



COMUNE DI SALUDECIO

PROVINCIA DI RIMINI

C.A.P. 47040

P.IVA 00667190409

Tel 0541/869701

Fax 0541/981624

BANDO DI PROCEDURA CONCORSUALE APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DECENNALE DI LOCALI COMUNALI FINALIZZATA ALL'ESERCIZIO DI CAFFETTERIA/BAR/ENOTECA **determinazione a contrattare n. 83 del 26/05/2012**

* * * * *

IL RESPONSABILE DEL SETTORE AMMINISTRATIVO AA.GG.

RENDE NOTO

Il Comune di Saludecio è proprietario di locali in Piazza Beato Amato Ronconi, Capoluogo, appartenenti al proprio patrimonio indisponibile, siti all'interno del Palazzo Municipale, che l'Amministrazione intende affidare in concessione al fine di attivare la gestione di attività di PE, Caffetteria/Bar/Enoteca, onde realizzare una più qualificata rete di servizi in senso economico, culturale e turistico, realizzando nello specifico:

- 1) l'affermazione dell'identità storica, culturale, ambientale e sociale del territorio del comune di Saludecio quale richiamo anche per una rinnovata valorizzazione turistica del territorio;
- 2) la promozione, l'incentivazione e la diffusione delle risorse legate alla propria terra;
- 3) la valorizzazione della tradizione enogastronomia locale della Romagna;
- 4) l'incentivazione dello sviluppo economico-sociale Saludecese;

A tale scopo è indetto il presente bando di procedura concorsuale aperta per la concessione in uso dei locali alle condizioni ivi stabilite e meglio specificate nel capitolato speciale, consultabili presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Saludecio, con sede in Piazza Beato Amato Ronconi n. 1, dalle ore 08,00 alle ore 13,00 di tutti i giorni feriali..

I locali come individuati nella planimetria allegata al presente bando, consultabili sul sito istituzionale dell'Ente e disponibili presso l'Ufficio Segreteria, consistono nella "ex Sala Mostre" ed "ex Ufficio Uit" e dovranno essere utilizzati secondo le prescrizioni stabilite nel capitolato.

La durata della concessione è di **anni dieci** a decorrere dalla data della stipula del contratto, ed è rinnovata alle stesse condizioni per ulteriori 10 (dieci) anni, salvo quanto previsto in caso di recesso al successivo punto 11 del presente bando.

Il canone di concessione, come determinato dall'aggiudicazione sulla base dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'ISTAT in relazione all'indice dei prezzi al consumo per le famiglie, salvo il caso di accordo fra le parti sullo scorporo del canone di concessione dagli investimenti effettuati e rendicontati di cui all'art. 5 del capitolato.

Il subappalto o la cessione del contratto, può essere effettuata solo e tassativamente, con il preventivo accordo scritto dell'Amministrazione.

1. SOGGETTI AMMESSI

La partecipazione alla gara è consentita a soggetti concorrenti in forma individuale, societaria o consortile che siano in possesso, alla data di scadenza del presente bando, della capacità a contrarre con la P.A., nonché dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 e dall'art. 6 della L.R. n. 14/2003, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di Società il possesso dei requisiti morali va dimostrato secondo le previsioni di cui all'art. 2, co.3, DPR n.252/1998 e ss.mm.ii. e 6 c. 3 L.R. 14/2003, mentre i requisiti professionali (almeno uno) di cui al comma 2 dello stesso art 6, a norma del sopracitato comma 3 del medesimo articolo, sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o da altra persona specificatamente delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Sono ammesse imprese riunite ai sensi della normativa vigente. I requisiti richiesti dovranno essere posseduti da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento temporaneo, pena l'esclusione di tutto il raggruppamento e quindi anche dei componenti eventualmente in possesso dei prescritti requisiti.

Le ditte che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non potranno presentare offerta singolarmente.

2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il soggetto concorrente, per essere ammesso alla gara, oltre ai requisiti di cui al punto che precede, deve possedere e dichiarare la presenza dei seguenti requisiti:

- a) essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E.;
- b) essere in possesso dei diritti civili e politici;
- c) di NON trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo, specificando che nei suoi riguardi NON è in corso alcun procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- d) di NON avere pendente nei suoi confronti alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'articolo 3 della legge 27 dicembre 1956, n. 1423 o di una delle cause ostative previste dall'articolo 10 della legge 31 maggio 1965, n. 575;
- e) che NON é stata pronunciata nei suoi confronti sentenza di condanna passata in giudicato, o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale;
- f) di NON avere commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro, risultanti dai dati in possesso dell'Osservatorio;
- g) di NON avere commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana;
- h) di NON avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana;
- i) di NON avere avuto applicata nei propri confronti la sanzione interdittiva di cui all'articolo 9, comma 2, lettera c), del decreto legislativo dell'8 giugno 2001 n. 231 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione.

Dovrà inoltre essere resa una dichiarazione sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, con la quale si attesta:

1. che l'offerta è improntata a serietà, integrità, indipendenza e segretezza, e che si impegna a conformare i propri comportamenti ai principi di lealtà, trasparenza e correttezza.

2. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, pena l'esclusione dalla gara, da presentarsi ai sensi dell'articolo 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68 da parte del legale rappresentante della ditta aggiudicataria.

- Nel caso di RTI costituito o costituendo, le dichiarazioni sopraelencate vanno rilasciate dalle singole imprese costituenti la stessa.

In caso di RTI non ancora costituito, i soggetti partecipanti dovranno allegare una dichiarazione contenente l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, si conformeranno alla disciplina di cui all'art. 37 del D.Lgs 163/2006, conferendo mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno

di essi, qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome proprio e dei mandanti. In caso di RTI, dovrà essere costituito un solo deposito cauzionale ma la fidejussione bancaria o assicurativa dovrà essere intestata, a pena di esclusione, a ciascun componente il RTI o Consorzio.

È possibile beneficiare di una **riduzione del cinquanta per cento dell'importo del deposito cauzionale** per gli operatori economici ai quali venga rilasciata, da organismi accreditati, ai sensi delle norme europee della serie UNI CEI EN 45000 e della serie UNI CEI EN ISO/IEC 17000, la certificazione del sistema di qualità conforme alle norme europee della serie UNI CEI ISO 9000. Per fruire di tale beneficio, l'operatore economico segnala, in sede di offerta, il possesso del requisito, e lo documenta nei modi prescritti dalle norme vigenti verificando inoltre che:

- per RTI: se tutte le imprese facenti parte del raggruppamento sono in possesso della certificazione del sistema di qualità, al raggruppamento va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia;

- Per i Consorzio, se la certificazione di qualità è posseduta dal Consorzio e dalle consorziate per le quali il consorzio concorre, va riconosciuto il diritto alla riduzione della garanzia. In caso di operatori economici riuniti, già costituiti, all'offerta deve essere allegato, in copia autentica, il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti, ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti. Risulta vietata la modifica della composizione dei RTI e dei Consorzi ordinari di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta, salvo quanto previsto dai commi 18 e 19 dell'art. 37 del D.Lgs n. 163/06.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La garanzia deve inoltre avere validità per almeno centottanta giorni dalla data di presentazione dell'offerta

3. CAUZIONI

Il soggetto concorrente dovrà costituire cauzione provvisoria di €. 800,00 (ottocento), pari al 2% della base d'appalto, salvo quanto stabilito in caso di diritto alla riduzione a norma dell'art 75 del D.Lgs 163/2006, da prestarsi in uno dei seguenti modi e che dovrà essere inclusa, IN ORIGINALE, nella documentazione amministrativa, come specificato al successivo punto 6 del presente bando:

a) Mediante fidejussione bancaria o assicurativa, che dovrà espressamente prevedere:

- Clausola contenente espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante e senza possibilità di porre eccezioni;

- Validità non inferiore a 180 giorni dal termine ultimo per la presentazione dell'offerta;
- L'impegno del fidejussore a rilasciare cauzione definitiva in caso di aggiudicazione;

b) Mediante versamento diretto da effettuarsi sul c/c intestato alla Tesoreria Comunale presso la Banca Malatestiana – filiale di Santa Maria del Monte di Saludecio, specificando la seguente causale: *cauzione provvisoria gara pubblica per l'affidamento in concessione dei locali di proprietà comunale denominati " Sala ex mostre" e "ex Ufficio Uit" da adibire a Caffetteria/Bar/Enoteca, indetta dal Comune di Saludecio.*

La Tesoreria rilascerà un certificato di deposito provvisorio in originale. In tal caso, la cauzione dovrà essere accompagnata dall'impegno di un fidejussore verso il concorrente a rilasciare garanzia fidejussoria definitiva nel caso di aggiudicazione dell'appalto da parte del concorrente.

A pena di esclusione: nel caso di R.T.I. la garanzia deve essere intestata allo stesso e sottoscritta dal capogruppo o mandatario; e se non ancora costituita deve essere intestata e sottoscritta da tutti gli associati.

Entro 30 gg. dall'aggiudicazione definitiva, l'Amministrazione provvederà a restituire, ai concorrenti non risultati aggiudicatari, a mezzo di raccomandata A/R, la cauzione prestata mediante fidejussione bancaria o assicurativa. Qualora la cauzione sia stata prestata con versamento presso la Tesoreria Comunale, si provvederà allo svincolo mediante apposito mandato di pagamento.

La cauzione provvisoria prestata dal concorrente che risulterà aggiudicatario della gara è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto. L'importo della cauzione verrà incamerato qualora non si addivenga alla stipula del contratto di locazione per causa dipendente dalla volontà dell'aggiudicatario

La cauzione definitiva, da costituire a garanzia delle obbligazioni da assumere conformemente con la stipulazione della convenzione, è fissata nella misura del 10% dell'importo aggiudicato, salva la riduzione di cui al punto precedente. Tale cauzione deve essere costituita nelle forme di legge, attraverso fideiussione bancaria o assicurativa.

4. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione verrà effettuata sull'offerta economicamente più vantaggiosa, di cui all'art. 83 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii, sulla base della migliore "*proposta-offerta*" che sarà rimessa ad una apposita Commissione giudicatrice che avrà il compito di effettuare la propria valutazione comparata sulla base dei i criteri di valutazione che seguono.

I criteri di valutazione saranno basati sulla valutazione della qualità dell'offerta, in rapporto anche all'entità e al peso economico dato ai singoli elementi del prospetto che segue – punti *a,b,c* – oltre che dall'offerta più propriamente economica – punto *d* – presentata in termini di canone di concessione, così come i di seguito riportato:

1. Qualità progettuale: verranno valutate le caratteristiche tecniche, estetiche e funzionali, come da progetto presentato;
2. Proposta migliorie (opere di sistemazione esterna);
3. Proposta servizi aggiuntivi rispetto alle attività autorizzate (eventi e attività di intrattenimento e svago);

4. Offerta economica (canone annuale) € 4.000,00 (totale base d'asta € 40.000,00) con rilanci di minimi di €100,00 **sul importo del canone annuo**;

Saranno considerate solo le offerte che prevedono almeno un rialzo.

Gli elementi di cui sopra saranno valutati su base comparativa tenendo conto dei sub elementi ai quali verranno assegnati i punteggi in relazione ai valori di giudizio appresso indicati, fino a un massimo di 100 punti:

	Elementi	Valore Max	Sub valore max	Punteggi in relazione ai valori di giudizio			
				N	B	M	A
a)	Qualità progettuale	36					
	<i>a.1) verranno valutate le caratteristiche tecniche, estetiche e funzionali come da progetto presentato;</i>		36	0	12	24	36
b)	Proposta migliorie	15					
	<i>b.1) progetto di manutenzioni straordinarie e/o migliorie iniziali con particolare riferimento alla sistemazione esterna a verde e parcheggio della struttura e dell'area di collegamento dei locali a carico dell'offerente, finalizzato alla piena funzionalità della struttura;</i>		15	0	5	10	15
c)	Proposta servizi aggiuntivi	15					
	<i>c.1) previsione svolgimento di eventi ed attività di svago durante l'anno solare.;</i>		15	0	5	10	15
d)	Offerta economica	34					
	<i>d.1) Offerta di pagamento canone annuale.</i>		34				

Legenda dei valori di giudizio attribuiti:

N: giudizio nullo **B:** giudizio basso **M:** giudizio medio **A:** giudizio alto

L'attribuzione dei punteggi alle singole proposte avviene applicando la seguente formula:

$$K_i = a_i + b_i + c_i + d_i$$

Dove:

a_i , b_i e c_i sono i punteggi attribuiti al concorrente sulla base dei valori di giudizio di merito espressi dalla Commissione giudicatrice in relazione ai fattori a), b) e c) della superiore tabella.

d_i è Il punteggio relativo all'offerta economica che verrà attribuito al concorrente da valutare per un massimo di 30 punti, secondo la seguente formula, con arrotondamento alla seconda cifra decimale:

$$\frac{30}{M_o} \times O_i$$

dove:

M_o = Migliore offerta canone annuale tra quelle presentate

O_i = Offerta canone annuale del candidato da valutare

In caso di parità di punteggio si procederà per sorteggio pubblico.

Il concessionario dovrà provvedere a rendere i locali idonei allo svolgimento delle attività di ristorazione e caffetteria, nonché alle attività di svago indicate nella “proposta-offerta”, dotando gli stessi di attrezzature conformi alla normativa vigente in materia e acquisendo tutte le necessarie autorizzazioni.

5. SOPRALLUOGO E RICHIESTA DI CHIARIMENTI

Gli interessati potranno chiedere chiarimenti e/o copie del bando e degli allegati presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Saludecio, tel. 0541/869705 – Sig.ra Grana Caterina. La richiesta di sopralluogo dovrà essere concordata previo appuntamento, da richiedere mediante fax 0541/981624. La richiesta verrà inoltrata al funzionario incaricato. Le richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo debbono comunque pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del secondo giorno precedente a quello della scadenza del bando. Ai sensi della legge n. 675/96 i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dall'Ente per finalità connesse al presente procedimento.

A seguito del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo da inserire, a pena di esclusione, nella **busta n. 1** di cui al successivo articolo 6 del presente bando di gara.

6. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE

Ogni partecipante può presentare una sola domanda. Per partecipare alla gara, gli interessati dovranno far pervenire al protocollo generale del Comune sito in P.za Beato Amato Ronconi, n. 1, entro e **non oltre le ore 12,00 del giorno 25 giugno 2012**, un plico sigillato e controfirmato ai lembi di chiusura con l'indicazione del mittente e la seguente dicitura:

“NON APRIRE - OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DI PROPRIETÀ COMUNALE DENOMINATI “EX SALA MOSTRE” ED “EX UFFICIO UIT”. Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente: non saranno ammesse alla gara le imprese i cui plichi perverranno oltre la scadenza del termine indicato, neppure se la mancata o tardiva consegna siano attribuibili a cause di forza maggiore o a fatti di terzi.

Il plico dovrà contenere al suo interno:

Una busta n. 1 - che dovrà contenere:

- l'istanza di partecipazione, secondo il modello allegato “Mod-ISTANZA”, debitamente sottoscritta dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società, con la quale si chiede di partecipare alla gara, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale e la partita IVA, se posseduta, nonché l'indicazione della sede legale;
- la dichiarazione resa ai sensi del DPR n.445/2000, attestante il possesso dei requisiti di cui ai punti 1 e 2 del presente bando;
- l'attestazione della avvenuta costituzione della cauzione provvisoria determinato nella misura del 2% del prezzo posto a base d'appalto;
- copia del bando e del capitolato speciale d'appalto, firmati in ogni facciata per conoscenza ed accettazione integrale e incondizionata;
- dichiarazione di avere preso visione diretta dei luoghi e di tutte le condizioni contenute nel bando con gli allegati, e di accettarle integralmente e senza riserva alcuna.

Tutte le dichiarazioni possono essere rese nella forma dell'autocertificazione, con le modalità di cui al D.P.R. 28.12.2000 n. 445 ss.mm.ii. corredate da copia fotostatica di un valido documento di riconoscimento.

una busta n. 2 - che dovrà contenere:

a) **Proposta progettuale:** *contenente gli elementi descrittivi dell'intervento anche finanziario, con l'esplicitazione dell'arredo, (zona caffetteria/bar/enoteca, servizi igienici, etc.), della dotazione di attrezzature tecniche (cucine, banchi frigoriferi, etc.), dotazione di personale qualificato ed ogni altro elemento utile a descrivere la gestione della struttura.*

b) **Proposta migliorie:**

progetto di manutenzioni straordinarie e/o migliorie iniziali anche con riferimento alla sistemazione esterna a verde e parcheggio della struttura a carico dell'offerente, finalizzato alla piena funzionalità della struttura medesima.

c) **Proposta servizi aggiuntivi:**

numero minimo e tipologia di eventi culturali ed attività di intrattenimento e svago che la ditta si impegna a svolgere durante l'anno solare.

una busta n. 3 - che dovrà contenere:

Offerta, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'Impresa, con l'indicazione in cifre ed in lettere, dell'offerta economica, indicando il **canone annuo** complessivo che il concorrente si impegna di versare al Comune.

Tale offerta, redatta utilizzando il modello allegato "Mod-OFFERTA", dovrà essere chiusa nell'apposita busta n. 3, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura (pena esclusione) con l'indicazione del mittente e l'oggetto della gara. Tale busta dovrà recare all'esterno, anche la seguente dicitura "Busta n. 3 – offerta economica". La busta n. 3, pena esclusione, non dovrà contenere altro documento che l'offerta economica.

In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole all'Amministrazione Comunale.

Le offerte congiunte: a pena di esclusione, devono essere sottoscritte come segue:

a) per RTI già costituito: dal legale rappresentante del mandatario (capogruppo) che esprime l'offerta in nome e per conto proprio e dei mandanti;

b) per RTI costituendo: dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno il RTI;

c) per Consorzio già costituito: dal legale rappresentante del consorzio e dalle consorziate incaricate dell'esecuzione delle prestazioni;

d) per Consorzi costituendi: dai legali rappresentanti di tutti gli operatori economici che costituiranno il consorzio.

7. MOTIVI DI ESCLUSIONE DALLA GARA

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine, non verrà preso in considerazione. A tale scopo faranno fede il timbro, la data e l'ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento dall'Ufficio Protocollo del Comune di Saludecio. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Conformemente a quanto disposto dall'art 46 del D.Lgs 163/2006, si farà inoltre luogo ad esclusione, qualora:

a) la presentazione della domanda pervenga fuori dai termini indicati nel presente avviso;

b) l'offerta presentata rechi cancellazioni, aggiunte o correzioni;

c) l'accertata mancanza di requisiti obbligatori;

d) la mancanza di uno dei documenti richiesti dal presente bando;

Sono comunque esclusi dalla partecipazione alle procedure di affidamento della concessione né possono essere affidatari di subappalto o subconcessione né possono stipulare i relativi contratti, i soggetti che non integrano taluna delle condizioni e qualità previste dall'art. 38 del D.Lgs 163/2006, richiamato.

8. GIURIA - PROCEDURA DI GARA E DI AGGIUDICAZIONE

La commissione giudicatrice, nominata con Determina del Responsabile Settore Amministrativo AA.GG. in conformità all' art. 84 del Decreto Legislativo n. 163/2006, sarà composta da n. 3 membri effettivi e da n. 1 supplente, nel rispetto delle cause di astensione di cui al punto 7 dello stesso articolo in riferimento all'art 51 c.p.c. i membri della commissione sono scelti, senza diritto a compensi, tra il personale con rapporto di dipendenza con il Comune dotato di competenza nella materia oggetto di appalto.

Le riunioni della giuria, formalmente convocate, sono valide con la presenza di tutti i componenti. In caso di dimissioni o decadenza di un componente si potrà provvedere alla sostituzione con il componente supplente.

Fungerà da presidente della commissione giudicatrice uno dei componenti effettivi stabilito con la Determina di nomina con cui si provvederà anche alla designazione del segretario dei lavori, il quale, qualora scelto al di fuori dei membri della commissione, non avrà diritto di voto.

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, la Commissione giudicatrice procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica della documentazione in esse prevista e dell'offerta secondo il seguente ordine dei lavori:

- a) A verificare la corretta modalità di presentazione dei plichi provvedendo alla non ammissione alla fase successiva di selezione di quelli presentati fuori termine e di quelli presentati in contrasto con le prescrizioni contenute nel presente Bando;
- b) A verificare la correttezza formale dei plichi e della documentazione contenuta nella busta contenente la documentazione amministrativa (busta < 1 >) relativa alla istanza, alle dichiarazioni sul possesso dei requisiti per la partecipazione, provvedendo alla non ammissione alla fase successiva dei candidati non in regola con i requisiti richiesti dal presente bando.

Una volta verificata la correttezza della documentazione amministrativa (busta < 1 >), si passa alla seconda fase della procedura di selezione consistente:

- a) All'apertura delle buste < 2 > contenenti:

- *Proposta progettuale*: contenente gli elementi descrittivi dell'intervento anche finanziario, con l'esplicitazione dell'arredo, (zona caffetteria, bar, etc.), della dotazione di attrezzature tecniche (cucine, banchi frigoriferi, etc.), dotazione di personale qualificato ed ogni altro elemento utile a descrivere la gestione della struttura;
- *Proposta migliorie*: progetto di manutenzioni straordinarie e/o migliorie iniziali con particolare riferimento alla sistemazione esterna, eventuale verde ed altri interventi di arredo esterno alla struttura a carico dell'offerente, finalizzato alla piena funzionalità e al pregio estetico dei locali;
- *Proposta servizi aggiuntivi*: contenente dichiarazione del numero minimo e tipologia di eventi culturali ed attività di intrattenimento e svago che la ditta si impegna a svolgere durante l'anno solare.

- b) All'apertura delle buste < 3 > contenenti l'offerta economica dei candidati ammessi alla seconda fase della selezione, alla lettura delle offerte, alla determinazione del punteggio afferente l'offerta economica;

c) Alla compilazione del riepilogo dei punteggi attribuiti a ciascun concorrente in base ai criteri e sub criteri di valutazione contenuti al punto 4 del presente bando.

La Commissione concluderà i propri lavori entro 10 (dieci) giorni a partire dal termine ultimo per la ricezione dei plichi.

La concessione verrà aggiudicata al concorrente che avrà formulato l'offerta economicamente più vantaggiosa, cioè a quella che avrà avuto attribuito il miglior punteggio dalla giuria in base ai criteri fissati al punto 4 del presente bando.

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante ai sensi di legge.

L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta e diventerà definitiva con la presentazione della documentazione a comprova dei requisiti di ammissione. In caso di migliori offerte uguali, si procederà al sorteggio fra le ditte che hanno presentato tali migliori offerte.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di concessione nei tempi previsti nella comunicazione del concedente, pena l'incameramento della cauzione provvisoria.

Il Comune di Saludecio potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente in relazione all'oggetto del contratto, secondo la facoltà prevista del comma 3) dell'art. 81 del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii.

9 – OBBLIGHI, ONERI E DIVIETI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario seguenti obblighi ed oneri, nonché i seguenti divieti:

- a) il contratto di concessione autorizza l'uso dei locali individuati e delle aree attigue esclusivamente per le finalità e con le modalità indicate nel presente bando;
- b) l'esecuzione delle opere di sezionamento autonomo degli impianti di acqua, luce, gas e di ogni altra utenza di servizio e di collegamento alle utenze oltre alla stipulazione dei relativi contratti ed il pagamento delle bollette;
- c) l'esecuzione a propria cura e spese di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e pulizia dei manufatti e di quelli necessari al funzionamento degli stessi per l'uso cui sono destinati, delle relative pertinenze e dell'area annessa come stabilito nel contratto di concessione secondo la proposta di miglorie;
- d) il pagamento di tutte le spese relative alla stipulazione del contratto senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Comune comprese le spese di registrazione, repertoriazione, diritti di segreteria secondo la normativa vigente, bollo, etc.;
- e) la consegna della cauzione definitiva al momento della stipulazione del contratto di concessione, a pena di decadenza;
- f) l'esercizio dell'attività entro e non oltre il 180° giorno della stipula del contratto;
- g) il mantenimento dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 e dall'art. 6 della L.R. n. 14/2003, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande. In caso di Società il possesso dei requisiti morali va dimostrato secondo le previsioni di cui all'art. 2, co.3, DPR n.252/1998 e ss.mm.ii. e 6 c. 3 L.R. 14/2003, mentre i requisiti professionali (almeno uno) di cui al comma 2 dello stesso art 6, a norma del sopracitato comma 3 del medesimo articolo, sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
- h) tenere un comportamento adeguato, corretto e cordiale, nei confronti dei clienti del PE e di tutti gli utenti dell'immobile;

- i) sollevare il Comune da qualsiasi responsabilità o danno, a qualsiasi titolo, nei confronti del Comune stesso e dei terzi ed a tal fine il concessionario si obbliga a stipulare idonea assicurazione per danni a cose o a persone eventualmente cagionati nonché per la RCT per fatto causato direttamente in dipendenza dell'attività esercitata;
- j) mantenere l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande vincolata all'immobile individuato dal Comune senza possibilità di trasferirla altrove;
- l) è fatto divieto al concessionario di cedere in "subconcessione" a terzi il contratto ed i diritti ed obblighi inerenti salvo diverso accordo scritto con il Comune stesso;
- m) non sospendere l'attività per periodi superiori ad un anno;
- n) l'espletamento dell'attività deve essere svolta nel rispetto delle norme edilizie, sanitarie e di sicurezza del lavoro.
- o) ogni altra prescrizione prevista dal bando e dal capitolato speciale d'appalto che dovranno essere sottoscritti, per conoscenza e accettazione in ogni facciata e inseriti nella domanda di partecipazione alla gara secondo le modalità sopra descritte

10. RESPONSABILITA' E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – DECADENZA E REVOCA DELLA AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA.

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

- 1) l'uso improprio o diverso da quello previsto nell'atto di concessione dell'immobile;
- 2) grave e ripetuta inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi assunti verso l'Amministrazione o violazione delle disposizioni di legge o regolamentari dettate in materia;
- 3) cessione a terzi del contratto e dell'autorizzazione alla somministrazione di alimenti e bevande, senza il preventivo accordo scritto con l'Amministrazione, nonché dei relativi diritti ed obblighi previsti nel precedente punto 9;
- 4) contestato contegno abituale scorretto verso gli utenti da parte del concessionario dell'immobile o di personale appartenente allo suo staff;
- 5) frode del conduttore;
- 6) ogni altra inadempienza, qui non contemplata, o fatto, che renda impossibile la prosecuzione della concessione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del codice civile;
- 7) il mancato pagamento di almeno tre mensilità del canone annuale di concessione, o di un importo corrispondente a tale entità;
- 8) le altre cause di decadenza previste specificatamente nel capitolato speciale d'appalto, intervenute dopo la stipula del contratto di concessione;

La risoluzione anticipata opera soltanto dopo la sottoscrizione formale del contratto di concessione nelle forme previste dalla normativa in vigore. L'intenzione di avvalersi della facoltà di risoluzione anticipata sarà preceduta dalla comunicazione di avvio del procedimento ai sensi della legge 241/1990, con la quale verrà assegnato un termine di 15 giorni all'interessato affinché lo stesso possa presentare propri scritti difensivi, memorie, o la richiesta di audizione.

L'Amministrazione Comunale, in caso di inosservanza da parte del conduttore di uno o più obblighi, potrà valutare, in relazione all'entità della violazione commessa, di procedere preventivamente alla contestazione dell'addebito, assegnando un termine per adempiere agli obblighi contrattuali violati prima di procedere alla risoluzione.

11 – RECESSO ANTICIPATO DAL CONTRATTO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO

Qualora il concessionario intenda recedere dal contratto di concessione anticipatamente rispetto alla scadenza originaria o risultante dall'intervenuto rinnovo, per propria scelta o per causa di forza maggiore, deve comunque accordare un preavviso scritto al Comune di almeno 6 (sei) mesi rispetto ogni scadenza annuale.

12. TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento verranno trattati nel rispetto della Legge 675/96;

la presentazione della domanda da parte della ditta concorrente **implica il consenso** al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della presente procedura. Gli stessi potranno essere messi a disposizione di coloro che, dimostrando un concreto interesse nei confronti della suddetta procedura, ne facciano espressa richiesta ai sensi dell'art. 22 della Legge 241/90. Tutte le spese contrattuali, relative ai conseguenti atti saranno a carico dell'aggiudicatario.

Del presente bando, sarà data conoscenza tramite pubblicazione sul sito istituzionale del comune "sezione new" e sull'Albo web, fino alla data di scadenza del bando stesso. Copia del Bando e di tutta la documentazione inerente ai locali oggetto di concessione sono in pubblica visione presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Saludecio – al quale possono essere richieste anche eventuali informazioni in tutti i giorni feriali dalle ore 9.00 alle ore 13.00 (tel. 0541/869705 – fax 0541/981624).

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del Procedimento è il Responsabile Settore Amministrativo AA.GG. O.Bergnesi (Tel.0541/869711 Fax. 0541/981624).

14 – ACCESSO AGLI ATTI

Il diritto di accesso agli atti della presente procedura di gara è differito, in relazione alle offerte, fino all'approvazione dell'aggiudicazione, fermo restando quanto disposto dall'art. 13, comma 3, del D.Lgs 163/2006.

15 - FORO COMPETENTE E DISPOSIZIONI FINALI

Per ogni controversia sorta in dipendenza dell'applicazione del presente bando o del contratto stipulando, la competenza è del foro di Rimini

ALLEGATI:

- 1) Planimetria dei locali e dell'area attigua;
- 3) Schema della domanda "mod-istanza" e schema offerta, "mod-offerta";
- 4) Capitolato generale d'appalto.