Comune di Cattolica

Provincia di Rimini P.IVA 00343840401
http://www.cattolica.net email:info@cattolica.net
PEC: protocollo@comunecattolica.legalmailpa.it

SETTORE PROGETTI SPECIALI

Ufficio Patrimonio

OGGETTO: **BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE D'USO E GESTIONE DEL PREFABBRICATO COMUNALE IN PIAZZA DE CURTIS CON DESTINAZIONE A PUBBLICO ESERCIZIO (BAR – TAVOLA CALDA).**

In esecuzione della Determina Dirigenziale del Settore "Progetti Speciali" - (Ufficio Patrimonio) del Comune di Cattolica n. 19 del 17/01/2019

E' indetta una Gara pubblica ai sensi del R.D. n. 827/1924 (asta pubblica) e del "Regolamento Comunale per la concessione in uso dei beni patrimoniali dell'Ente", per l'affidamento in concessione a privati della gestione del prefabbricato "modello Panorama" e "veranda a tettoia aperta" installato in Piazza De Curtis, da adibire all'uso ed esercizio già attualmente designato di "Bar-Tavola calda" - Tale uso non sarà modificabile per tutta la durata della concessione.

1)- DATI IDENTIFICATIVI DEL BENE

Trattasi di immobile di proprietà comunale della consistenza catastale complessiva di mq. 119,00, identificato a Catasto Fabbricati al fg. 4, mappale 5488 sub. 2, ubicato in Piazza De Curtis. I locali menzionati risultano meglio identificati nella planimetria, contraddistinta dalla lettera A) allegata al presente bando di gara.
Destinazione urbanistica: col-u (pia)-d, artt. 71, 76, 79 del PSC e art. 55 del RUE comunale.

2)- Elementi essenziali del rapporto concessorio.

a)- **durata della concessione: sei (6) anni a far data dalla sottoscrizione del relativo atto pubblico; non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito,** salvo eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere le procedure di riassegnazione del bene. In tale periodo saranno considerate valide tutte le condizioni ed i patti contenuti nell'ambito della scaduta concessione. Entro 3 (tre) mesi prima della scadenza contrattuale il Concessionario potrà chiedere il rinnovo per ulteriori 6 anni della presente concessione con facoltà del Concedente di accogliere detta istanza oppure di rigettarla motivatamente.

b)- **canone concessorio annuo a base di gara: € 17.500,00 (euro diciasettemilacinquecento/00) + IVA di legge;** il versamento dovrà essere effettuato in rate quadrimestrali anticipate, mediante bonifico bancario da accreditarsi c/o la tesoreria comunale (attualmente "Unicredit Banca" S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764), a far data dalla sottoscrizione del contratto.
Il canone anzidetto a partire dal secondo anno sarà automaticamente aggiornato con riferimento al 100% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, intervenuta nell'anno precedente.

c)- **garanzie:**
- **garanzia provvisoria infruttifera per un importo di € 350,00 (euro trecentocinquanta/00) pari al 2% della base d'asta** da versare presso la sopracitata Tesoreria Comunale (vedi successivo art. 7.3.2)**.** Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell'offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 120 giorni e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto;
- **garanzia fidejussoria definitiva** a copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi previsti dal contratto di concessione, che il **Concessionario dovrà prestare al Comune** nelle forme consentite dalla legge (esempio: deposito in contanti, fideiussione bancaria, polizza assicurativa, ecc.), **per un importo pari a un'annualità del canone di contratto compresa la quota IVA** (vedi successivo art. 9.a).
Tale garanzia dovrà prevedere espressamente la clausola della rinuncia del beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2 e 3 del codice civile e la sua operatività entro 30 (trenta) giorni a semplice richiesta del Comune di Cattolica. La stessa verrà restituita soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.

d)- **E' vietata la sub-concessione o la cessione del contratto tranne il caso della contestuale "cessione d'azienda" ex art. 2558 c.c.**, in tal caso i debiti nei confronti del Comune saranno soggetti alla normativa civilistica.
Inoltre, nell'anzidetta ipotesi di "cessione, il Comune concedente subordina il trasferimento del contratto in essere con parte alienante alla preliminare, quanto necessaria verifica sul possesso dei requisiti, sia di ordine generale, sia specifici come richiesto dal presente bando, da possedere da parte dell'acquirente prima del subentro nel contratto ceduto.
La mancata osservanza di detta direttiva porterà alla decadenza e relativa revoca della concessione e all'incameramento della cauzione, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni e delle spese causate al Concedente. Restano salve le prerogative del "Regolamento comunale per la concessione in uso dei beni patrimoniali dell'Ente".

e)- **impegno del Concessionario a garantire il rispetto dell'uso già attualmente designato di esercizio "Bar-Tavola calda" per tutto il periodo di Concessione,** nonché degli orari di apertura al pubblico in conformità a quelli normalmente praticati da analoghi esercizi commerciali sul territorio comunale. **In particolare si precisa che dovrà essere concesso l'uso gratuito dei bagni situati all'interno del medesimo locale, anche a coloro che non sono clienti**.

3)- SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI PER LA PARTECIPAZIONE
Sono ammessi a presentare offerta i soggetti giuridici (persone fisiche, imprese, società, ecc.), regolarmente iscritti al registro delle Imprese tenuto presso la CCIAA, che abbiano per oggetto nei propri statuti l'esercizio delle attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in quanto è espressamente richiesta la garanzia di continuità delle medesime attività e che:
- non si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non abbiano in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e che non versino in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- non si trovino in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la

pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del Dlgs. n. 81/2008;

.- non presentino cause ostative all'accesso e all'esercizio di attività commerciali di vendita e somministrazione ex art. 71 del Dlgs. n. 59/2010 (Attuazione direttiva 2006/123/CEE relativa ai servizi nel mercato interno);

· non risultino morosi nel pagamento di canoni e tributi dovuti al Comune di Cattolica, né abbiano avuto sentenze di condanna passate in giudicato per liti contro il medesimo Ente negli ultimi cinque anni (a partire dalla data di pubblicazione del bando);

- non abbiano mai avuto condanne con sentenza passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o applicata una pena su richiesta, ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidano sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'articolo 45, paragrafo 1, della direttiva CE 2004/18;
- non presentino cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- non abbiano commesso gravi infrazioni debitamente accertate alle norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro e siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali ed assistenziali in favore dei lavoratori (DURC);
- non si siano resi colpevoli di gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la loro integrità o affidabilità;
- non si trovino e/o non siano a conoscenza di situazioni di conflitto d'interesse derivanti dalla partecipazione alla presente gara;
- siano in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla Legge n. 68/1999.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio.
I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre: a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla medesima gara. In caso di violazione di detto divieto, sono esclusi dalla gara sia il Consorzio che il consorziato.
In caso di società, associazioni o organismi collettivi, la verifica dell'idoneità è effettuata con riferimento al legale rappresentante o ad altra persona specificamente preposta all'attività.
I concorrenti dovranno inoltre sottoscrivere, pena l'esclusione dalla gara, il "Patto d'Integrità" **(Allegato 3 del bando)** a totale accettazione di quanto in esso contenuto.

4)- SOPRALLUOGO E STATO DELL'IMMOBILE

I concorrenti hanno l'obbligo, a pena di esclusione, di effettuare un sopralluogo nell'immobile, prima della presentazione dell'offerta, al fine di rilevarne tutte le condizioni tecnico-strutturali e dare una corretta valutazione anche economica degli elementi che possono aver influenza concreta sulla presentanda offerta, a tal fine si consiglia la presenza di un proprio tecnico.
Il sopralluogo dovrà essere richiesto tramite contatto telefonico e/o a mezzo e-mail al geom. Ubalducci Giovanni (Tel.3480076057 – e-mail: ubalduccigiovanni@cattolica.net) **e/o al geom. Antonella Villa** (Tel. 0541.966703 – e-mail: villaantonella@cattolica.net), indicando il nominativo dell'interessato e/o del legale

rappresentante del concorrente munito di apposita documentazione comprovante la sua figura o del procuratore dello stesso (munito di apposita procure e delega). Detto sopralluogo dovrà essere certificato dall'attestazione di presa visione dei luoghi rilasciata e firmata dal tecnico comunale e controfirmata da colui che ha effettuato il sopralluogo **(allegato 4)** e deve essere allegata alla documentazione amministrativa – (busta A**).**
Si ritiene di precisare che i locali in questione saranno assegnati non nell'attuale stato in cui si trovano, bensì privi di arredi, attrezzature, mobili, ecc., e, in particolare, di tutto quello che è di proprietà del gestore uscente e che dal medesimo sarà rimosso.

5)- CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE
La gara si svolgerà conformemente a quanto stabilito dall'art. 3 comma 3 del Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni patrimoniali (Delibera C.C. n. 31 del 26/03/2009 e s.m. di cui alla delibera C.C. n. 14 del 28.02.2018) mediante procedura aperta ad evidenza pubblica con il metodo delle offerte segrete e precisamente con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, e in conformità ai criteri di valutazione di seguito descritti:

CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGI
A) Progetto di riqualificazione ed adeguamento	40
B) Piano di gestione e manutenzione	30
C) Prezzo	30

A tale scopo si precisa che:
a)- **l'offerta economica dovrà essere formulata in rialzo sull'importo a base di gara di cui al punto 2, lett. b);** Non sono ammesse offerte pari o in ribasso alla base d'asta e non sono ammesse offerte per persone da nominare;
b)- si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida, conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

L'offerta conserva la propria validità per il periodo di 120 (centoventi) giorni successivi all'aggiudicazione definitiva, anche per i concorrenti risultati non aggiudicatari in sede di asta. L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (offerta tecnica + economica) più elevato.

6)- CRITERIO DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA
La valutazione dell'offerta sarà effettuata attribuendo all'offerta tecnica un punteggio massimo di punti 70 e all'offerta economica un punteggio sino a punti 30.

A)- Offerta tecnica
La determinazione del punteggio relativo alle offerte tecniche di cui al precedente punto 5 per ciascuna ditta offerente avverrà utilizzando il metodo aggregativo-compensatore, a cui si rinvia, sulla base della seguente formula:

$$C(a) = \Sigma n\ [Wi * V(a)i]$$

dove:

$C_{(a)}$= indice di valutazione dell'offerta (a);
n = numero totale dei requisiti;
W_i= peso o punteggio attribuito al requisito (i);
$V_{(a)i}$= coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;
Σ_n= sommatoria.

Per quanto riguarda gli elementi di valutazione qualitativa (piano manutenzione e progetto di riqualificazione), attraverso la media dei coefficienti attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.

I coefficienti, variabili tra zero ed uno, da assegnare a ciascun criterio avente natura qualitativa saranno determinati:

a)- mediante l'attribuzione discrezionale da parte di ogni commissario del coefficiente sulla base sulla base di una valutazione graduata sulla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	CRITERI METODOLOGICI
APPENA SUFFICIENTE	**0,00**	Trattazione appena sufficiente e/o descrizioni lacunose che denotano scarsa rispondenza della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano chiari, e/o non trovano dimostrazione analitica o, comunque, non appaiono particolarmente significativi.
PARZIALMENTE ADEGUATO	**0,25**	Trattazione sintetica e/o che presenta alcune lacune, e/o non del tutto rispondente o adeguata alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una sufficiente efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante non risultano completamente chiari, in massima parte analitici ma comunque relativamente significativi.
ADEGUATO	**0.50**	Trattazione completa ma appena esauriente o, pur esauriente, non del tutto completa, rispetto alle esigenze della Stazione Appaltante contraddistinta da una discreta efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano abbastanza chiari, in massima parte analitici ma comunque significativi.

BUONO	**0,75**	Trattazione completa dei temi richiesti, con buona rispondenza degli elementi costitutivi dell'offerta alle esigenze della Stazione Appaltante e buona efficienza e/o efficacia della proposta rispetto il tema costituente il parametro e/o sottoparametro oggetto di valutazione rispetto ad alternative possibili desunte dal mercato e/o dalla regola dell'arte. I vantaggi e/o benefici conseguibili dalla stazione appaltante risultano chiari, analitici e significativi.
OTTIMO	**1,00**	Il parametro preso in esame viene giudicato eccellente. Risulta del tutto aderente alle aspettative della S.A. e alle potenzialità medie delle ditte di riferimento operanti sul mercato. La sua presentazione è più che esaustiva ed ogni punto di interesse viene illustrato con puntualità e dovizia di particolari utili ed efficaci inrapporto alla natura del parametro considerato. Le relazioni illustrano con efficacia le potenzialità dell'operatore economico candidato ed evidenziano le eccellenti caratteristiche di offerta prestazionale.

b)- determinando la media dei coefficienti espressi da tutti i commissari su ciascun criterio qualitativo;

c)- non saranno applicate riparametrazioni ai punteggi come sopra attribuiti;

B)- Offerta economica

Per quanto concerne l'offerta economica i punti assegnati saranno calcolati proporzionalmente all'aumento offerto avendo come riferimento punti 30 al maggior aumento offerto e punti 0 (zero) ad un'offerta teorica pari alla base di gara (+ 0%). Alle offerte intermedie sarà calcolato il punteggio con proporzione diretta rispetto ai due valori di minimo e massimo.

7)- MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E RELATIVA DOCUMENTAZIONE

Gli interessati dovranno far pervenire al COMUNE DI CATTOLICA, PIAZZA ROOSEVELT n. 5 - 47841-CATTOLICA (RN), tramite corriere, a mezzo servizio postale o consegna a mano **- entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 22 febbraio 2019 -** un plico chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di inammissibilità, che esternamente dovrà riportare l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

"NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DELLA GESTIONE DEL "BAR-TAVOLA CALDA" DI PIAZZA DE CURTIS".

Il recapito tempestivo del plico, per il quale farà fede il timbro, la data e l'ora apposti dall'Ufficio Protocollo del Comune all'atto del ricevimento, rimane ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi motivo lo stesso non venisse recapitato in tempo utile, l'Amministrazione Comunale non assume alcuna responsabilità al riguardo.

Le offerte pervenute con qualsiasi mezzo dopo la scadenza del termine anzidetto, non saranno ritenute valide e, quindi, non ammesse alla gara.

Nel plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione, tre buste separate, regolarmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura e precisamente:

1)- una busta "A" riportante esternamente l'indicazione "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA";

2)- una busta "B" riportante esternamente l'indicazione "OFFERTA TECNICA";

3)- una busta “C” riportante esternamente l'indicazione “OFFERTA ECONOMICA”;

Nella busta “A” devono essere contenute, a pena di esclusione:
1)- **la domanda di partecipazione secondo lo schema (allegato 1)** del presente bando, debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. Le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall’art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non rispondenti a verità;
2)- **ricevuta di versamento** effettuato presso la Tesoreria Comunale “Unicredit Banca” S.p.A. - agenzia di Cattolica – (codice IBAN: IT20Z0200867750000010557764) a titolo di cauzione provvisoria infruttifera, **per un importo di € 350,00 pari al 2 % della base d'asta.** Detta cauzione è prevista a garanzia della serietà dell’offerta e copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell’aggiudicatario, dovrà avere validità per un minimo di 120 giorni dalla sua emissione e sarà restituita ai non aggiudicatari nei 30 (trenta) giorni successivi all’aggiudicazione definitiva ed all’aggiudicatario al momento della stipula del contratto.
3)- **Copia del patto di integrità del comune di Cattolica debitamente sottoscritto per accettazione (allegato 3)** del presente bando.
4)- **Attestazione di avvenuto sopralluogo di cui al precedente punto 4 (allegato 4)** del presente bando.
5)- **Copia del presente bando, firmato in ogni facciata** dal concorrente e/o dal titolare o legale rappresentante della ditta, in segno di completa conoscenza e accettazione dei contenuti dello stesso.

Nella busta “B” deve essere inserita, unicamente, l’offerta tecnica.
In tale busta dovrà essere presente l’offerta tecnica, costituita dai seguenti elaborati:

1)- Piano di gestione e manutenzione;
Tale elaborato dovrà descrivere le attività che saranno messe in atto dal concessionario ai fini della gestione dell’immobile con particolare riferimento al soddisfacimento del pubblico interesse, nonché agli interventi manutentivi volti a garantire il buon stato di conservazione del bene nel periodo di concessione.

2)- Progetto di riqualificazione e di adeguamento costituito da:
a)- Planimetria 1/50 ;
b)- computo metrico estimativo;
c)- relazione tecnica.

Il progetto di cui sopra dovrà prendere in considerazione almeno tutti gli interventi considerati essenziali per un corretto funzionamento della struttura, incluse le azioni per garantire il rispetto delle prescrizioni normative vigenti oltre ad ogni altro lavoro ritenuto necessario per il normale svolgimento dell’attività commerciale, nessuno escluso.
Gli interventi che il concorrente indicherà nel proprio progetto di riqualificazione sono a totale suo carico e dovranno essere eseguiti dal concorrente aggiudicatario entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

A mero titolo esemplificativo, ma non esaustivo, gli interventi da inserire nel progetto di riqualificazione dovranno essere:

- sostituzione delle grondaie;
- eliminazione di eventuali infiltrazioni d'acqua dalla copertura;
- livellazione del pavimento esterno e relativa impermeabilizzazione con piastrelle (o altro);
- sostituzione e messa a norma dei gradini dell'ingresso;
- registrazione infissi o eventualmente loro sostituzione;
- sostituzione serrande;
- sostituzione dei sanitari;
- messa a norma dell'impianto elettrico;
- eliminazione umidità;
- sostituzione portone del 2° ingresso;
- eliminazione di tutte le barriere architettoniche;
- tinteggiatura interna ed esterna,
- sostituzione della pavimentazione interna;

N.B. L'Amministrazione si riserva la facoltà, di accettare, non accettare o accettare in parte i miglioramenti proposti nel progetto di riqualificazione presentato dai concorrenti qualora gli stessi non fossero ritenuti necessari.

Nella busta "C" deve essere inserita, unicamente, l'offerta economica espressa in cifre e in lettere, secondo lo schema **(allegato 2)** del presente bando, in competente bollo da € 16,00 e debitamente sottoscritta e corredata da copia fotostatica di valido documento di identità del sottoscrittore. **Nel caso di discordanza tra l'importo indicato in lettere e quello indicato in cifre è ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale. E' nulla l'offerta priva di sottoscrizione** e non sono ammesse offerte parziali, indeterminate, ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di sottoscrizione da parte di procuratore speciale, deve essere allegata procura in originale o copia autenticata da notaio.

8)- MODALITÀ DI ESPERIMENTO DELLA GARA ED AGGIUDICAZIONE

L'apertura delle buste avrà luogo in seduta pubblica presso la Sede Comunale decentrata di Piazza Roosevelt n. 7 (ex scuole Filippini) al I° piano - Ufficio del Dirigente "Settore Progetti Speciali" **il giorno 26 febbraio 2019 alle ore 9,00 .**

Possono assistere all'apertura delle buste i concorrenti e/o persone dai medesimi delegate, munite di delega o procura notarile. Il Presidente della Commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nel sopracitato termine perentorio provvede, assieme alla Commissione, a verificare:

a)- la correttezza formale e il confezionamento degli stessi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;

b)- dopo l'apertura dei plichi non esclusi, la correttezza formale e il confezionamento delle 3 buste interne "A", "B" e "C", in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;

c)- la correttezza della documentazione contenuta nella busta "A", la sua regolarità, completezza e rispetto delle norme poste dal presente bando per l'ammissione alla gara.

Il Presidente provvede quindi a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli ove è possibile richiedere le necessarie integrazioni e di quelli

eventualmente esclusi, esponendo per tutti questi le relative motivazioni. Il mancato riscontro e/o la mancata presentazione delle richieste integrazioni entro il termine stabilito dalla Commissione comporterà l'esclusione dalla gara.
Successivamente, in seduta riservata, la Commissione provvede ad aprire le buste “B” dei soli concorrenti ammessi e procede alla valutazione della documentazione costituente l'offerta tecnica presentata da ciascuno di essi, nonchè all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule di cui al precedente punto 6.

Nel giorno ed ora che verranno successivamente comunicati, a mezzo PEC o altro strumento elettronico o convenzionale con almeno due giorni di preavviso ai concorrenti candidati, il Presidente darà lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche conseguite da ciascun concorrente e procederà alla apertura delle buste “C” contenenti l’offerta economica dando lettura dei rialzi di ciascuna di esse e, quindi, determinando l’offerta economicamente più vantaggiosa mediante l’applicazione dei criteri e delle modalità di valutazione così come stabilite e dettagliate al precedente punto 6.

L’offerta economicamente più vantaggiosa sarà quella che conseguirà il maggior punteggio complessivo determinato ai sensi del punto 6 del presente bando.

Il Presidente provvede infine a redigere una graduatoria provvisoria delle offerte ammesse, in ordine decrescente e proclama l’aggiudicazione provvisoria in favore del concorrente che abbia conseguito il punteggio complessivo più alto ai sensi del punto 6 del presente bando.

In caso di offerte che abbiano riportato uguale punteggio complessivo, l'affidamento verrà aggiudicato al concorrente la cui offerta abbia ottenuto il maggior punteggio relativamente al complesso degli elementi diversi dall'elemento economico. Qualora anche i punteggi attribuiti all’offerta tecnica dovessero risultare uguali, si procederà all’aggiudicazione ai sensi dell’art. 77 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924.

Tutte le operazioni saranno verbalizzate. I soggetti ammessi a presenziare all'apertura delle buste potranno presentare osservazioni, con note scritte, da allegare al verbale.
La documentazione non in regola con l'imposta di bollo, sarà regolarizzata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 955/1982 e ss.mm., resta inteso che nulla potrà comunque pretendersi, da parte degli interessati, per costi sostenuti per la partecipazione alla presente gara.
L'aggiudicazione definitiva sarà subordinata alla verifica di quanto dichiarato per la partecipazione alla gara e sarà disposta dall'Amministrazione con separato atto, indi si procederà alla stipulazione del contratto.
L'aggiudicazione definitiva vincola il Concessionario ma non impegna l'Amministrazione concedente se non dopo la stipula del relativo contratto di concessione, pertanto la medesima potrà fino a quel momento e per esigenze di pubblico interesse, recedere dall'avvenuta aggiudicazione con comunicazione all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e restituzione, entro 30 giorni dalla predetta comunicazione,del deposito cauzionale di € 350,00 senza interessi ed escluso ogni altro risarcimento e/o indennizzo.
Nel caso in cui l'aggiudicatario non si rendesse disponibile alla firma del contratto entro il termine fissato e/o non abbia ottemperato, senza giustificato motivo a quanto richiesto, il Concedente sarà nel pieno diritto di ritenere annullata l'aggiudicazione, nonché ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e richiedere i danni eventualmente subiti a seguito del comportamento dell'aggiudicatario, procedendo

all'affidamento della concessione a favore del secondo della graduatoria risultante dall'approvato verbale di gara e depositato presso l'ufficio del Presidente di gara.
L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore dell'eventuale II° classificato nel caso in cui il Concessionario sia dichiarato decaduto, ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del medesimo e/o per sua rinuncia nei primi due anni di vigenza contrattuale. Inoltre, parimenti, nei primi due anni di vigenza contrattuale, si potrà procedere all'affidamento a favore degli eventuali, successivi concorrenti in base al citato, approvato ordine di graduatoria, nelle ipotesi di rinuncia, decadenza o inadempimento dell'eventuale II° classificato.

9)- ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della Gara, dovrà presentare:
a)- Cauzione definitiva, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali: detta cauzione dovrà essere costituita in misura pari all'annualità del canone offerto in sede di gara, inclusa la quota IVA, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, ovvero rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell'elenco speciale di cui all'articolo 107 del D.Lgs 1/9/1993, n. 385 (Testo Unico Bancario); la garanzia 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 nonché l'operatività della garanzia medesima entro 30 (trenta) giorni, a semplice richiesta scritta del Comune di Cattolica.
La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di concessione e il Concessionario si obbliga a integrare la suddetta garanzia ogni volta che il Comune abbia proceduto, ai sensi del firmato contratto di concessione, alla sua escussione anche parziale. **Il mancato reintegro è motivo di decadenza della concessione.** La restituzione della cauzione definitiva avverrà soltanto al termine della Concessione, quando il Concessionario avrà dimostrato il completo esaurimento degli obblighi contrattuali a lui attribuiti.
Al fine di consentire un regolare, efficiente controllo a fine concessione, i termini di durata e validità della cauzione definitiva, come sopra costituita, saranno meglio precisati nella sopracitata lettera di comunicazione.

b)- Copia originale delle seguenti due polizze assicurative:
1)- **RISCHIO INCENDIO** (comprensiva dei rischi relativi all'immobile, agli arredi fissi ed attrezzature ed al ricorso terzi) – **Massimale non inferiore a € 150.000,00 (euro Centocinquantamila/00);**
2)- **RESPONSABILITA' CIVILE TERZI (R.C.T.)** - **Massimale non inferiore a € 1.500.000,00 (euro unmilionecinquecentomila/00) a sinistro.**
Le suddette polizze dovranno essere emesse con espressa rinuncia alla rivalsa verso il Comune Concedente che, in ogni caso, resta sollevato da ogni più ampia responsabilità e si riserva altresì di verificare, prima della stipula del contratto, l'idoneità delle clausole riportate nelle sopracitate coperture assicurative; inoltre, previa richiesta scritta, il Concessionario dovrà presentare copia delle ricevute dei correlativi premi annui corrisposti per tutto il periodo di contratto.
La mancata presentazione sia della cauzione, sia delle polizze nel termine stabilito nella comunicazione di cui sopra, comporta la naturale rinuncia alla concessione e la relativa decadenza, con facoltà per il Comune di procedere ad affidare il bene al secondo offerente in graduatoria.

Il Concessionario dovrà dotarsi, a propria cura e spese, di ogni autorizzazione, permesso, nulla-osta o licenza necessaria e prescritta dalla legge, regolamenti e/o provvedimenti della P.A. in materia, nonché delle necessarie autorizzazioni sanitarie per la somministrazione di alimenti e bevande, esonerando il Concedente da ogni conseguenza relativa ad eventuali dinieghi in merito a quanto sopra. Il Concessionario assume, con la gestione dell'immobile di cui al presente bando, la posizione di responsabile per l'osservanza delle norme in materia di sicurezza secondo le vigenti disposizioni di legge (d.lgs. n. 81/2008), nonché il rispetto delle norme igienico – sanitarie ex D.P.R. n. 327/1980 e ss.mm.ii.
Il Concessionario nel caso in cui, per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente è tenuto al rispetto del contratto collettivo nazionale di lavoro, restando esclusa ogni responsabilità dell'Ente concedente per violazioni in materia. Il Concessionario è altresì l'unico ed esclusivo responsabile dei danni occorsi al proprio personale utilizzato nella gestione dell'immobile per il quale dovrà provvedere a stipulare apposita polizza assicurativa sollevando con ciò il Comune da ogni inerente responsabilità. Tutti gli obblighi ed oneri assicurativi, previdenziali e assistenziali sono ad esclusivo carico del Concessionario, il quale ne assume ogni responsabilità.

10)- MANUTENZIONI E PENALI

Durante la concessione al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria dell'immobile e degli impianti, nonché il rispetto del "Piano di Manutenzione" presentato dal medesimo, mentre resta a carico del Comune concedente la manutenzione straordinaria.
Il Concessionario, dopo la firma del contratto e dopo aver completato gli interventi inclusi nei "Piani di gestione, manutenzione e riqualificazione" presentati ed autorizzati ai sensi del presente bando, potrà sempre presentare eventuali proposte progettuali relative a lavori modificativi e/o di ammodernamento del/i locale/i in concessione, tali proposte dovranno essere verificate ed autorizzate dal Concedente, detta autorizzazione costituirà presupposto necessario per l'ottenimento dei titoli abilitativi. Gli interventi non autorizzati dovranno essere rimossi a cura e spese del Concessionario nel termine assegnatoli dal Concedente, fatto comunque salvo il diritto per il Concedente dell'applicazione di penali oltre all'eventuale risarcimento dei danni. Qualora il Concessionario non provveda al ripristino si procederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del medesimo mediante prelievo sulla cauzione con obbligo di reintegro entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. L'effettuazione degli eventuali lavori autorizzati di cui sopra, come anche l'organizzazione dell'allestimento, la fornitura degli arredi e/o mobilio e delle attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività saranno di competenza del Concessionario al quale farà carico il relativo onere economico. Detti beni e le eventuali migliorie che siano amovibili senza recare danno alcuno all'immobile comunale resteranno, al termine della concessione, di proprietà del Concessionario. Tutte le spese migliorative, relative ad interventi preventivamente autorizzati, sostenute e realizzate dal Concessionario, non daranno diritto a rimborsi e/o indennizzi alla scadenza della concessione. Nel caso di infrazione agli obblighi gravanti sul Concessionario, il Dirigente responsabile del Servizio Patrimonio e/o suo legittimo rappresentante, applicherà una penale da € 100,00= a € 2.000,00= per ogni singola infrazione, con la sola formalità preliminare della contestazione di addebiti, dando termine al Concessionario per mettersi in regola e/o comunque a produrre le proprie controdeduzioni entro 5 giorni dalla data

dell'avvenuta comunicazione. Dette controdeduzioni e/o osservazioni dovranno essere accettate e controdedotte dal Responsabile del Procedimento entro i successivi 5 giorni, pena il loro tacito accoglimento. Scaduto il termine stabilito senza che il Concessionario abbia ottemperato, il Comune potrà procedere a richiedere l'immediato pagamento della penale anche mediante prelievo sulla cauzione, con obbligo di reintegro da parte del Concessionario entro il termine assegnato, pena la decadenza della concessione. I termini e le comminatorie operano di pieno diritto per l'Amministrazione concedente senza obbligo per la stessa della costituzione in mora del Concessionario.

11)- DECADENZA – REVOCA E RECESSO ANTICIPATO

Oltre alle già citate situazioni comportanti decadenza, quali: divieto di sub-concessione e cessione contratto (punto 2, lett. d); mancata presentazione delle polizze e cauzione, nonché mancato reintegro (punto 9, lett. a – b), la concessione si intende decaduta, con l'obbligo da parte del Concessionario alla restituzione immediata dell'immobile libero da persone e cose, anche in caso di:

- Mancata sottoscrizione del contratto, dietro richiesta del Dirigente e/o Responsabile del servizio "Patrimonio", nei termini comunicati all'aggiudicatario;
- Assoggettamento del concessionario a procedure fallimentari e/o concorsuali;
- Mutamento non autorizzato dell'utilizzo del bene concesso e previsto dal presente bando, nonché uso anche parziale e temporaneo per finalità diverse da quelle previste con la presente procedura;
- Mancato pagamento del canone concessorio e dei relativi interessi nei 2 mesi successivi alla diffida ad adempiere comunicata dal Concedente;
- Sospensione dell'attività per un periodo superiore a 120 gg. naturali/consecutivi senza l'autorizzazione liberatoria del Concedente;
- Riscontro di inerzia grave e/o omessa effettuazione dei servizi contrattuali, cui non si è ottemperato entro 3 mesi dalla data di avvenuta diffida da parte del Dirigente e/o del precitato Responsabile di servizio;
- Ripetuto, mancato rispetto degli orari di apertura e/o chiusura indicati al precedente punto 2, lett. e).

La Concessione potrà essere inoltre revocata con provvedimento motivato del Concedente comunicato con lettera raccomandata A/R e un preavviso di almeno 4 (quattro) mesi (salvo casi di somma urgenza) per:

- motivi di pubblico interesse e/o motivi di sicurezza urbana, in tali ipotesi trova applicazione l'art. 21 quinquies "Revoca del provvedimento" legge 241/90 e ss.mm.ii.;
- perdita dei requisiti richiesti dal presente bando da parte del Concessionario.

In tali casi il Concessionario avrà diritto alla proporzionale riduzione del canone che sarà calcolato in base all'effettivo e regolare utilizzo dell'immobile concesso.

Nel caso invece che sia il Concessionario a recedere dalla concessione anticipatamente rispetto alla scadenza naturale del contratto, egli dovrà darne comunicazione al Comune Concedente con lettera raccomandata A/R e preavviso di almeno 4 (quattro) mesi dalla data in cui il recesso avrà esecuzione, con obbligo al ripristino e sgombero dei locali a sue spese e senza nessun diritto a rimborsi o indennizzi per le eventuali spese migliorative sostenute e/o interventi preventivamente autorizzati e realizzati dal medesimo. Inoltre, alla naturale scadenza della Concessione, nonché in caso di decadenza o revoca, il Concessionario non avrà diritto ad alcuna buonuscita, perdita di avviamento o indennità comunque denominata/e per la fine e/o mancata prosecuzione del rapporto concessorio, fatto salvo quanto previsto al successivo art. 12.

I beni mobili (arredi, attrezzature, ecc.) installati dal Concessionario e di sua proprietà, rimarranno nella sua disponibilità, inoltre il medesimo avrà facoltà di asportare le eventuali migliorie apportate, purché amovibili e senza recare danno alcuno all'immobile comunale, pena il dovuto risarcimento.

12)- AMMORTAMENTO E INDENNIZZI

Nel solo caso di revoca di cui al precedente articolo 11, al Concessionario non sarà riconosciuto alcun indennizzo se non quello derivante dal residuo ammortamento dei lavori eseguiti e proposti in sede d'offerta. Si precisa che l'ammortamento dovrà avvenire completamente nel termine della durata contrattuale iniziale dei 6 (sei) anni, di cui al punto 2, lett. a) del bando. Pertanto, qualora il provvedimento di revoca, avvenga durante l'eventuale rinnovo contrattuale, nulla sarà dovuto al Concessionario.

In deroga a quanto sopra stabilito sarà riconosciuto il residuo ammortamento anche nel caso in cui il Comune concedente, durante il periodo di vigenza della concessione, incluso l'eventuale periodo di rinnovo contrattuale, autorizzi espressamente e preventivamente l'esecuzione di opere o lavorazioni non previste/i nell'offerta del Concessionario. Inoltre, sempre in deroga, il residuo ammortamento sarà riconosciuto, sempre durante il periodo di vigenza della concessione, incluso l'eventuale rinnovo, anche nell'ipotesi in cui il Concessionario sia soggetto al recesso anticipato a causa esclusiva di trasferimento del mercato settimanale in altro loco.

13)- SPESE DI GESTIONE - CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Sono a carico del Concessionario tutte le spese di utenza quali telefono, gas, energia elettrica, acqua, nonché le spese di attivazione/intestazione delle stesse e la tassa sui rifiuti solidi urbani, come pure tutte le spese inerenti la concessione ed il relativo contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, oltre a quelle di copia, di bollo, di registro, di istruttoria e per diritti di segreteria se dovuti. Il Concessionario è altresì tenuto al pagamento diretto delle imposte, tributi e tasse relative alla conduzione e all'utilizzo dei beni in uso, così come previsto dalle normative vigenti, restando ogni eventuale rischio e/o omissione a suo esclusivo e personale carico.

14)- TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Il concorrente, con la partecipazione alla gara, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/03, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza in applicazione di quanto disposto dal predetto Decreto legislativo, in modo da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara ai sensi delle disposizioni legislative vigenti. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato mediante strumenti manuali, informatici e telematici idonei a memorizzarli, gestirli e trasmetterli.

I dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, anche in relazione ai controlli da effettuare sulle autocertificazioni ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. L'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato D.lgs. n.196/2003 al quale si rinvia; si informa altresì che il soggetto attivo della raccolta e del trattamento dei dati richiesti dal presente bando è il Comune di Cattolica (RN).

15)- NORME GENERALI E CONTROVERSIE

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle norme del "Regolamento Comunale per le Concessioni in uso dei beni patrimoniali dell'Ente", alle disposizioni della L.R. Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm. (Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande), al D.Lgs 26/3/2010, n. 59 (Attuazione direttiva CEE 123/2006), alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.
Si evidenza che l'attività di gestione di cui al presente bando sarà assoggettata al rispetto delle norme nazionali (vedi Legge n. 189/2012 e s.m.) e regionali (vedi L.R. Emilia Romagna n. 5/2013 e s.m.) relative al contrasto, prevenzione e riduzione del rischio della dipendenza dal gioco d'azzardo patologico e problematiche correlate.
Si specifica, altresì, che le eventuali controversie, fatte salve quelle rientranti nella competenza esclusiva del giudice amministrativo, verranno esaminate con spirito di amichevole composizione, sulla base di proposte elaborate dalle Parti. Qualora non fosse possibile raggiungere un accordo sugli eventuali punti di discussione, si conviene sin d'ora di demandare la risoluzione all'autorità giudiziaria competente per territorio.

16)- INFORMAZIONI FINALI

Il presente bando e tutta la documentazione allegata sarà posta in visione sul sito Internet del Comune di Cattolica all'indirizzo http://www.cattolica.net **– sezione albo pretorio "on line" per un periodi di 30 giorni naturali e consecutivi;** sarà inoltre possibile ottenere copia cartacea del presente avviso presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Cattolica, Piazza Roosevelt, 7 – Tel. 0541-966712 - 966713 – e-mail: mentanigastone@cattolica.net
Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della gara, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la Concessione, senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta nei confronti del Comune di Cattolica a seguito della presentazione della domanda di partecipazione.
Ai sensi dell'art. 5 - Legge 241/90 e s.m.i., si precisa che il Responsabile del Procedimento è il dr. Baldino Gaddi, Dirigente del settore "Progetti Speciali" del Comune di Cattolica.
Ai sensi dell'art. 3, comma 4, della L. n. 241/1990 e ss.mm. e ii. avverso il presente atto può essere proposto ricorso inanzi al Tribunale Amministrativo Regionale per l'Emilia-Romagna – Bologna, entro i termini di cui al D.Lgs. n. 104/2010 e ss.mm.ii.

Cattolica lì, 22/01/2019

f.to Il Dirigente del Settore "Progetti Speciali"
(dr. Baldino GADDI)