

COMUNE DI EMARESE
Frazione Eresaz n. 1 – 11020 EMARESE (AO)
Tel. 0166-519103 – fax. 0166-519128
e-mail: info@comune.emarese.ao.it
pec: protocollo@pec.comune.emarese.ao.it

Disciplinare di gara – procedura per l’affidamento in concessione, ai sensi dell’art. 48 del Dlgs 36/2023, della gestione del centro polifunzionale comunale sito in Frazione Erésaz n. 51 nel Comune di Emarèse

Il presente documento illustra il contesto e fornisce le norme integrative dell’avviso relativamente alle modalità di partecipazione alla procedura in epigrafe, alla compilazione e presentazione dell’offerta, ai documenti da presentare a corredo della stessa ed alla procedura di affidamento della concessione.

1. Il contesto.

1.1 L’Amministrazione comunale di Emarèse é proprietaria del centro polifunzionale in Frazione Eresaz n. 51 nel Comune di Emarèse (di seguito, “*centro polifunzionale*”), come meglio descritta nel capitolato d’oneri.

È intenzione dell’Amministrazione comunale, attraverso l’esperimento della presente procedura, affidare in concessione a terzi la gestione della struttura.

2. Concorrenti ammessi a partecipare.

2.1 Sono ammessi a partecipare alla procedura i concorrenti costituiti da soggetti con idoneità individuale (persone fisiche o giuridiche) oppure da soggetti con idoneità plurisoggettiva (raggruppamenti temporanei di concorrenti; consorzi ordinari di concorrenti, ai sensi dell’art. 2602 del codice civile e così via) ovvero da soggetti che intendano raggrupparsi o consorziarsi, assumendo il relativo impegno in sede di procedura concorsuale, in ipotesi di affidamento della concessione, in una delle forme di cui ai capi III e seguenti, Titolo V, Libro V, del codice civile, di cui l’affidatario dovrà assumere la qualifica di socio se si tratta di società in nome collettivo, di socio accomandatario se si tratta di società in accomandita semplice e di amministratore munito di poteri di rappresentanza se si tratta di altro tipo di società. La società così costituita diventa la concessionaria subentrando nel rapporto di concessione all’affidatario senza necessità di autorizzazione od approvazione; tale subentro non costituisce cessione di contratto.

2.2 I concorrenti, in qualsiasi forma intendano partecipare, devono, **pena l’esclusione**, essere in possesso dei requisiti di cui alla sezione III.5) dell’avviso di procedura aperta.

2.3 E’ vietata l’associazione in partecipazione.

3. Modalità di partecipazione e di presentazione delle offerte.

3.1 Ai fini della presentazione dell'offerta è facoltà dei concorrenti di effettuare un sopralluogo della struttura, previo appuntamento telefonico con gli uffici dell'Amministrazione concedente (tel. 0166-519103).

3.2 I plichi contenenti l'offerta e la relativa documentazione, **pena l'esclusione dalla procedura**, devono **pervenire** all'indirizzo di cui alla sezione I.1) del bando **entro e non oltre le ore 12:00 DEL GIORNO 03 giugno 2024**.

Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti: non sono ammessi alla gara i concorrenti i cui plichi perverranno all'Amministrazione concedente dopo la scadenza del termine perentorio sopra indicato per la ricezione dei plichi stessi e questo anche qualora il loro mancato o tardivo inoltro sia dovuto a causa di forza maggiore o per caso fortuito o per fatto imputabile a terzi.

La documentazione deve essere prodotta, **pena l'esclusione**, in un plico idoneamente chiuso, controfirmato sui lembi di chiusura e recante all'esterno l'indicazione della ragione sociale del mittente nonché la dicitura:

“OFFERTA PER L’AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL CENTRO POLIFUNZIONALE SITO IN FRAZIONE ERESAZ 51 NEL COMUNE DI EMARESE – NON APRIRE.”

In merito alla sola documentazione amministrativa si precisa che la mancata presentazione del/i modulo/i (o della/e dichiarazione/i sostitutiva/e dei requisiti in esso/i contenuti) oppure l'errata compilazione dello/degli stesso/i da parte dei soggetti indicati non comporterà/ranno l'esclusione dalla gara ma la regolarizzazione degli stessi ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023;

I plichi devono, **pena l'esclusione**, contenere al loro interno tre buste, a loro volta chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti la ragione sociale del mittente e le diciture, rispettivamente, “A - Documentazione”, “B - Offerta tecnica” e “C - Offerta economica”.

3.3. Nella busta “A - Documentazione” devono essere inseriti, **pena l'esclusione**:

3.3.1 Dichiarazione sostitutiva in carta libera, conforme al fac-simile allegato al presente disciplinare sotto la lettera A), completata e sottoscritta. Alla predetta dichiarazione deve essere allegata, **pena l'esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

La dichiarazione deve essere sottoscritta, se persona giuridica, dal legale rappresentante del concorrente o da suo procuratore (ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica). In caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, la dichiarazione deve essere prodotta, **pena l'esclusione**, da tutti i soggetti componenti il raggruppamento od il consorzio ordinario di concorrenti, costituiti o costituendi. In caso di partecipazione di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, fra imprese artigiane e di consorzi stabili, la dichiarazione deve essere prodotta, **pena l'esclusione**, sia dal consorzio e sia dal consorziato per il quale il consorzio ha dichiarato di voler concorrere.

3.3.2 In ipotesi di partecipazione di raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti:

a) nel caso di raggruppamento o consorzio già costituiti:

a.1) **mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza** conferito dalle mandanti alla mandataria e risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso), ovvero **l'atto costitutivo in copia autentica** del consorzio;

a.2) **procura** relativa al suddetto mandato conferita al legale rappresentante della mandataria-capogruppo e risultante da atto pubblico o scrittura privata autenticata (o copia autentica di esso);

b) nel caso di raggruppamento o consorzio non ancora costituiti:

b.1) **dichiarazione** sottoscritta, **pena l'esclusione**, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento od il consorzio contenente:

- l'impegno, in caso di affidamento della concessione, a conferire mandato speciale con rappresentanza o funzioni di mandatario-capogruppo ad uno di essi, nominativamente indicato e qualificato come mandatario o capogruppo già in seno al predetto impegno;
- l'indicazione delle rispettive quote di partecipazione al raggruppamento o consorzio e della ripartizione dei rispettivi compiti durante l'attuazione della gestione.

3.4 Nella busta "B - Offerta tecnica" devono essere inseriti, pena l'esclusione:

3.4.1 **Progetto di gestione**, che indichi, nel rispetto delle prescrizioni del capitolato d'onori e a titolo non esaustivo:

A) Validità efficacia del progetto di gestione:

- la tipologia di attività che si intende svolgere, con indicazione delle azioni da intraprendere per la valorizzazione turistica della struttura;
- le modalità di organizzazione e svolgimento di tale attività (descrizione fisico-tecnica dell'attività, livello qualitativo, prezzo e gamma dei servizi offerti, prestazioni accessorie e complementari ecc.);
- la consistenza dell'organigramma previsto.

Il soggetto concorrente dovrà redigere una relazione di massimo 8 (otto) facciate formato A4 (escluse le eventuali rappresentazioni grafiche o fotografiche).

B) Requisiti professionali posseduti ed eventuali esperienze lavorative simili già svolte:

Il soggetto concorrente dovrà elencare le sue esperienze lavorative ed i suoi requisiti professionali ed in particolare sulla base della propria esperienza in attività lavorative simili e sulla base dei suoi requisiti professionali redigere una relazione di massimo 6 (sei) facciate formato A4 in cui illustri le eventuali criticità della gestione e le soluzioni che intende adottare per risolvere la problematica rilevata.

C) Impegno da dichiarare, per l'apertura, di un esercizio di vicinato per il settore alimentare:

Il soggetto concorrente dovrà dichiarare che in caso di aggiudicazione si impegna ad aprire **un esercizio di vicinato per il settore alimentare** e redigere una relazione di massimo 4 (quattro) facciate formato A4 in cui illustri come e dove intende aprire l'attività dichiarata.

L'offerta tecnica dovrà essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, dal concorrente o, se persona giuridica, dal legale rappresentante del concorrente medesimo o da un suo procuratore (ed in tal caso va trasmessa la relativa procura in originale o in copia autentica).

In caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti già costituiti, il progetto deve essere sottoscritto, **pena l'esclusione**, dal soggetto designato mandatario-capogruppo in nome e per conto proprio e dei mandanti. In caso di partecipazione in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituiti, il progetto deve essere sottoscritto, **pena l'esclusione**, da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento o consorzio medesimi.

3.5 Nella busta "C - Offerta economica" deve essere inserita, pena l'esclusione:

3.5.1 Dichiarazione in carta semplice, contenente l'indicazione, **in cifre ed in lettere**, della percentuale unica di rialzo offerta rispetto al canone concessione posto a base d'asta, così come quantificato nella sezione II.4) dell'avviso.

In ipotesi di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, prevale la seconda.

La dichiarazione di cui al presente punto deve essere sottoscritta, **pena l'esclusione**, con le modalità di cui al punto 3.3.1.

La documentazione di cui in 3.4.1 e 3.5.1 costituisce riferimento essenziale per la definizione con l'Amministrazione concedente delle clausole contrattuali e del capitolato d'onori.

4. Procedimento

Le operazioni d'esame delle offerte avranno inizio **il giorno 04 giugno 2024 alle ore 9.30** nella sede dell'Amministrazione concedente.

Tali operazioni possono essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi.

Alle suddette operazioni (relativamente all'apertura della busta contenente la documentazione amministrativa ed alla successiva apertura dell'offerta economica, si precisa che la valutazione dell'offerta tecnica è in seduta riservata) possono assistere i rappresentanti dei concorrenti o i soggetti, uno per ogni concorrente, che esibiranno specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti atta a comprovare la loro legittimazione a presentare, in nome e per conto dei concorrenti, le osservazioni ed i chiarimenti eventualmente richiesti dalla Commissione giudicatrice.

Nel luogo, giorno ed ora sopra stabiliti, la Commissione giudicatrice in seduta pubblica

procederà a:

- verificare l'integrità dei plichi tempestivamente pervenuti e la compresenza in essi delle buste "A-Documentazione", "B-Offerta tecnica" e "C-Offerta economica" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla procedura;
- accertare l'esistenza e la regolarità della documentazione contenuta nella busta "A-Documentazione" ed in caso negativo ad escludere il concorrente dalla procedura. In caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra i concorrenti né l'interesse dell'Amministrazione concedente, il Presidente della Commissione inviterà il legale rappresentante del concorrente o suo procuratore, se presenti, a regolarizzare il documento od a fornire gli opportuni chiarimenti;

Successivamente la Commissione giudicatrice, in una o più sedute riservate, procederà:

- ad aprire la busta "B- Offerta tecnica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a valutare l'offerta tecnica sulla base dei criteri di giudizio indicati nel successivo paragrafo 5.

La Commissione giudicatrice il giorno fissato per la seconda seduta pubblica (la data e l'ora fissate per la seconda seduta pubblica sono comunicate agli offerenti a mezzo e-mail con un preavviso minimo di tre giorni) procede:

- a comunicare i punteggi finali attribuiti alle singole offerte tecniche;
- ad aprire la busta "C-Offerta economica" e, accertata l'esistenza e la regolarità della documentazione ivi contenuta, a dare lettura dei ribassi offerti;
- a determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa applicando i criteri e le formule di cui al successivo paragrafo 5.

L'Amministrazione concedente si riserva la facoltà di valutare la congruità delle offerte e di richiedere appropriate giustificazioni ove ravvisi elementi di anomalia.

All'affidamento della concessione della gestione della struttura in oggetto si procederà anche in presenza di una sola offerta valida.

L'affidamento definitivo della concessione al gestore è deliberato, comunque, a seguito di dimostrazione del possesso di tutti i **requisiti di partecipazione** fatti oggetto di dichiarazioni sostitutive.

L'affidamento, ancorché definitivo, non equivale alla costituzione del rapporto di concessione.

L'affidatario deve presentarsi nei giorni che saranno fissati dall'Amministrazione concedente per la stipulazione della convenzione di concessione. Tutti gli oneri e le spese connesse e conseguenti alla suddetta stipula sono a carico dell'affidatario.

5. Criterio di aggiudicazione.

L'aggiudicazione è disposta sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

I criteri di valutazione dell'offerta ed i relativi pesi sono così determinati:

A) Validità efficacia del progetto di gestione, sotto il profilo della valorizzazione turistica e commerciale, massimo punti 50.

B) Requisiti professionali posseduti ed eventuali esperienze lavorative simili già svolte, massimo punti 20.

C) Impegno da dichiarare, per l'apertura, di un esercizio di vicinato per il settore alimentare dalla data dell'affidamento della gestione del centro, massimo punti 20.
In caso di mancata apertura dell'esercizio di vicinato entro il termine di 6 (sei) mesi verrà applicata una penale annuale di Euro 500,00 (cinquecento) da aggiungersi al canone annuo dovuto.

D) Incremento del canone annuo di gestione, così come quantificato nella sezione II.4) dell'avviso, massimo punti 10.

L'attribuzione dei punteggi ai singoli concorrenti avviene applicando la seguente formula:

$$K_i = (A_i \times P_a) + (B_i \times P_b) + (C_i \times P_c) + D_i$$

dove:

K_i è il punteggio totale attribuito al concorrente i esimo:

A_i , B_i , C_i sono la medie dei coefficienti attribuiti dalla commissione tecnica emotivamente al concorrente i esimo compresi tra 0 ed 1, espressi in valore centesimali, e relativi, rispettivamente, agli elementi di cui alle sopra indicate lettere A), B), C):

- il coefficiente è pari a zero in corrispondenza della prestazione minima possibile;
- il coefficiente è pari ad uno in corrispondenza della prestazione massima offerta.

P_a , P_b , P_c , sono i fattori ponderali relativi, rispettivamente, agli elementi di cui alle sopra indicate lettere A), B), C).

Ai fini della determinazione del coefficiente D_i , si impiega la seguente formula:

$$D_i = R_i / R_{max} \times 10$$

dove:

D_i concorrente i esimo

R_i = il rialzo percentuale formulato dal concorrente i esimo;

R_{max} = il rialzo percentuale massimo offerto.

10 punteggio massimo

6. Avvertenze

Le richieste di chiarimenti sull'avviso della procedura, sulle presenti "norme di partecipazione" e sui documenti allegati sono riscontrate dall'Amministrazione concedente soltanto se pervengono alla medesima almeno sei giorni prima della scadenza

del termine stabilito per la ricezione delle offerte. Per garantire una maggiore trasparenza e per rispettare la parità di trattamento fra i concorrenti, tutte le richieste devono essere inoltrate per iscritto, esclusivamente a mezzo e-mail *info@comune.emarese.ao.it*, all'attenzione del Segretario comunale dott. Giovanni Lovisetti il quale fornirà ai richiedenti risposta da lui sottoscritta.

Tutte le richieste di informazioni con le relative risposte sono pubblicate, in forma anonima, nel sito www.comune.emarese.ao.it.

I dati personali, ai sensi e per gli effetti del regolamento (UE) 2016/679, saranno acquisiti dall'Amministrazione concedente e trattati, anche con l'ausilio di mezzi elettronici, esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale o per dare esecuzione ad obblighi di legge.

Emarèse, lì 17.05.2024

Il Segretario Comunale
(*Giovanni Lovisetti*)
Documento firmato digitalmente

DICHIARAZIONE A CORREDO DELL'OFFERTA (ALLEGATO A)

Comune di Emarèse
Frazione Erésaz n. 1
11020 EMARESE (AO)

OGGETTO: Procedura aperta avente ad oggetto l'affidamento della gestione del centro comunale polifunzionale-

Il _____ sottoscritto

.....
nato il
a.....
in qualità di
per la ditta
con sede in.....
con codice fiscale n.
con partita IVA n.
con pec
con numero telefono e fax

CHIEDE

di partecipare al pubblico incanto indicato in oggetto come:

- soggetto con idoneità individuale;
ovvero
- capogruppo-mandataria / mandante di un raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti già costituito;
ovvero
- capogruppo-mandataria / mandante di un raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti non ancora costituito;

A tal fine ai sensi degli artt. 47 e 77 bis del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i., consapevole delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del detto D.P.R. per le ipotesi di falsità in atti e

dichiarazioni mendaci,

DICHIARA

- a. di non ricorrere nei confronti del concorrente qui rappresentato in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del D.Lgs 50/2016;
- b. che non ricorre nei suoi confronti e nei confronti dei soggetti indicati nell'art. 80 del D.Lgs 50/ nessuna delle cause di esclusione ivi contemplate;
- c. di trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con i seguenti soggetti (denominazione, ragione sociale e sede);
.....
.....
ovvero
 di non trovarsi in situazione di controllo diretto o come controllante o come controllato con alcun soggetto impresa;
- d. di aver preso esatta cognizione della natura della procedura in oggetto, dello stato in fatto ed in diritto della struttura sita in Frazione Erésaz n. 51 nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;
- e. di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando, nelle norme del disciplinare di gara, nel capitolato d'oneri e nei relativi allegati;
- f. di aver tenuto conto nella formulazione della proposta di gestione delle condizioni contrattuali e degli oneri conseguenti, compresi quelli relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di assicurazione, di condizioni di lavoro e di previdenza e assistenza in vigore nella località interessata dalla gestione;
- g. di avere tenuto conto, nel formulare la propria proposta, di eventuali maggiorazioni per lievitazione dei prezzi che dovessero intervenire durante l'esecuzione della gestione, rinunciando fin d'ora a qualsiasi azione o eccezione in merito;
- h. di avere accertato l'esistenza e la reperibilità sul mercato di tutto quanto necessario ai fini della corretta ed efficace gestione del centro polifunzionale;
- i. di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui all'art. 17 della legge n. 68/1999;
ovvero
 di non essere tenuto al rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, avendo alle dipendenze un numero di lavoratori inferiori a 15;
- j. di non essersi avvalso di piani individuali di emersione del lavoro sommerso di cui alla legge n. 383/2001 ovvero di essersi avvalso di detti piani ma che il periodo di emersione si è concluso;
- k. (nel caso di consorzi fra società cooperative di produzione e lavoro, di consorzi tra imprese artigiane e di consorzi stabili) di concorrere per i seguenti consorziati:
.....;
- l. di avere il seguente titolo professionale per la somministrazione di alimenti e bevande:.....

di aver esercitato in proprio l'attività _____ dal _____ al _____ iscrizione al Registro imprese al n. _____ CCIAA di _____ n. R.E.A. _____

di aver prestato la propria opera presso imprese esercenti l'attività di somministrazione di alimenti e bevande:

(tipo di attività _____) denominazione impresa _____ con sede in _____

quale dipendente qualificato, regolarmente iscritto all'INPS, dal _____ al _____

quale collaboratore familiare, regolarmente iscritto all'INPS, dal _____ al _____

di aver frequentato con esito positivo un corso professionale per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, istituito o riconosciuto dalla Regione o dalle Province Autonome di Trento e di Bolzano organizzato da _____ e conclusosi il _____;

di avere un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola a indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti:

titolo di studio _____

rilasciato in data _____ da _____;

di essere iscritto al R.E.C. presso la Camera di Commercio di _____ in data _____ al n. _____ per la somministrazione di alimenti e bevande;

in caso di Società o impresa individuale il soggetto in possesso del requisito professionale per la somministrazione di alimenti e bevande è il Sig. _____ nat. a _____ il _____, residente a _____ in Via/Loc. _____ n. _____ Cod. fiscale _____ di nazionalità _____

m. di non trovarsi in una delle seguenti condizioni:

- essere stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza, salvo che abbia ottenuto la riabilitazione;
- aver riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- aver riportato, con sentenza passata in giudicato, un condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al Libro II, Titolo VIII, Capo II del Codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al Libro II, Titolo VI, Capo II del Codice penale;
- aver riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel

quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;

- essere stati sottoposti ad una delle misure di prevenzione di cui alla Legge 27/12/1956, n. 1423, recante misure di prevenzione nei confronti delle persone pericolose per la sicurezza e per la pubblica moralità;
 - aver avuto applicata una delle misure previste dalla Legge ANTIMAFIA, recante disposizioni contro la mafia;
 - essere stati sottoposti a misure di sicurezza non detentive;
 - aver riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica ed il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi;
- n. di acconsentire al trattamento dei dati personali nei limiti dell'informativa scritta ricevuta nel disciplinare di gara.

DATA

FIRMA

N.B.: la dichiarazione deve essere corredata da fotocopia, non autenticata, di documento di identità del sottoscrittore.