

**BANDO PUBBLICO PER CONCESSIONE DI LOCALI IN PIAZZA MATTEOTTI “EX  
DULCIS”**

**AREA BLU SPA**

con sede legale in Via Lambertini, 6, 40026 Imola (BO), tel. 0542/642336 - P.E.C. [areablu@cert.areablu.com](mailto:areablu@cert.areablu.com), Società *in house*, partecipata dal Comune di Imola ed altri Enti Pubblici Territoriali, che ha incorporato per fusione la Soc. BeniComuni S.r.l. alla quale è stato trasferito il ramo d'azienda relativo al settore Opere Pubbliche, Manutenzioni e Patrimonio del Comune di Imola con efficacia dal 1° gennaio 2013, affidando in concessione la gestione e manutenzione del Patrimonio immobiliare del Comune, oggetto del Disciplinare di Servizio Rep. n. 1106 del 29/12/2014 e successivo disciplinare 30/07/2018

**RENDE NOTO**

che è indetta una procedura di gara pubblica per la concessione di locali di proprietà del Comune di Imola siti in Imola in Piazza Matteotti n. 18-22, e via Mazzini 16-18A - da destinare ad uso commerciale di pubblico esercizio all'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Trattasi di locali ad uso commerciali ubicati al piano Terra del Palazzo Municipale e hanno una superficie complessiva lorda di circa mq 250 commerciali utilizzabili, con n. quattro vetrine che si affacciano su Piazza Matteotti e n. due vetrine su via Mazzini con affaccio sul percorso di collegamento pubblico tra la via Mazzini e la Piazza Matteotti.

*L'Immobile appartiene alla categoria del demanio Pubblico comunale di interesse culturale e ambientale soggetto alla disciplina del D.Lgs 42/2004.*

**CAPO 0 – INFORMAZIONI ESSENZIALI**

1. **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE** Area Blu spa - Società pubblica  
**Indirizzo Unità operativa** Via Lambertini n. 6 – 40026 Imola (Bo), tel. 0542-642336, telefax 0542-24763 P.E.C. [areablu@cert.areablu.com](mailto:areablu@cert.areablu.com) URL: [www.areablu.com](http://www.areablu.com).
2. **Descrizione Immobile:** locale commerciale di piazza Matteotti, identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Imola al foglio 153 mappale 254 sub 38; il tutto meglio individuato nella planimetria (Allegato A allo schema di concessione).  
**APE** (art. 6 c. 2-quater D. Lgs 192/2005) Allegato B allo schema di concessione.
3. **Destinazione ed uso:** esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande.
4. **Durata della concessione:** anni 6 (sei) dalla data di stipula con opzione di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei). Vedi schema di concessione (Allegato A del bando).

**5. Requisiti per la partecipazione alla gara:**

- A. iscrizione alla CCIAA per l'attività di somministrazione alimenti e bevande. Requisiti per la somministrazione ai sensi della L.R. n. 14/2003, e possesso dei requisiti all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione art. 71 c.1,2,3,4 e dei requisiti professionali dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande art. 71 c.6 D. Lgs. n. 59/2010, (i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare (in caso di impresa individuale) o rappresentante legale (in caso di società) o in alternativa da persona preposta all'attività commerciale).

Possono partecipare persone fisiche maggiorenni che alla data di scadenza del termine di cui al punto 8 capo 0 – che si impegnino in caso di aggiudicazione a costituire regolare impresa. In tal caso, comunque, il concorrente dovrà essere in possesso dei requisiti di legge necessari all'iscrizione alla Camera di commercio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, alla data di partecipazione alla gara.

- B. non sono ammessi a partecipare alla gara soggetti privi dei requisiti, dichiarati ai sensi del DPR 445/2000 tramite Modello A) allegato.
- C. **CAPACITÀ TECNICA e PROFESSIONALE:** aver svolto almeno negli ultimi tre anni attività di somministrazione alimenti e bevande.
- D. **CAPACITÀ ECONOMICA-FINANZIARIA:** che la società abbia un fatturato medio negli ultimi tre anni di € 300.000,00 annui nell'attività specifica del bando. In caso di soggetto giuridico di nuova costituzione il fatturato annuo globale medio sarà dell'insieme di tutti i soggetti costituenti la nuova impresa.

**6. CONDIZIONI ECONOMICHE:**

**A. Canone di concessione annuo a base d'asta - (da assoggettare ad aumento percentuale) definito in € 36.000,00. Il pagamento del canone inizia a decorrere dal 7° mese dalla data di decorrenza del contratto.**

Il contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto, in regime di esenzione ai sensi dell'art. 10, primo comma, n. 8 DPR 633/1972.

**B. ACQUISTO ATTREZZATURE ED ARREDI PER € 22.000,00** oltre IVA, come da allegato elenco (allegato B al bando) il cui pagamento dovrà avvenire contestualmente alla stipula del contratto.

Alcune Attrezzature e arredi non contemplati dal citato allegato, ma presenti all'interno dei locali sono esclusi dal presente bando: in caso di interesse, la relativa disponibilità può essere conseguita nei modi e termini di cui allo schema di concessione.

**7. DOCUMENTAZIONE:** La documentazione, a corredo della procedura, è costituita da:

- bando di gara e allegati A) e B);
- schema di contratto e allegati A) B);
- modello istanza;
- modello offerta economica;
- Informativa sul trattamento dei dati personali.

Tutta la documentazione è disponibile sul sito Internet di Area Blu <https://www.areablu.com/amministrazione-trasparente/> nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Bandi di gara e contratti" – "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura".

- 8. **TERMINE ENTRO CUI DEVONO ESSERE PRESENTATE LE OFFERTE: ore 12 del giorno 13/11/2023 (termine perentorio).** L'offerta deve, a pena di esclusione, essere presentata secondo le modalità indicate al CAPO I, che segue.
- 9. **INDIRIZZO:** Area Blu spa, Via Lambertini, 6 – 3° piano - Int. 21 – 40026 Imola (Bo);
- 10. **APERTURA OFFERTE:** prima seduta pubblica il giorno 14/11/2023 ore 10:30. Presso l'indirizzo di cui al punto 9. Eventuali successive sedute in data e luogo successivamente comunicati sul sito Internet di cui al punto 1 Capo 0 (URL) <https://www.areablu.com/amministrazione-trasparente/> nella sezione "Amministrazione trasparente" – "Bandi di gara e contratti" – "Atti delle amministrazioni aggiudicatrici e degli enti aggiudicatori distintamente per ogni procedura".
- 11. **SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:** legali rappresentanti dei concorrenti ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai legali rappresentanti.
- 12. **TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA:** 180 giorni dalla data di cui al punto 8;
- 13. **PROCEDURA DI SCELTA DEL CONTRAENTE E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** **Procedura da svolgersi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa** sulla base dei seguenti elementi parametri e punteggi:

	<b>punteggio massimo</b>
<b>Offerta tecnica</b>	<b>80</b>
<b>Offerta economica</b>	<b>20</b>
<b>Totale</b>	<b>100</b>

14. **MODALITA' DI VISIONE DEI LUOGHI E DELLE ATTREZZATURE.** La visione dei luoghi e delle attrezzature **È OBBLIGATORIA**. Per la presentazione della domanda di partecipazione, i concorrenti sono obbligati a prendere preventivamente visione dell'Immobile, adempimento strettamente indispensabile in ragione della tipologia, del contenuto o della complessità dell'affidamento. La visione deve essere effettuata da un Legale Rappresentante in possesso del documento di identità (oppure un dipendente munito di atto di delega e copia del documento di identità del delegante) del concorrente, alla presenza di un incaricato di Area Blu, previa prenotazione da trasmettere via PEC all'indirizzo: [areablu@cert.areablu.com](mailto:areablu@cert.areablu.com) **entro 5 giorni** antecedenti il termine per la ricezione dell'offerta e deve riportare i seguenti dati del concorrente: nominativo del concorrente; recapito telefonico; indirizzo pec; nominativo e qualifica della persona incaricata ad effettuare il sopralluogo. In caso di RTC da costituirsi, tale adempimento deve risultare svolto dal "capogruppo".

**La prese visione dei luoghi prevede la accettazione dei locali e delle attrezzature nello stato di fatto in cui si trovano.**

Sarà rilasciata apposita attestazione di avvenuto sopralluogo che dovrà essere inserita a corredo della domanda di partecipazione.

15. **Deposito cauzionale** – prima della sottoscrizione del contratto–concessione verrà richiesto all'aggiudicatario di stipulare fideiussione bancaria, oppure ancora tramite versamento sul c/c intestato ad Area Blu, dell'importo pari a **6 mensilità** del canone annuale risultante dall'aggiudicazione, a garanzia degli adempimenti contrattuali gravanti sul concessionario, secondo le modalità meglio descritte all'art. 10 dello schema di contratto allegato A).

## **CAPO I - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E CRITERI DI AMMISSIBILITÀ DELLE OFFERTE**

### **1. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTE:**

I plichi (busta grande) contenenti l'offerta, pena l'esclusione dalla gara, devono pervenire entro il termine perentorio ed all'indirizzo di cui ai punti 8 e 9 del Capo 0. Farà fede il timbro d'arrivo posto da Area Blu. È facoltà dei concorrenti la consegna a mano dei plichi presso la sede di Area Blu durante gli orari di apertura della società indicati sul sito. È altresì possibile recapitare i plichi a mezzo raccomandata A.R. ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o corriere privato. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti. Si consiglia di effettuare la **consegna a mano oppure con recapito**.

Il plico che perverrà in ritardo rispetto al predetto termine non verrà preso in considerazione. A tale scopo farà fede il timbro, data e ora apposti sul plico all'atto del suo ricevimento da Area Blu.

**I plichi devono essere idoneamente sigillati e devono recare all'esterno - oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso - le indicazioni relative all'oggetto della gara e al termine previsto al punto 8 Capo 0.**

I plichi devono contenere **n. 3 buste, debitamente chiuse e sigillate, controfirmata/e su tutti i lembi di chiusura, recanti il nominativo del concorrente, l'oggetto della gara e le seguenti diciture:**

- "Busta A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- "Busta B - OFFERTA TECNICA"
- "Busta C - OFFERTA ECONOMICA"

Le Buste devono contenere:

1. **“BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”** deve contenere la **domanda di partecipazione** compilata seguendo, pena l’esclusione, quanto contenuto nel **modello A)** allegato. La domanda deve essere sottoscritta dal legale rappresentante oppure da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata

- attestazione di avvenuto sopralluogo.

Inoltre alla suddetta domanda dovrà essere allegata **pena l’esclusione:**

fotocopia del documento d’identità in corso di validità di colui che ha sottoscritto la domanda.

2. **“Busta B - OFFERTA TECNICA”** All’interno di questa busta il concorrente dovrà illustrare i seguenti elementi oggetto di valutazione:

- A. **Esperienza di attività di somministrazione alimenti e bevande**, *Fattore ponderale 20 costituita da una relazione illustrativa dell’attività svolta dal concorrente in cui dovranno essere indicati:*

l’esperienza acquisita nella gestione di immobili ad uso commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande, maturata nell’aver prestato la propria opera presso imprese operanti nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o alla preparazione di alimenti o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni.

**Saranno valutate le esperienze pregresse degli ultimi 10 anni e sarà valutato positivamente il Concorrente che presenta esperienze:**

- attinenti all’attività alla quale può essere destinato l’Immobile in concessione;
- maturate in qualità di titolare e/o di dipendente qualificato;
- esperienza maturata in base alla tipologia e solidità economica nell’impresa.

Sarà valutata “l’esperienza acquisita nella gestione di immobili ad uso commerciale per la somministrazione di alimenti e bevande” in particolare rivolta alla media e grande ristorazione.

Si precisa che per media e grande distribuzione si intende un’attività con cucina o forni in cui si somministrano pietanze.

Tutte queste esperienze dovranno essere dettagliate e presentate a schema di un curriculum vitae (si precisa che il Curriculum non rientra nel numero massimo di otto fogli cui l’offerta tecnica deve essere costituita).

- B. **Progetto di gestione dell’immobile - Fattore ponderale 40** Relazione relativa alle modalità di effettuazione del servizio: vanno illustrate e definite nel dettaglio le modalità di realizzazione ed erogazione del servizio in particolare le linee guida di sviluppo delle attività che si intendono espletare nell’Immobile. La valutazione avverrà secondo la suddivisione nei seguenti sub-elementi:

- a. organizzazione dei servizi di esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande rivolto prevalentemente alla media e grande ristorazione, il loro mix e le logiche di scelta – *Sub Fattore ponderale 25.*

Saranno preferite le organizzazioni che prevedono una maggiore rivitalizzazione del centro storico.

- b. tipologia di offerta di collaborazione per eventi organizzati o patrocinati dal Comune di Imola – *Sub Fattore ponderale 10.*

Saranno preferite le offerte che presentano una valorizzazione del territorio, salvaguardandone gli elementi di caratterizzazione storica e le ricadute sul territorio dell’iniziativa in termini di benefici economici e culturali e che si impegnino a collaborare con l’Amministrazione comunale nella promozione degli eventi culturali più importanti (esempio “Imola in Musica”, “Baccanale”, ecc...).

- c. tipologia e modalità di offerta innovativa – *Sub Fattore ponderale 5*

- C. **Qualità e quadro economico degli interventi - Fattore ponderale 20** Presentazione del Quadro economico degli interventi e del relativo cronoprogramma finalizzato a rendere idoneo il locale all’uso convenuto, con l’indicazione degli interventi che si intendono effettuare nel locale e i relativi arredi e attrezzature sia all’interno che all’esterno.

Tale presentazione dovrà essere accompagnata da eventuali rappresentazioni grafiche o rendering costituita da massimo due fogli (ciò non rientra nel numero massimo di otto fogli cui l'offerta tecnica deve essere costituita).

La valutazione avverrà secondo la suddivisione nei seguenti sub-elementi:

- a. Entità e qualità dell'intervento volto a migliorare e a caratterizzare il locale considerando il contesto del centro storico nel quale è inserito – *Sub Fattore ponderale 10*.
- b. Cronoprogramma (tempistiche previste per l'apertura) Saranno preferite le offerte che prevedono tempi brevi per l'apertura dell'esercizio. – *Sub Fattore ponderale 10*.

L'offerta tecnica dovrà essere redatta in non più di otto fogli formato A4 (Si precisa, a maggior chiarimento che un foglio (scritto fronte e retro) è costituito da due facciate. (Non vengono conteggiati i frontespizi, l'indice, disegni, planimetrie, fotografie). Se sarà presentato materiale in misura superiore a quanto richiesto la commissione esaminerà i primi fogli, nel numero richiesto. Non sarà valutato materiale (allegati, depliant ecc.), se eccedente il numero di fogli previsto.

Se non sarà presentato parte del materiale sopra indicato e se non sarà possibile per la Commissione, a suo insindacabile giudizio, effettuare la valutazione degli elementi la cui documentazione è contenuta nella busta "OFFERTA TECNICA" la Commissione non effettuerà la valutazione per tali elementi e attribuirà il punteggio pari a zero ai rispettivi elementi di valutazione.

Le offerte presentate dai concorrenti devono essere concrete e non costituire "suggerimenti" per l'Amministrazione; pertanto anche formule generiche utilizzate dal concorrente quali: "si potrebbe" oppure "si propone" o simili sono da intendersi quali veri e propri impegni di realizzazione da parte del concorrente.

Nella documentazione che compone l'offerta tecnica non devono essere riportati elementi quantitativi contenuti nella busta "offerta economica", pena l'esclusione.

3. **"BUSTA B – OFFERTA ECONOMICA"** - All'interno di questa busta dovrà essere contenuta l'offerta in conformità con il **modello Allegato B)** allegato al presente avviso, datata e sottoscritta in forma leggibile, dal concorrente che deve esplicitare il rialzo unico percentuale offerto rispetto all'importo posto a base di gara, indicato al punto 6. A. Capo 0 del bando, espresso con massimo due decimali (non saranno considerati eventuali ulteriori decimali), espresso sia in cifre che in lettere. Le offerte non dovranno presentare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra l'importo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello indicato in lettere.

Tutti i documenti devono essere sottoscritti dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo o RTC formalmente costituito; nel caso di RTC da riunirsi devono essere sottoscritti congiuntamente dai legali rappresentanti di ciascun concorrente che costituirà il RTC. Possono essere sottoscritti anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura. La dichiarazione deve essere corredata da copia fotostatica di un documento valido di identità del sottoscrittore.

## **2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gara è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, prendendo in considerazione gli elementi fissati al punto 13 Capo 0 - del presente bando di gara, con i relativi parametri e punteggi.

I calcoli, compresi anche i coefficienti, sono effettuati utilizzando fino alla seconda cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

**Offerta tecnica: punteggio massimo 80**

**Offerta economica: punteggio massimo 20**

**Per un totale di punteggio massimo pari a 100.**

La valutazione, che terrà conto anche della completezza e della chiarezza di ciascuna parte della proposta, avverrà sulla base dei criteri di seguito specificati e illustrati.

### **2.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**

Il punteggio dell'offerta tecnica è attribuito sulla base dei criteri di valutazione riepilogati nella sottostante tabella con la relativa ripartizione dei punteggi.

Nella colonna identificata con la lettera S vengono indicati i "Punteggi soggettivi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

CRITERIO DI VALUTAZIONE	ELEMENTO DI VALUTAZIONE		SUB ELEMENTI	PUNTI S MAX
OFFERTA TECNICA	A	<i>Esperienza di attività di somministrazione alimenti.</i>		20
	B	<i>Progetto di gestione dell'immobile</i>		40
	a	organizzazione dei servizi di esercizio pubblico di somministrazione alimenti e bevande rivolto prevalentemente alla ristorazione	25	
	b	tipologia di offerta di collaborazione per eventi organizzati o patrocinati dal Comune di Imola	10	
	c	tipologia e modalità di offerta innovativa	5	20
	C	<i>Qualità e Quadro economico degli interventi</i>		
	a	Entità e qualità dell'intervento	10	
	b	Cronoprogramma (tempistiche previste per l'apertura)	10	
Totale				80

**Clausola di sbarramento:** È importante per Area Blu assicurare che la conduzione sia eseguita con modalità che assicurino almeno un livello minimo dal punto di vista qualitativo; pertanto, è inserita la clausola di sbarramento: per poter essere ammessi alla fase di valutazione dell'offerta economica, i concorrenti devono ottenere, nella valutazione dell'offerta tecnica, un punteggio complessivo non inferiore a **50** punti. Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

## 2.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Ciascun componente della commissione attribuisce a ciascuno dei criteri e sub criteri, se previsti, **soggettivi** un punteggio discrezionale con un coefficiente variabile da zero ad uno, secondo la seguente scala di valutazione:

GIUDIZIO	COEFFICIENTE	VALUTAZIONE
Ottimo	1	Questa valutazione si applica quando la proposta supera ampiamente le attese ovvero rileva una qualità di elevato valore migliorativo e aggiunto contenente elementi unici ed innovativi
Più che adeguato	0,8	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione più adeguata rispetto a quella richiesta da Area Blu.
adeguato	0,6	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde alla condizione minima richiesta ovvero presenta una soddisfacente rispondenza alle aspettative di Area Blu.
Parzialmente adeguato	0,4	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione al di sotto del minimo richiesto con scarsa rispondenza alle aspettative di Area Blu
Scarsamente adeguato	0,2	Questa valutazione si applica quando la proposta risponde ad una condizione al di sotto del minimo richiesto con inadeguatezza, una scarsità di elementi e la non rispondenza alle aspettative di Area Blu.
inadeguato	0	Questa valutazione si applica quando la proposta è profondamente inadeguata rispetto a quanto richiesto ovvero presenta una totale non rispondenza alle aspettative di Area Blu, si applica inoltre nel caso di assenza di elementi certi per la determinazione del punteggio valutativo

Per ciascun criterio e sub criterio, se previsto, soggettivo si procede ad effettuare la media dei coefficienti, variabili tra 0 e 1, attribuiti discrezionalmente da ogni commissario.

Si procede quindi, per ciascun criterio e sub criterio, se previsto, di valutazione, a trasformare la media dei coefficienti provvisori attribuiti in coefficienti definitivi, riportando a 1 la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate. Nel caso di una sola offerta valida non si procederà alla riparametrazione.

I coefficienti definitivi così ottenuti sono moltiplicati per il punteggio massimo previsto per il relativo criterio e sub criterio, se previsto, di valutazione.

Nella determinazione del coefficiente e del punteggio si terrà conto fino alla seconda cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

### **2.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA**

La Commissione Giudicatrice procederà all'attribuzione del punteggio economico come segue:

**Punti 20:** il rialzo percentuale offerto è da applicare all'importo posto a base di gara.

Il coefficiente è attribuito calcolato tramite la seguente **formula:**

$$C_i = R_i/R_{max}$$

dove:

**C<sub>i</sub>** = coefficiente attribuito al concorrente *i*-esimo;

**R<sub>i</sub>** = rialzo percentuale dell'offerta del concorrente *i*-esimo;

**R<sub>max</sub>** = rialzo percentuale dell'offerta più conveniente

Il coefficiente ottenuto andrà moltiplicato per il punteggio massimo previsto.

Nella determinazione del coefficiente e del punteggio si terrà conto fino alla seconda cifra decimale arrotondata all'unità superiore qualora la terza cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

### **2.4 METODO PER IL CALCOLO DEI PUNTEGGI**

La commissione giudicatrice, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo quanto specificato nei paragrafi precedenti ed effettuando una sommatoria degli stessi.

## **CAPO II - SVOLGIMENTO DELLA GARA**

Al termine della presentazione delle offerte verrà nominata con apposito atto la Commissione di gara ai sensi del regolamento dei contratti di Area Blu.

Nel giorno e nel luogo fissato al punto 10 Capo 0, in prima seduta pubblica la Commissione procederà all'apertura dei plichi e alla verifica della documentazione ivi contenuta, nello specifico procede a:

1. verificare la correttezza formale e del corretto confezionamento dei plichi pervenuti entro il termine stabilito secondo quanto indicato al punto 8 Capo 0 del presente bando;
2. alla verifica del corretto confezionamento della busta offerta tecnica e offerta economica;
3. procede alla verifica della corretta compilazione della domanda di partecipazione (modello A- allegato);
4. attivare la procedura di soccorso istruttorio, se necessario;
5. adottare il provvedimento che determina le esclusioni e le ammissioni dalla procedura di gara. Di tale informazione sarà contestualmente dato avviso ai concorrenti a **mezzo pec**.

**SOCCORSO ISTRUTTORIO:** Le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda, con esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, possono essere sanate attraverso la procedura di soccorso istruttorio che verrà attivata con relativa comunicazione al concorrente via pec, assegnandogli un congruo termine per la presentazione della documentazione integrativa. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, Area Blu può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorso del termine, Area Blu procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

Per l'apertura e valutazione delle offerte tecniche verrà nominata apposita Commissione Giudicatrice.

La Commissione giudicatrice in seduta pubblica, che verrà comunicata ai concorrenti sul sito Internet di cui al punto 10 Capo 0, procede con l'apertura della busta "offerta tecnica" ed alla verifica della presenza dei documenti in conformità a quanto richiesto dal presente bando; prosegue, in seduta riservata, all'esame e valutazione della documentazione di cui alla busta "Offerta Tecnica" dei concorrenti ammessi, e sulla base dei criteri indicati al punto 2.1 del Capo I, ad assegnare i relativi punteggi ai sensi del punto 2.2 del Capo I; inoltre darà atto delle eventuali ulteriori *esclusioni* dalla gara dei concorrenti (ad esempio in caso di mancato superamento della soglia di sbarramento).

La commissione prosegue (o eventualmente in altra data), in seduta pubblica con la lettura dei punteggi attribuiti alle offerte tecniche e procede alla apertura delle buste "offerta ECONOMICA" presentate dai

concorrenti che hanno raggiunto il punteggio previsto al punto 2.1 del Capo I del presente bando (clausola di sbarramento).

La commissione attribuisce poi i punteggi in base ai parametri previsti al punto 2.3 del Capo 1 del presente bando ed utilizzando la formula prevista al punto 2.3 del Capo I.

La Commissione procede alla definizione della graduatoria complessiva sommando i punteggi relativi alla offerta economica e alla offerta tecnica e trasmette gli atti al RUP che formulerà la proposta di aggiudicazione in favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.

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

Area Blu si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

**ESCLUSIONI DALLA GARA:** non sarà ammessa alla gara l'offerta nel caso che manchi o risulti incompleto od irregolare alcuno dei documenti richiesti; parimenti determina l'esclusione dalla gara il fatto che l'offerta economica non sia contenuta nell'apposita busta interna debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura. Si precisa inoltre che costituiscono cause di esclusione dalla gara, oltre alle cause sopra riportate:

- la mancata sottoscrizione di anche uno solo dei documenti
- il ricevimento dell'offerta oltre il termine stabilito.

Area Blu, relativamente al primo classificato, procede alla verifica del possesso dei requisiti in base alle dichiarazioni rese ai sensi degli art. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. secondo il Modello A) allegato. Nel caso che tale verifica non dia esito positivo l'Amministrazione esclude il concorrente e provvede all'eventuale applicazione delle norme vigenti in materia di false dichiarazioni, nonché ad individuare il nuovo aggiudicatario provvisorio tramite scorrimento della graduatoria oppure a dichiarare deserta la gara alla luce degli elementi economici desumibili dalla nuova eventuale aggiudicazione.

Sempre al primo classificato si chiederà di comprovare, entro il termine perentorio di venti giorni dalla richiesta, il possesso dei requisiti di *capacità tecnica professionale* e *capacità economica-finanziaria*, presentando la documentazione prevista al Capo IV del presente bando.

Il verbale di gara non costituisce contratto; mentre l'aggiudicatario resta impegnato per effetto della presentazione stessa dell'offerta, l'Amministrazione non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando tutti gli atti inerenti la gara in questione e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

### **CAPO III - STIPULA DEL CONTRATTO E SANZIONI**

**L'aggiudicatario alla stipula del contratto dovrà provvedere all'acquisto degli arredi e attrezzature elencati nell'allegato B) al bando.**

Area Blu spa si riserva, a suo insindacabile giudizio, di non aggiudicare la locazione ai partecipanti che versino in situazioni di morosità o di occupazione *sine titulo* relative ad altri immobili comunali.

Nel caso in cui il migliore offerente, per qualsiasi motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario oppure non presenti i documenti necessari per la stipula, o non sottoscriva l'atto di concessione, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

All'aggiudicazione seguirà la stipula di apposito contratto, secondo lo schema di contratto Allegato A.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi per la stipulazione del contratto alla data che sarà fissata dall'Amministrazione.

L'aggiudicatario, per addivenire alla stipula dell'atto di concessione, dovrà, entro il termine di 20 giorni dal ricevimento della richiesta di Area Blu, provvedere a presentare i documenti necessari per la stipula del contratto:

- provvedere al pagamento degli arredi e delle attrezzature;
- provvedere al versamento delle spese relative alla stipula del contratto;
- prestare la cauzione definitiva prevista nello schema di contratto;



- provvedere alla stipula delle polizze assicurative previste all'art. 10 dello schema del contratto.

Saranno poste a carico del concessionario tutte le spese inerenti e conseguenti all'atto di concessione, ivi compresi i relativi oneri fiscali.

È data la possibilità di costituire una società, prima della stipula del contratto: nella compagine sociale dovrà essere compreso il concorrente come socio di maggioranza in misura assoluta. Saranno verificati i requisiti anche degli altri soci.

#### **CAPO IV - DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE PER DIMOSTRARE IL POSSESSO DEI REQUISITI DI CAPACITÀ ECONOMICA FINANZIARIA E TECNICO PROFESSIONALE**

I documenti per la dimostrazione del requisito di cui al punto 5 C del Capo 0 del bando sono relativi al periodo temporale costituito dagli ultimi tre anni attività di somministrazione alimenti e bevande antecedenti la data prevista al punto 8 Capo 0 del bando.

I documenti per la dimostrazione del requisito di cui al punto 5 D del Capo 0 riguardano gli ultimi tre esercizi chiusi e avviene mediante la presentazione di bilanci o estratti di bilancio regolarmente approvati alla data di pubblicazione del bando, il concorrente può provare la propria capacità economica e finanziaria mediante un qualsiasi altro documento ritenuto idoneo.

Tutti i documenti devono essere relativi al/i soggetto/i al/i quale/i, in sede di gara, sono stati ricondotti i requisiti di capacità economica finanziaria e tecnico professionale.

#### **CAPO V – ULTERIORI INFORMAZIONI**

##### **1. ALTRE INFORMAZIONI:**

1. Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida sempreché sia ritenuta congrua e conveniente.
2. Le comunicazioni al concorrente avverranno tramite posta certificata.
3. È esclusa la competenza arbitrale.
4. Responsabile del procedimento: P.E. Francesco Gonfiantini via Poiano, 11 – Imola.
5. Area Blu si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che ciò comporti pretesa alcuna di risarcimento od altro da parte dei concorrenti, anche nel caso l'offerta sia ritenuta non congrua.
6. Per evitare dubbi interpretativi, si precisa che per “sigillo” deve intendersi qualsiasi impronta o altro idoneo sistema atto ad assicurare la chiusura del plico al fine di evitare manomissioni di sorta.
7. Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.
8. È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo PEC indicato al punto 1 Capo 0 del bando, almeno 5 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno, pertanto, fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato.
9. Non verranno prese in considerazione le domande che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, non risultino pervenute entro i termini indicati nell'avviso.
10. Nei modelli allegati, ove vi sono delle scelte alternative, occorre barrare chiaramente la casella pertinente, pena l'esclusione, salva diversa indicazione.
11. L'eventuale ritiro dell'offerta già presentata deve essere effettuato entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, con comunicazione sottoscritta da chi ha titolo a firmare l'offerta relativa alla gara; deve riportare il nominativo del mittente e l'oggetto della gara e la dicitura “RITIRO DELL'OFFERTA”. Parimenti la presentazione di un'offerta sostituiva oppure integrativa deve essere effettuata entro il termine di scadenza di presentazione delle offerte, con le stesse modalità previste per la presentazione dell'offerta, riportando sul plico anche la dicitura “BUSTA SOSTITUTIVA” oppure, rispettivamente, “BUSTA INTEGRATIVA”. Non è ammessa la presentazione di più di un plico sostitutivo e/o integrativo.
12. I dati relativi ai partecipanti saranno pubblicati sul sito dell'Amministrazione sezione Amministrazione trasparente.
13. **Organismo responsabile delle procedure di ricorso:** TAR Emilia Romagna Strada Maggiore n. 33 - 40125 Bologna. I ricorsi possono essere notificati all'Amministrazione aggiudicatrice entro 30 giorni dalla data di pubblicazione. Avverso le operazioni di gara potrà essere notificato ricorso entro 30 giorni dal ricevimento dell'informativa.

**Per consentire la celere apertura dell'esercizio potrà essere concessa la consegna delle chiavi dell'Immobile in pendenza della sottoscrizione del contratto.**

#### **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati raccolti sono trattati e conservati ai sensi del Regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27/4/2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati (c.d. "Regolamento generale sul trattamento dei dati personali" o "GDPR"), al D. Lgs. n. 196/2003, così come modificato ed integrato dal D. Lgs. n. 101/2018 ("Codice in materia di dati personali" o "Codice Privacy"), nonché nel rispetto dei principi di liceità, correttezza e trasparenza e comunque in modo tale da garantire la sicurezza e la massima riservatezza. Ogni ulteriore informazione è disponibile nell'informativa completa allegata alla documentazione di gara.

Imola, 26/09/2023

Il Direttore Generale di Area Blu spa  
Dott. Emanuele Rocchi

*Data di sottoscrizione digitale*

*Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. n. 82 del 2005 e ss.mm. e ii.*