e proporrà l'aggiudicazione della concessione al concorrente che avrà presentato la migliore offerta. Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna offerta in sede di selezione pubblica, si potrà procedere alla trattativa diretta con condizioni analoghe e comunque non peggiorative per il Comune rispetto a quelle previste nel presente Avviso di gara.

L'offerta sarà vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

#### **Art. 20 – Cause di esclusione dalla procedura di gara:**

Costituiscono causa di immediata esclusione dalla gara per l'affidamento della concessione oggetto della presente lettera di invito tutte le omissioni, manchevolezze, deficienze e ritardi nell'osservanza delle disposizioni della lettera di invito, per cui non sia utilizzabile il soccorso istruttorio, in particolare:

##### **cause di esclusione senza che sia necessaria l'apertura del plico principale:**

- 1) ritardo nella presentazione dell'offerta che risulti pervenuta oltre l'ora e il giorno stabiliti;

- 2) mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei Contratti e da altre disposizioni di legge;
- 3) in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione; altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- 4) nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;

**cause di esclusione dopo l'apertura del plico principale e prima dell'apertura delle due buste A e B:**

- 1) mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei Contratti e da altre disposizioni di legge;
- 2) in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione; altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte;
- 3) nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;

**cause di esclusione dopo l'apertura dei plichi:**

- 1) mancato adempimento alle prescrizioni previste dal Codice dei Contratti e da altre disposizioni di legge;
- 2) nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- 3) per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali, quest'ultimi non sanabili con il soccorso istruttorio.

L'inutile decorso del termine successivo alla richiesta della stazione appaltante, formulata ai sensi dell'art. 83, comma 9, del Codice, di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei documenti e delle dichiarazioni presentati, costituisce causa di esclusione.

**Art. 21 – Revoca e Recesso**

È fatta salva la facoltà dell'Amministrazione Comunale di revocare in ogni momento la concessione senza che al Concessionario nulla sia dovuto per indennizzo, risarcimento o a qualsivoglia titolo per motivi di pubblico interesse e/o per rivalutazione degli interessi pubblici a seguito di mutamento delle condizioni e/o situazioni di fatto non prevedibili al momento della concessione e/o per la riconosciuta incompatibilità della concessione con la finalità/interesse pubblico perseguito anche legate a supreme ragioni di sicurezza urbana e/o ordine pubblico e/o di tutela della salute ed incolumità dei cittadini.

La revoca, per le cause elencate ai precedenti punti, avverrà attraverso preavviso di almeno 6 mesi, salvo norme vigenti che ne riducono i tempi, da comunicarsi a PEC o a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

Il Concessionario può recedere con preavviso di almeno 6 (sei) mesi, comunicato per iscritto, senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Il recesso dalla convenzione e la revoca della concessione comportano la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'area con tutti gli obblighi di riconsegna, ripristino e sgombero a carico del concessionario meglio, senza che alcun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo possa essere vantato dal Concessionario medesimo.

**Art. 22 – Riconsegna dell'area.**

Il concessionario si impegna, a fine concessione, a sue spese, a riconsegnare i beni concessi ripristinando lo stato attuale dei luoghi ed il manufatto in buono stato di conservazione generale,

compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Grava inoltre sul concessionario alla scadenza l'onere di sgomberare a propria cura e spese il ristorante e l'area di tutti i beni mobili acquistati e/o utilizzati e/o installati, senza che nulla il concessionario possa pretendere. Il Concessionario dovrà ripristinare lo stato dell'area nei tempi tecnici che verranno comunicati al Concessionario dall'Amministrazione Comunale previo sopralluogo congiunto. Decorso il termine fissato per il ripristino dello stato dei luoghi, l'Amministrazione Comunale provvederà direttamente addebitando al concessionario le relative spese ed oneri qualora il concessionario stesso non abbia provveduto nei termini previsti, salvo risarcimento del maggior danno. Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area concessa e del ripristino e sgombero a sue spese di eventuali strutture ivi realizzate e/o beni secondo gli obblighi come sopra indicati anche nei casi di risoluzione, recesso, revoca e/o interruzione del contratto prima della scadenza pattuita.

#### **Art. 23 – Informativa Privacy**

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale di protezione, si informa che i dati personali forniti – sensibili e non sensibili - verranno utilizzati dal Comune di Bastiglia, esclusivamente in funzione e per i fini del procedimento di gara. In relazione a tali dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003. Il mancato conferimento dei dati pregiudica la partecipazione alla procedura di affidamento. Titolare del trattamento dei dati, per la fase di gara è l'Unione comuni del Sorbara; responsabile del trattamento dei dati è il dott. Stefano Sola.

Titolare del trattamento dei dati, per la fase di affidamento e gestione convenzione è il Comune di Bastiglia; responsabile del trattamento dei dati è il dott. Luca Rinaldi.

I dati non saranno oggetto di diffusione.

#### **Art. 24 – Accesso agli atti e divieto di divulgazione**

Salvo quanto espressamente previsto nel D.Lgs. n.50/2006, in particolare all'art.53, il diritto di accesso agli atti della presente procedura è disciplinato dagli artt. 22 e seguenti della Legge n. 241/1990. I richiedenti pertanto hanno facoltà di esercitare il diritto di accesso agli atti del procedimento concorsuale ai sensi dell'art. 22 della Legge n. 241/1990, fatta salva la possibilità da parte dei concorrenti di escludere da tale accesso, indicandolo esplicitamente nella documentazione di gara, le informazioni fornite nell'ambito dell'offerta ovvero a giustificazione delle medesime, che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali. È fatto salvo quanto previsto dall'art.53, comma 6, del D.Lgs. 50/2016. Qualora la richiesta provenga da RTI, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della capogruppo.

#### **Art. 25 – Procedure per eventuale ricorso alla procedura di gara:**

Organismo responsabile delle procedure di ricorso: TAR Regione Emilia Romagna.

I ricorsi possono essere notificati all'Amministrazione aggiudicatrice entro 30 giorni dalla data di pubblicazione. Avverso le operazioni di gara potrà essere notificato ricorso entro 30 giorni dal ricevimento dell'informativa. In ogni caso, per la corretta gestione del ricorso o dei ricorsi, si veda l'art. 120 del D.Lgs. 104/2010.

#### **ART. 26 – Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.)**

Per la presente procedura il responsabile unico del procedimento è il dott. Luca Rinaldi.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**  
**Dott. Luca Rinaldi**