

## **AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI UBCATI NEL FABBRICATO “NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE NATALIA GINZBURG” E ADIBITI ALLA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

### **A) OGGETTO**

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n.50 del 14.04.2023 si rende noto che l'Amministrazione Comunale, ai sensi dell'art. 5 del Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio, procede, mediante esperimento di procedura pubblica di selezione, all'assegnazione in regime di concessione amministrativa di locali ubicati presso il fabbricato “NUOVA BIBLIOTECA COMUNALE NATALIA GINZBURG” sito in via Bondanello, di fronte al civico 30 (attuale biblioteca), da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, oltre ad iniziative culturali e di intrattenimento.

Alla presente procedura non si applica il Codice dei Contratti DLgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

### **B) LOCALI OGGETTO DI CONCESSIONE**

I locali oggetto del presente Avviso, facenti parte del patrimonio comunale indisponibile, comprendono una porzione del piano terra del fabbricato suddetto, oggi in corso di attuazione e, pertanto, privo di identificazione catastale definitiva. Il fabbricato, nel suo complesso, viene realizzato sull'area distinta al Catasto Terreni al Foglio 10, Mappale 2054.

Gli spazi a disposizione hanno le seguenti caratteristiche:

- area bar/preparazione = mq 8,38 (netti);
- area bar/tavolini = mq 33,92 (netti)
- n. 1 servizio igienico per il personale;
- n. 2 servizi igienici per il pubblico, di cui n.1 per disabili;
- magazzino = mq 2,97 (netti).

Sarà, inoltre, possibile utilizzare anche una porzione dell'area esterna antistante; la relativa individuazione e concessione in uso verrà determinata su istanza del futuro Concessionario con procedura di Occupazione di Suolo Pubblico.

Gli spazi suddetti sono caratterizzati dalle finiture e dotazioni impiantistiche, come indicato in allegato al presente avviso (Allegato 4). Sono riscaldati e dotati di allacciamenti per la fornitura di acqua ed energia elettrica.

La nuova biblioteca dispone anche di uno spazio esterno adibito a spettacoli all'aperto. Si tratta di un'area disposta su gradoni e visibile nella planimetria generale di progetto, sul lato Sud. Quest'area potrà essere utilizzata, da parte del soggetto attuatore, a titolo gratuito per n. 10 volte in un anno solare, se finalizzata allo svolgimento di iniziative dallo stesso proposte e gestite. Oltre le 10 volte, l'utilizzo dell'area sarà soggetto a canone di occupazione di suolo pubblico.

Gli spazi da concedere in uso sono individuati nelle planimetrie in allegato al presente avviso (Allegati 4 e 5). Questi sono accessibili direttamente dall'esterno dell'immobile oppure, grazie ad una parete mobile, anche dall'interno. Potendo essere indipendenti dai locali della biblioteca, gli orari di apertura e chiusura saranno svincolati dalle attività della stessa. In sede di offerta, verrà chiesto di rendere noto l'orario di apertura settimanale che si intende fare il quale dovrà, comunque, garantire che

il bar sia aperto almeno negli stessi orari di apertura della biblioteca.

### **C) DURATA**

La concessione dell'immobile avrà la **durata di 5 anni** con decorrenza dalla sottoscrizione dell'atto al termine della procedura di selezione. Alla scadenza potrà essere rinnovata di comune accordo tra le parti **per ulteriori 5 anni**, concordando un nuovo canone annuale ed eventuali nuove condizioni, previa verifica della corretta gestione del servizio e manutenzione del locale e dell'esatto adempimento di tutti i patti e le condizioni previste dal presente contratto.

Alla consegna dell'immobile si provvederà a redigere idoneo verbale, firmato dalle parti e conservato agli atti.

Il Concessionario, alla scadenza della concessione, ove richiesto dall'Amministrazione Comunale, dovrà garantire la continuità dell'attività in regime di proroga tecnica, per il tempo necessario al nuovo affidamento nel limite di n. 12 (dodici) mesi dalla scadenza contrattuale alle medesime condizioni.

### **D) CANONE PER LA CONCESSIONE**

Il canone a base di gara è pari a € **12.000,00**, oltre all'IVA se dovuta, per ciascun anno contrattuale.

**Il canone comprende la concessione degli spazi e le spese per le utenze.**

Il canone annuale, così come determinato ad espletamento della presente procedura concorsuale di assegnazione, sarà soggetto ad adeguamento ai sensi dell'art. 30 del Regolamento Comunale per la Gestione del Patrimonio: adeguamento annuale in base alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

### **E) ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- canone di concessione, comprensivo delle utenze, come definito in sede di offerta;
- le spese di manutenzione ordinaria degli spazi concessi;
- l'allestimento dei locali (arredi, attrezzature, modifiche agli impianti);
- eventuali opere di adeguamento necessarie all'attività;
- imposte e tasse (es.: TARI);
- la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'esercizio dell'attività, senza che l'aggiudicazione e successiva stipula della concessione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri enti pubblici.

Per quanto riguarda, in particolare, gli arredi, le attrezzature e gli eventuali impianti realizzati a cura e spese del Concessionario, essi al termine della Concessione rimarranno di proprietà del Concessionario che a propria cura e spese provvederà allo smontaggio, trasporto e smaltimento di detti beni; diversamente verranno acquisiti gratuitamente al patrimonio comunale.

### **F) MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO**

L'aggiudicazione dei locali avverrà mediante selezione pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

L'offerta dovrà contenere un rialzo percentuale sull'importo del canone annuo a base di gara e un

progetto gestionale che dovrà ricomprendere anche un programma di attività culturali e d'intrattenimento.

L'offerta sarà valutata da un'apposita commissione secondo i seguenti parametri e relativi punteggi:

1) **Offerta economica al rialzo rispetto al canone sopra indicato (max punti 20)**, da considerarsi sotto forma di rialzo percentuale, secondo la seguente proporzione lineare:

$$R_{max} \% : R_i \% = 20 \text{ punti} : X_i$$

Dove:

- $R_{max} \%$  = massimo rialzo presentato espresso in percentuale
- $R_i \%$  = rialzo dell'offerta economica inferiore alla massima espresso in percentuale
- 20 punti = punteggio attribuito al massimo rialzo percentuale
- $X_i$  = punteggio attribuito all'offerta con un rialzo inferiore al massimo

2) **Qualità della proposta relativa alla gestione complessiva del locale (max punti 80)**, da attribuirsi sulla base dei seguenti parametri:

**Parametro a): Progetto di gestione dei locali (max punti 60)**

Il progetto di gestione dovrà evidenziare le caratteristiche dell'offerta improntata a servizi/prodotti di qualità, e dovrà descrivere la struttura organizzativa e operativa evidenziando il livello di professionalità del personale impiegato, con indicazione del numero di operatori e la distinzione dei rispettivi ruoli, il livello di flessibilità dell'organizzazione nel far fronte alle occasioni di maggiore affluenza nei locali.

Il progetto dovrà altresì indicare l'articolazione oraria del servizio e dei giorni di apertura previsti, di cui la commissione terrà conto ai fini della valutazione; dovrà comunque essere rispettato l'orario minimo di apertura pari ad 8 ore giornaliere.

Ai fini della valutazione verranno considerati i seguenti sub parametri specifici:

**Sub-parametro a. 1): Allestimento del servizio di somministrazione alimenti e bevande (max punti 25)**

E' valutato sulla base di quanto esposto nella relazione e nei relativi allegati, il progetto di allestimento del servizio, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- funzionalità globale dell'allestimento e del layout proposto, in relazione alle attività previste e alla razionale utilizzazione dei locali. La proposta progettuale potrà anche contenere una soluzione relativa agli spazi esterni che eventualmente verranno richiesti, ancorchè la stessa non sarà vincolante per il rilascio della relativa concessione;
- comfort e fruibilità delle aree proposte per l'accoglienza dei clienti con possibilità di inserire spazi multifunzionali come ad esempio "spazi letterari";
- caratteristiche estetiche degli elementi di arredo proposti per l'allestimento dei locali e dell'eventuale area esterna, con particolare riferimento al loro inserimento nel contesto, inteso quest'ultimo come lo stile architettonico e degli arredi della biblioteca;
- cronoprogramma adeguatamente commentato, con dettaglio delle fasi di realizzazione dell'allestimento degli arredi e attrezzature di cui sopra, nel rispetto del termine previsto

per la conclusione delle attività;

La Commissione si riserverà l'accoglimento di eventuali modifiche proposte al layout in sede di offerta.

**Sub-parametro a. 2): Caratteristiche e gestione del personale (max punti 15)**

Sono valutate sulla base di quanto esposto nella relazione e nei relativi allegati, le caratteristiche, le qualifiche e le modalità di gestione del personale addetto, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- previsione di specifici progetti formativi volti a migliorare la professionalità del personale addetto;
- modalità organizzative per la turnazione e le sostituzioni del personale, volte a garantire la continuità e l'efficienza del servizio;

**Sub-parametro a. 3): Offerta di prodotti e menù (max punti 20)**

E' valutata sulla base di quanto esposto nella relazione e nei relativi allegati, l'offerta relativa ai prodotti, con particolare riferimento ai seguenti aspetti:

- qualità e varietà dei prodotti proposti, anche in relazione ai diversi periodi stagionali, con possibilità di scelta per utenti con particolari esigenze alimentari quali, a titolo di esempio, alimenti biologici, per celiaci, vegetariani, vegani, etc.;
- eventuale identificabilità e tracciabilità dei prodotti, in relazione al rispetto della tradizione italiana e locale e ai marchi di protezione (quali, a titolo di esempio, DOP, IGT, etc.).

**Parametro b): Proposte culturali e di intrattenimento (max punti 15)**

La proposta di iniziative culturali e di intrattenimento dovrà essere il più possibile attento alle peculiarità dell'immobile e alle attività che lo stesso ospiterà, nonché alle peculiarità del territorio (es. personaggi illustri, scuole, attività sportive, associazionismo), alle sue tradizioni e iniziative già in essere. Sarà apprezzata la specifica del *target* a cui si pensa di rivolgere ogni iniziativa.

**Parametro c): Proposta di agevolazioni su prezzi esposti per alcune categorie di utenti (max punti 5)**

E' valutata sulla base di quanto esposto nella relazione e nei relativi allegati, l'offerta relativa alle tipologie di agevolazioni proposte nei confronti di alcune categorie di utenti, quali ad esempio studenti, utilizzatori della biblioteca, operatori che svolgono attività all'interno della Biblioteca, ecc..

**Relativamente alla valutazione della qualità della proposta complessiva - parametri a), b) e c) - verranno ritenute idonee le offerte che raggiungeranno un punteggio minimo pari a punti 30; solo per le offerte che avranno raggiunto tale punteggio minimo si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.**

**G) SOGGETTI AMMESSI**

Sono ammessi alla gara i seguenti operatori economici:

- operatori economici con idoneità individuale: imprenditori individuali, società commerciali, società

- cooperative;
- consorzi tra società cooperative e consorzi tra imprese, consorzi stabili;
  - raggruppamenti temporanei di concorrenti, consorzi ordinari di concorrenti, operatori che intendano riunirsi o consorziarsi;
  - operatori economici con sede in altri Stati membri dell'Unione europea, costituiti conformemente alla legislazione vigenti nei rispettivi paesi.

Indicazioni rivolte ad operatori economici partecipanti in forma di raggruppamenti:

- relativamente al requisito relativo all'iscrizione nel Registro delle imprese indicato alla lettera H), nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, deve essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate/raggruppande o consorziate/consorziande; nell'ipotesi di consorzi il requisito di iscrizione al Registro Imprese deve essere posseduto dal consorzio e dalle imprese consorziate per le quali il consorzio concorre;
- il requisito relativo alla gestione di attività di somministrazione di alimenti e bevande indicato alla lettera H), nell'ipotesi di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario già costituiti o da costituirsi, deve essere posseduto dalla mandataria/consorzziata per lo svolgimento del servizio, qualora designata; in assenza di designazione, dal consorzio.

## **H) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- iscrizione ai Registri tenuti dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura per l'esercizio, da parte del concorrente, dei servizi oggetto della concessione. Per le imprese non residenti in Italia, la predetta iscrizione dovrà risultare da apposito documento, corredato da traduzione in lingua italiana, che dovrà attestare l'iscrizione stessa in analogo registro professionale o commerciale secondo la legislazione dello Stato di appartenenza.
- requisiti professionali previsti per l'esercizio della attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia - Romagna n. 14/2003 e ss.mm.ii. riferiti al titolare se trattasi di ditta individuale, al legale rappresentante o al preposto in caso di società. In caso di aggiudicazione per l'esercizio dell'attività il Concessionario dovrà presentare apposita SCIA per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande ai sensi degli artt. 7 e 8 della Legge Regionale n. 14 del 26.07.2003;
- requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio alle attività commerciali" del D. lgs. n. 59 del 26.03.2010;
- aver gestito negli ultimi 15 (quindici) anni esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande per almeno 3 (tre) anni anche non continuativi;

Per quanto riguarda i requisiti "aver gestito negli ultimi 15 (quindici) anni esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande per almeno 3 (tre) anni anche non continuativi", l'offerente, nel caso in cui non ne sia in possesso, potrà fare valere i requisiti maturati da soggetto cedente nell'ambito di cessione di ramo d'azienda avvenuta in data precedente alla scadenza per la presentazione dell'offerta, solo se strettamente connessi all'attività del ramo d'azienda ceduta.

Si precisa inoltre quanto segue:

- le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica ai sensi dell'art. 38

del DPR 445/2000;

- delle richieste dichiarazioni può in alternativa essere fornita certificazione, purchè valida.

## **I) CAUZIONI E GARANZIE RICHIESTE**

**a) Cauzione provvisoria:** l'offerta deve essere corredata, a garanzia della serietà dell'offerta medesima, da cauzione provvisoria pari al 2% dell'importo stimato della concessione, pari quindi ad € **240,00** calcolata con riferimento all'intero periodo contrattuale, compresa l'eventuale proroga tecnica.

Detta cauzione provvisoria potrà essere prestata a scelta del concorrente secondo una delle modalità di seguito indicate:

1. **mediante fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari** iscritti nell'elenco speciale di cui all'art. 106 del DLgs. 385/93 (Testo Unico Bancario), che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie, in possesso dei requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'art. 161 del D. lgs. n. 58/1998.

La fideiussione bancaria o assicurativa o rilasciata dai suddetti intermediari finanziari deve prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile;
- la sua operatività entro 15 (quindici) giorni a semplice richiesta scritta della stazione appaltante, senza alcun onere probatorio per la stessa;
- una validità di almeno 180 (centottanta) giorni a far corso dalla data fissata per la presentazione delle offerte.

2. **mediante versamento** a mezzo di Bonifico Bancario intestato a: TESORIERIA DEL COMUNE DI CASTEL MAGGIORE c/o INTESA SAN PAOLO Spa – CARISBO, sede di Castel Maggiore, Via Gramsci n. 220, coordinate IBAN: IT57B0306936745100000046027, indicando il versante e la causale: "Cauzione provvisoria per bando assegnazione bar nuova biblioteca"

Nel caso di Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti non ancora formalmente costituiti, la suddetta cauzione dovrà risultare intestata a tutti i componenti dei Raggruppamenti Temporanei medesimi, specificando espressamente il mandatario e la/le mandante/i.

Le fideiussioni e le polizze dovranno essere corredate da idonea dichiarazione sostitutiva rilasciata dai soggetti firmatari il titolo di garanzia (anche nell'ipotesi di firma digitale apposta sul documento) ai sensi del d.p.r. 445/2000, circa l'identità, la qualifica ed i poteri degli stessi.

Si precisa che la mancata costituzione della cauzione provvisoria costituirà causa di esclusione. 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.

**b) Impegno al rilascio di garanzia fideiussoria definitiva:** l'offerta, a pena di esclusione, dovrà essere corredata dall'impegno di un fideiussore – anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria – a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva, qualora l'offerente risultasse aggiudicatario. La suddetta dichiarazione di impegno, a pena di esclusione, non dovrà indicare importi economici in quanto elemento di potenziale conoscenza dell'offerta economica.

**c) Cauzione definitiva:** in caso di aggiudicazione, a pena di esclusione, il concorrente sarà tenuto alla prestazione della cauzione definitiva, pari al 10% dell'importo contrattuale aggiudicato, calcolato con riferimento all'intera durata contrattuale compresa eventuale proroga tecnica. La cauzione definitiva dovrà essere prestata secondo una delle seguenti modalità alternative a scelta dell'offerente:

- rilascio di garanzia dai soggetti indicati alla precedente lettera a) punto 1;
- con bonifico secondo quanto indicato alla precedente lettera a) punto 2.

#### **L) MODALITA' E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA**

Per partecipare alla selezione gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Castel Maggiore una offerta secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il plico-offerta, chiuso tramite "sigillatura" e riportante all'esterno i dati identificativi dell'offerente e l'oggetto della gara, **dovrà essere fatto pervenire, a pena di esclusione, entro le ore 12:00 del giorno 31 del mese di maggio 2023 al seguente indirizzo: Comune di Castel Maggiore, via Matteotti 10, 40013 Castel Maggiore (BO)**, tramite le seguenti modalità alternative:

- consegna a mano. In questo caso, sarà necessario prendere tempestivamente appuntamento con il SUE comunale telefonando al n. 051.6386713 o 051.6386768, oppure scrivendo via email all'indirizzo [sue@comune.castel-maggiore.bo.it](mailto:sue@comune.castel-maggiore.bo.it) (addette: Claretta Ceneri ed Ester Matteucci);
- consegna a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure a mezzo agenzia di recapito (si precisa che la consegna tramite raccomandata o agenzia di recapito entro la scadenza fissata è a rischio del mittente);

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno o impronta, apposto su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste, attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico offerta riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara ("**GARA PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI LOCALI UBICATI NEL FABBRICATO "NUOVA BIBLIOTECA" PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**"), dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti tre plichi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati:

**Plico 1 "Documentazione amministrativa"** contenente i seguenti documenti:

- 1) ISTANZA DI PARTECIPAZIONE;
- 2) DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE;
- 3) DICHIARAZIONI CONCORRENTI IN RAGGRUPPAMENTO;
- 4) COPIA DEL PRESENTE AVVISO, comprensivo di planimetria locali, sottoscritto dal Legale Rappresentante in ogni pagina quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni di partecipazione alla gara;
- 5) COPIA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE sottoscritto dal Legale Rappresentante in ogni pagina quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali a pena di esclusione;
- 6) CURRICULUM debitamente sottoscritto dal Legale Rappresentante nel quale siano indicate le precedenti esperienze di gestione relative ad attività di somministrazione alimenti e bevande analoghe a quelle di cui al presente bando, ed ogni informazione e dato utile alla descrizione delle precedenti

esperienze gestionali dell'offerente;

7) RICEVUTA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PROVVISORIA secondo le modalità previste alla lettera I) punto a) del presente Avviso, calcolata con riferimento all'intero periodo contrattuale, compresa l'eventuale proroga tecnica; la mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'esclusione dalla gara.

8) IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA secondo le modalità previste alla lettera I) punto b) del presente Avviso; la mancata allegazione di tale impegno comporta l'esclusione dalla gara.

**Plico 2 “Offerta tecnica”:** contenente, a pena d’esclusione, una relazione/progetto sottoscritta dal Rappresentante Legale del soggetto che ha presentato offerta; in caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti, la relazione - progetto dovrà essere sottoscritta dai rispettivi Legali Rappresentanti.

La relazione/progetto dovrà contenere il progetto di gestione complessiva del locale e i programmi di attività proposti, con illustrazione dell’allestimento dei locali e la descrizione dettagliata delle modalità di organizzazione e gestione del servizio e delle attività culturali e di intrattenimento previste, redatta in lingua italiana, su fogli di formato A4, o formato A3 ove si tratta di elaborati grafici, preferibilmente utilizzando il font Arial 12, interlinea singola, margini 2,5 per i 4 lati (superiore, inferiore, destro, sinistro), con stampa in fronte/retro, per un numero massimo di 30 pagine numerate, con numerazione sequenziale delle pagine medesime.

Il testo della relazione deve essere articolato in specifici capitoli tematici, con riferimento agli argomenti di seguito indicati:

- a. 1) Progetto di allestimento del servizio di somministrazione alimenti e bevande da presentarsi in forma libera;
- a. 2) Caratteristiche e gestione del personale;
- a. 3) Offerta di prodotti;
- b) Programma di iniziative culturali e di intrattenimento;
- c) Proposta di agevolazioni su prezzi esposti per alcune categorie di utenti.

La relazione/progetto dovrà contenere un indice degli argomenti, con indicazione dei corrispondenti numeri di pagina, e dovrà essere corredata di allegati funzionali alla chiarezza dell’offerta, in grado di esplicitare il progetto proposto anche negli aspetti tecnici ed estetici, quali, a titolo di esempio: planimetrie, foto, schede tecniche, dépliant, diagrammi ed elaborati grafici, disegni esplicativi, etc. (nel numero massimo sopra indicato per le pagine non sono compresi l’indice, gli allegati e le eventuali copertine). Nella relazione i concorrenti devono trattare adeguatamente ognuno dei suddetti capitoli tematici illustrando il proprio progetto di allestimento, la proposta di gestione ed organizzazione del servizio, sulla base di quanto previsto dallo schema di Concessione e dal presente Avviso, con particolare riferimento ai criteri di valutazione di cui alla lettera F) a cui si fa rinvio.

**Plico 3 “Offerta economica”:** contenente, a pena d’esclusione, una dichiarazione nella quale si indica la percentuale di rialzo rispetto il canone annuo posto a base di gara, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal soggetto che ha presentato offerta utilizzando il MODELLO OFFERTA ECONOMICA. Nel caso di offerta presentata da Raggruppamenti Temporanei di Concorrenti l'offerta economica dovrà

essere sottoscritta dai rispettivi Legali Rappresentanti.

Nel caso di offerta presentata da Consorzi l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal Legale Rappresentante del medesimo Consorzio.

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

## **M) OPERAZIONI DI GARA**

Le operazioni di gara si svolgeranno in una o due sedute, sulla base del numero di proposte che perverranno, le cui date verranno tempestivamente indicate sul sito del Comune.

Le operazioni di gara si svolgeranno secondo il seguente schema:

- In seduta pubblica, il responsabile del procedimento o suo delegato esamina l'integrità delle buste. Vengono poi aperte tutte le buste "Plico 1";
- In seduta pubblica, il responsabile del procedimento o suo delegato esamina l'integrità delle buste "Plico 2" e "Plico 3", che vengono contrassegnate al fine di garantire l'identità dell'offerta, così come la documentazione amministrativa.
- In seduta riservata, la documentazione amministrativa viene esaminata dal responsabile del procedimento o suo delegato e relativi collaboratori.
- In seduta pubblica, si dà notizia di ammissioni, esclusioni e richieste di chiarimenti, anche riconvocando ulteriori sedute.
- In seduta pubblica, vengono aperte le buste "Plico 2".
- In seduta riservata, la documentazione tecnica viene esaminata dalla commissione giudicatrice, che attribuisce i punteggi alle varie offerte tecniche. Ogni commissario attribuisce un punteggio e la media dei punteggi costituirà il giudizio della commissione.
- 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. La Commissione, in seduta riservata, procederà alla valutazione delle offerte economiche e all'attribuzione dei punteggi complessivi e provvederà alla formazione della graduatoria provvisoria di gara.

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

### **Modalità di comprova e verifica dei requisiti di partecipazione.**

L'Amministrazione si riserva di richiedere relativamente al Plico 1 e al Plico 2 sopra citati la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Delle richieste dichiarazioni può in alternativa essere fornita certificazione, purché valida.

Resta ferma la facoltà dell'Amministrazione concedente di verificare la veridicità ed autenticità della documentazione inserita.

## **N) SOPRALLUOGO**

I soggetti partecipanti potranno effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto del presente avviso. Il sopralluogo è facoltativo e la sua mancata effettuazione non sarà causa di esclusione dalla procedura di

gara.

Qualora i concorrenti non dovessero procedere all'effettuazione del sopralluogo, gli stessi non potranno sollevare alcun contenzioso, nei confronti dell'Amministrazione, che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività.

Il sopralluogo potrà essere effettuato da un rappresentante legale dell'operatore economico offerente, o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale.

Il sopralluogo potrà essere effettuato **entro il giorno 23/05** previa richiesta, con tempestivo anticipo, inoltrata alla Segreteria del SUE.

## **O) AGGIUDICAZIONE**

La scelta dell'assegnatario dei locali verrà effettuata valutando l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale secondo le modalità e i parametri indicati alla precedente lettera (F).

L'attribuzione dei punteggi avverrà tenendo conto dei seguenti criteri:

- 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.

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 bando di gara.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida, purché vantaggiosa. L'Amministrazione si riserva altresì la facoltà non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, vincolante per l'Amministrazione una volta divenuti esecutivi, ai sensi di legge, i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario dovrà sottoscrivere l'atto di concessione, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario, ivi comprese le spese di registrazione.

Aspetti di dettaglio potranno essere definiti in accordo con l'Aggiudicatario.

## **P) PROCEDURA SCIA**

Il Concessionario in virtù del contratto di concessione sottoscritto subentra nell'erogazione del servizio di somministrazione ricompreso nella concessione previa segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande a cura del medesimo.

La SCIA deve essere predisposta in modalità telematica, firmata digitalmente, completa di tutta la documentazione necessaria, utilizzando esclusivamente la piattaforma suapER, alla quale si accede collegandosi all'indirizzo web <https://au.lepida.it/suaper-fe/#/AreaPersonale>, previo accreditamento.

Alla SCIA dovrà essere allegata la documentazione in formato pdf della comunicazione di aggiudicazione della concessione.

## **Q) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Responsabile del procedimento è la Responsabile del Settore “Edilizia e Urbanistica”, arch. Elena Lazzari.

## **R) INFORMAZIONI**

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti dovranno essere inviate utilizzando esclusivamente la posta elettronica scrivendo al seguente indirizzo: [sue@comune.castel-maggiore.bo.it](mailto:sue@comune.castel-maggiore.bo.it), entro e non oltre il giorno 21/05.

Le risposte alle richieste di informazioni e di chiarimento ritenute di interesse generale e pertinenti saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet del Comune nella sezione “Trasparenza/Amministrazione Trasparente/Bandi di gara e contratti/Bandi di gara attivi e scaduti”, pertanto è ad esclusiva cura ed interesse da parte dell'interessato la verifica di tali pubblicazioni.

## **S) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE**

a) E' disponibile on-line la seguente documentazione:

- Planimetria locali in formato .pdf
- Planimetria locali in formato .dwg
- Elenco finiture e dotazioni impiantistiche

b) E' disponibile in visione la documentazione inerente il progetto complessivo del fabbricato “Nuova Biblioteca” sul sito istituzionale del Comune alla seguente pagina:

<https://www.comune.castel-maggiore.bo.it/servizi/Menu/dinamica.aspx?idSezione=8622&idArea=8678&idCat=13019&ID=13019&TipoElemento=categoria#>

(progetto riportato nel punto 4 della tabella, aprire gli elaborati con un browser diverso da Chrome).

Si specifica a tal proposito che il progetto pubblicato è quello posto a base di gara rispetto al quale sono possibili delle modifiche sulle finiture e gli arredi.

c) Sarà disponibile, ad aggiudicazione avvenuta, il logo e l'immagine coordinata della nuova biblioteca, oggi ancora in corso di elaborazione. Questo materiale verrà messo a disposizione dell'aggiudicatario affinché lo possa utilizzare nella definizione dell'allestimento dei locali, nell'ottica di creare dei richiami e riferimenti del logo in quest'ultimo.

## **T) INFORMATIVA AI SENSI D.Lgs. 101/2018 SULLA TUTELA DELLA RISERVATEZZA**

Ai sensi dell'art. 13 e 124 del D.Lgs. 101/2018, in ordine al procedimento instaurato da questo bando si informa che:

- le finalità cui sono destinati i dati raccolti ineriscono agli adempimenti in materia di procedure di gara;
- le modalità di trattamento ineriscono a strumenti sia manuali che informatici;
- il conferimento dei dati ha natura facoltativa, e si configura più esattamente come onere, nel senso che il concorrente, se intende partecipare alla gara, deve rendere la documentazione richiesta dalla Amministrazione aggiudicatrice in base alla vigente normativa; la conseguenza di un eventuale

- rifiuto a rispondere consiste nell'esclusione dalla gara o nella decadenza dall'aggiudicazione;
- i dati saranno comunicati agli Uffici comunali interessati nel procedimento, nonché ad altri soggetti pubblici o privati nei soli casi previsti dalla norma di legge o da regolamento;
  - i diritti spettanti all'interessato sono quelli di cui all'art. 13 del succitato D.Lgs. 101/2018, al quale si fa espresso rinvio;
  - soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Castel Maggiore (BO);

**ALLEGATI:**

Allegato 1 - MODELLO CANDIDATURA

Allegato 2 - SCHEMA DI CONCESSIONE

Allegato 3 - MODELLO OFFERTA ECONOMICA

Allegato 4 - DESCRIZIONE LOCALI, UTENZE E FINITURE

Allegato 4.1 - FILE LOCALI IN FORMATO DWG

Allegato 4.2 - ESTRATTO PROGETTO NUOVA BIBLIOTECA

Allegato 5 - PLANIMETRIE LOCALI IN FORMATO DWG

Data, 24/04/2023

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

arch. Elena Lazzari

*(documento firmato digitalmente)*