



COMUNE DI CERVIA

BANDO DI GARA

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN VIA LUNGOMARE G. D'ANNUNZIO N. 24

Il Comune di Cervia, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. **203 del 21/02/2022** indice una procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per la concessione **dell'immobile di proprietà comunale sito a Cervia, in via Lungomare G. D'Annunzio n. 24.**

Oggetto della presente procedura è la concessione dell'immobile sopra citato, nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- dal **contratto di concessione (ALLEGATO B)**;
- dal presente **Bando** nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;
- dalle proposte e modalità indicate in sede di offerta.

DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 6 (sei) con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 3 (tre) e con decorrenza dalla data di sottoscrizione del contratto (si veda l'art. 5 del contratto di concessione): la data di sottoscrizione è individuata con determinazione ai sensi del punto g) del percorso amministrativo esplicitato nel proseguo).

INDIVIDUAZIONE DELL'IMMOBILE

L'immobile in oggetto è censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia al Foglio 26 particella 2796 e qualificato nei registri dei beni immobili di proprietà del Comune di Cervia quale bene indisponibile (cod. patrimoniale n. 0107);

Tale immobile è **meglio identificato nella planimetria allegata (ALLEGATO C)**.

L'immobile verrà concesso nello stato di fatto in cui si trova, mentre ogni eventuale intervento di adeguamento necessario all'esercizio dell'attività proposta sarà a totale carico dell'aggiudicatario.

ARREDI E ATTREZZATURE

Si precisa che la concessione riguarda esclusivamente l'immobile, mentre gli arredi, le attrezzature e gli altri beni attualmente presenti sono di proprietà dell'ultimo gestore.



COMUNE DI CERVIA

L'aggiudicatario entro 20 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva dovrà sgomberare i locali dai beni di proprietà del gestore uscente o inviare via PEC nel medesimo termine apposito accordo sottoscritto con quest'ultimo riguardante la permanenza dei beni, arredi, attrezzature ed altri beni attualmente presenti di proprietà del concessionario uscente.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve provvedere a proprie spese per tutta la durata della concessione alla pulizia e manutenzione dell'area verde facente parte del parco D'Annunzio, censito al Catasto Terreni del Comune di Cervia al Foglio 26, mappale 2794, meglio identificato nell'allegata planimetria, osservando le seguenti prescrizioni:

- sfalcio e raccolta erba ogni 10 giorni nella stagione vegetativa (dal 1° marzo al 15 ottobre) e ogni 30-40 giorni nella stagione autunno-invernale (dal 16 ottobre al 28 febbraio);
- spazzamento sentieri ogni 7 giorni nella stagione vegetativa (dal 1° marzo al 15 ottobre) e ogni 15 giorni nella stagione autunno-invernale (dal 16 ottobre al 28 febbraio);
- potatura della siepe di pittosforo e delle aiuole arbustive interne e spollonatura del tronco degli alberi (1 intervento a primavera e 1 intervento a fine estate);
- pulizia giornaliera della sabbiera da foglie, rifiuti, ecc e colmataura con sabbia di fiume silicea almeno 2 volte all'anno (stagione primaverile-stagione estiva);
- colmataura di eventuali buche nel terreno con terreno vegetale, all'occorrenza;
- irrigazione di soccorso delle piante prive di impianto automatico;
- pulitura mensile delle piante infestanti che si sviluppano nelle aiuole arbustive;
- pulizia giornaliera del parco e svuotamento dei cestini portarifiuti;
- controllo giornaliero delle strutture presenti all'interno del parco (pavimentazioni, fondo inerbito, giochi, arredi, alberi, impianto illuminazione, fontanella, ecc); in caso di problematiche il concessionario dovrà avvisare immediatamente il Servizio Verde e porre in essere una immediata messa in sicurezza dell'area/struttura;
- dovrà essere garantita la circolazione dei pedoni e delle persone con limitata o impedita capacità motoria, lasciando una zona libera non inferiore a ml. 2.00 (D.L. 30.04.1992 n. 285 e successive modifiche ed integrazioni);
- si dovrà assicurare lo smaltimento delle acque e le possibilità d'intervento sulle strutture comunali in condizioni d'emergenza;



COMUNE DI CERVIA

- dovrà essere garantito il mantenimento dello strato di sabbia maggiore di 30 cm nelle superfici di impatto;

Il Concessionario si impegna inoltre a provvedere a proprie spese allo smontaggio (inclusi plinti di fondazione) del gioco-scivolo di legno attualmente presente nel parco meglio individuato nell'allegato documento (**ALLEGATO D**) e della pavimentazione smorzacadute esistente (qualora si proponga altro materiale) e a sostituirlo con un nuovo gioco, con le seguenti ulteriori prescrizioni:

- la nuova attrezzatura ludica che si propone da installare dovrà essere un gioco composto (es. altalena + scivolo, scivolo + palestra, ecc), che dovrà essere localizzato negli spazi disponibili; l'attrezzatura dovrà essere realizzata ed installata in conformità alla normativa di sicurezza vigente UNI EN 1176;
- l'attrezzatura ludica dovrà essere conforme ai criteri ambientali minimi (CAM) di cui al **Decreto 5 febbraio 2015** (G.U. n. 50 del 2 marzo 2015) obbligatori per l'installazione in aree pubbliche;
- l'attrezzatura ludica dovrà essere dotata della necessaria **pavimentazione smorzacadute** (adatta a portatori di disabilità motorie e sensoriali), realizzata ed installata in conformità alla normativa di sicurezza vigente UNI EN 1176 ed UNI EN 1177;
- il concessionario dovrà fornire la dichiarazione di conformità dell'attrezzatura ludica e della pavimentazione smorzacadute alle norme UNI EN 1176 e 1177;
- dovrà essere fornita al termine dell'installazione la dichiarazione di corretto montaggio sia dell'attrezzatura ludica che della pavimentazione smorzacadute **ad opera di tecnico competente a norma della UNI EN 1176-1 e 1176-7**;
- il concessionario dovrà inoltre impegnarsi a realizzare e a consegnare al Servizio Verde almeno trimestralmente il report delle ispezioni operative di sicurezza e report annuale della ispezione principale realizzate da tecnico competente **a norma della UNI EN 1176-1 e 1176-7** e del libretto di manutenzione del gioco;
- in caso di danneggiamenti o malfunzionamenti dell'attrezzatura il concessionario dovrà immediatamente mettere in sicurezza l'area e successivamente provvedere ad eseguire la riparazione utilizzando esclusivamente pezzi originali;
- al Concessionario spetta la manutenzione ordinaria e straordinaria del gioco per tutta la durata del contratto;
- al termine del contratto il gioco verrà acquisito in proprietà dall'Amministrazione Comunale;



COMUNE DI CERVIA

DESTINAZIONE URBANISTICA

L'offerta dovrà essere predisposta tenendo conto delle destinazioni dell'immobile nella nuova strumentazione urbanistica del Comune di Cervia approvata con Delibera di Consiglio n. 70 del 28/11/2018, come meglio evidenziato nella Relazione Tecnica allegata (**ALLEGATO E**).

Si precisa che l'immobile potrà essere oggetto di interventi compatibili con le leggi e i regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, con le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati, con le discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia; con la normativa tecnica vigente e ai requisiti dalla stessa stabiliti, di sicurezza anche in materia sismica, igiene, salubrità, efficienza energetica, dell'edificio e degli impianti nello stesso installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche; con le normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico

CANONE DI CONCESSIONE A BASE DI GARA:

L'importo annuale a base d'asta del canone di concessione è di **€. 22.000,00** (ventiduemila/00) soggetto ad offerte esclusivamente in aumento, **a pena di esclusione.**

Il canone non è soggetto ad IVA e a decorrere dalla seconda annualità contrattuale sarà soggetto all'aggiornamento nella misura del 100% della variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI:

L'affidamento avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa di cui all'art. 95, comma 2, D.lgs. 50/2016, secondo le seguenti proporzioni:

1 = OFFERTA TECNICA MASSIMO PUNTI **70**

2 = PREZZO (OFFERTA ECONOMICA) MASSIMO PUNTI **30**

TOTALE PUNTEGGIO ATTRIBUIBILE (1 + 2) PUNTI 100

Il punteggio sarà assegnato secondo i seguenti criteri:

1) Offerta tecnica/proposta progettuale: punteggio massimo attribuibile 70 punti suddivisi secondo quanto di seguito indicato:

- a) **Valorizzazione enogastronomica:** verrà valutata l'idea imprenditoriale proposta con particolare attenzione all'offerta enogastronomica. In



COMUNE DI CERVIA

particolare saranno giudicati positivamente quei progetti capaci di valorizzare l'eccellenza enogastronomica locale attraverso l'utilizzo di materie prime del territorio e a Km 0 **PT 15**

b) **Realizzazione interventi/allestimenti all'immobile:** saranno valutati gli interventi di adeguamento e allestimento dell'immobile da eseguire a carico del Concessionario. In particolare saranno giudicati positivamente tutti gli interventi capaci di migliorare la qualità dell'immobile dal punto di vista estetico, pratico, funzionale e tecnologico **PT 20**

c) **Realizzazione miglorie al verde:** saranno valutati gli interventi migliorativi rispetto a quanto imposto dal contratto per la manutenzione del verde. In particolare sarà giudicato positivamente l'impegno a realizzare la manutenzione più spesso rispetto a quanto richiesto (ad es. sfalcio erba ogni 5 giorni invece dei 10 richiesti). Inoltre sarà oggetto di valutazione il gioco proposto in sostituzione dell'attuale gioco-scivolo in legno, con particolare considerazione al valore ludico e al concetto di inclusività dello stesso e all'aumento della frequenza di realizzazione dei monitoraggi, ispezioni e report richieste. **PT 25**

d) **Collaborazioni con altre realtà:** sarà giudicato positivamente l'impegno ad attivare collaborazioni e sinergie con soggetti terzi, tra cui Associazioni sportive, del terzo settore. Le collaborazioni dovranno essere attestate mediante accordi sottoscritti dalle parti, da allegare all'offerta tecnica. Gli accordi non dovranno avere carattere generico e dovranno contenere indicazioni circa la tempistica con cui verranno realizzate le attività. Il concessionario rimarrà comunque l'unico responsabile dell'attuazione degli accordi. La mancata attuazione degli accordi potrà essere causa di risoluzione della concessione. **PT 10**

Ad ogni offerta tecnica, per ciascuno dei criteri qualitativi sopraindicati, verrà attribuito discrezionalmente da parte di ciascun commissario un giudizio a cui corrisponde un coefficiente variabile tra zero ed uno assegnato come segue:

Eccellente 1,0;
Ottimo 0,9
Molto buono 0,8;
Buono 0,7
Discreto 0,6;
Sufficiente 0,5;
Accettabile 0,4
Mediocre 0,3
Scarso 0,2;
Insufficiente 0,1
Nullo 0,0

Ove ritenuto necessario per una corretta valutazione, i commissari potranno utilizzare anche valori intermedi a quelli suindicati.



COMUNE DI CERVIA

Verrà poi calcolata, per ciascun criterio qualitativo, la media dei coefficienti attribuiti da ciascun commissario.

Successivamente verrà attribuito il valore 1 al concorrente che ha conseguito nello specifico sub-criterio qualitativo il coefficiente medio più elevato, riparametrando di conseguenza tutti gli altri coefficienti.

I coefficienti così definiti saranno moltiplicati per il corrispondente punteggio massimo stabilito per ciascun criterio qualitativo.

Nella determinazione dell'attribuzione e del calcolo dei punteggi, si terrà conto esclusivamente delle prime due cifre decimali, arrotondando il secondo decimale all'unità superiore qualora il terzo decimale sia uguale o superiore a 5.

Il progetto verrà valutato anche qualora non sviluppi tutti i punti previsti.

2) Offerta economica - canone annuale di concessione superiore a quello posto a base di gara, progressivo come riportato oltre: punteggio massimo attribuibile 30

partecipanti alla gara dovranno offrire **un'unica percentuale in rialzo** che verrà applicata, al fine di quantificare il canone di concessione annuo dovuto, sulla base d'asta di **€ 22.000,00**.

Il punteggio definitivo attribuito all'offerta economica verrà determinato sulla base del rialzo percentuale offerto sull'importo del canone di concessione posto a base di gara rispetto al rialzo percentuale più alto, secondo la formula:

$$X_i = R_i \times 30/R_a$$

dove:

X_i = punti da attribuire al concorrente in esame

R_a = rialzo percentuale massimo offerto

R_i = rialzo percentuale offerto dal concorrente i – esimo

30 = punteggio massimo attribuibile

L'appalto sarà aggiudicato all'operatore economico che avrà ottenuto il punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica) più elevato.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

COMUNE DI CERVIA
Originale digitale conservato da questa AOO
Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022
Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO



COMUNE DI CERVIA

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui agli art. 45 del D.Lgs n. 50/2016 ed i raggruppamenti temporanei di concorrenti e di consorzi ordinari non ancora costituiti ai sensi dell'art. 48 del D.Lgs n. 50/2016, **in possesso dei seguenti requisiti da dichiarare nella dichiarazione sostitutiva unica** allegata al presente bando di gara come parte integrante e sostanziale:

- 1) iscrizione alla C.C.I.A.A. ove richiesta per il tipo di attività proposta;
- 2) aver conseguito un'esperienza di almeno 3 anni anche non continuativi, nel quinquennio antecedente la pubblicazione del bando di gara, con riferimento all'attività che si intende esercitare all'interno dell'immobile ed essere in possesso dei requisiti previsti dalla legge per l'esercizio di dette attività;

concorrenti partecipanti ai **raggruppamenti** devono presentare singolarmente l'istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica che va compilata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante di ogni singolo concorrente **a pena di esclusione**.

In caso di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza a **pena di esclusione** deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in tale sede e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; inoltre i raggruppamenti non ancora costituiti devono presentare congiuntamente l'offerta economica, l'offerta tecnica che devono essere sottoscritti da tutti i soggetti del costituendo raggruppamento a **pena di esclusione**.

I requisiti di cui all'art. 80 del D.lgs n. 50/2016, nonché il requisito di cui al **punto 1** devono essere posseduti da ciascuna impresa partecipante al raggruppamento o, in caso di consorzio, da tutte le imprese consorziate che partecipano alla gara.

Il requisito di cui al punto **2** può essere posseduto dal raggruppamento cumulativamente. La mandataria in ogni caso deve possedere i requisiti ed eseguire le prestazioni in misura maggioritaria.

Il requisito di cui al punto **2**, deve essere posseduto:

1. per i consorzi di cui all'articolo 45, comma 2 lettera b) del D.lgs n. 50/2016, direttamente dal consorzio medesimo, salvo che quelli relativi alla disponibilità delle attrezzature e dei mezzi d'opera nonché all'organico medio annuo che sono computati cumulativamente in capo al consorzio ancorché posseduti dalle singole imprese consorziate;
2. per i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. c) del D.lgs n. 50/2016, dal consorzio, che può spendere, oltre ai propri requisiti, anche quelli delle consorziate (anche se non indicate come esecutrici) i quali vengono computati cumulativamente in capo al consorzio.

COMUNE DI CERVIA
Originale digitale conservato da questa AOO
Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022
Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO



COMUNE DI CERVIA

DIVIETI

È sempre vietata l'associazione in partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, ai sensi dell'art. 48 comma 9 del D.Lgs n. 50/2016.

Ai sensi dell'articolo **48, comma 9 del D.Lgs n. 50/2016**, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative alla concessione in oggetto, salvo quanto disposto ai commi 17,18, 19, 19,bis e 19-ter del medesimo articolo.

È fatto divieto ai concorrenti, **ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs n. 50/2016** di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

I consorzi di cui **all'art. 45, comma 2, lett. b) e c) del D.Lgs n. 50/2016** devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. Il consorziato designato ad eseguire il servizio deve essere già associato al consorzio alla data della gara e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno esclusi dalla gara sia il consorzio che il consorziato; si applica l'art. 353 del codice penale.

Le imprese consorziate, indicate nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica e i soggetti esecutori dell'appalto in oggetto, dovranno essere in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'affidamento di appalti pubblici.

I consorzi devono indicare, nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, per quali consorziati il consorzio concorre; a questi ultimi è fatto divieto di partecipare, in qualsiasi altra forma, alla gara. Il consorziato designato ad eseguire il servizio deve essere già associato al consorzio alla data della gara e deve essere legato da un rapporto di associazione in via diretta. In caso di violazione di uno di detti divieti, saranno **esclusi** dalla gara sia il consorzio che il consorziato.

SOPRALLUOGO

COMUNE DI CERVIA
Originale digitale conservato da questa AOO
Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022
Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO



COMUNE DI CERVIA

Il Sopralluogo presso l'immobile NON è obbligatorio.

La visita facoltativa sul luogo in cui dovranno essere eseguite le prestazioni deve essere prenotata telefonicamente chiamando i seguenti numeri di tel.: Servizio Patrimonio al n. 0544 - 979310.

L'EFFETTUAZIONE DELLA VISITA potrà svolgersi esclusivamente, nelle giornate comprese nel seguente periodo, previo appuntamento: dal giorno 22/02/2022 al giorno 04/03/2022.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, **a pena di esclusione**, a mezzo posta, mediante lettera raccomandata con A/R (o raccomandata A/R espresso o posta celere), a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **22/03/2022** al seguente indirizzo:

COMUNE di CERVIA – Ufficio Protocollo

Piazza G. Garibaldi n. 1 – 48015 Cervia (RA)

Il plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: **“OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE SITO A CERVIA, IN VIA LUNGOMARE G. D'ANUNZIO N. 24”**, oltre alla ragione sociale, indirizzo, telefono, fax, e-mail, PEC del concorrente per le relative comunicazioni.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

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

È altresì facoltà dei concorrenti consegnare a mano o tramite agenzia di recapito autorizzata (corriere) il plico. Tale consegna dovrà essere effettuata esclusivamente, **pena l'esclusione dalla gara**, presso l'Ufficio Protocollo (Residenza Municipale - Piazza Garibaldi n. 1 – secondo piano) nei seguenti orari: dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 13:00, il giovedì anche dalle ore 15:00 alle ore 17:00.

Qualora un plico contenente l'offerta fosse recapitato presso un altro ufficio comunale, l'offerta stessa sarà esclusa dalla gara in quanto, in questi casi, non sarà possibile garantire la conservazione riservata dei plichi stessi nonché il loro corretto e sicuro mantenimento nello stato in cui sono effettivamente pervenuti.



COMUNE DI CERVIA

Si precisa che, quale che sia la modalità di consegna dei plichi scelta dai concorrenti (Servizio postale, Agenzia di recapito autorizzata o consegna a mano), del giorno e ora di recapito dei plichi farà fede esclusivamente la ricevuta apposta sui plichi stessi da parte dell'Ufficio Protocollo.

Il personale addetto rilascerà ricevuta nella quale sarà indicata data e ora di ricezione del plico.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere **a pena di esclusione** n. 3 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, **che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:**

BUSTA A – Documentazione Amministrativa

BUSTA B – Offerta Tecnica

BUSTA C – Offerta economica

I contenuti delle buste "A", "B", "C" sono di seguito specificati.

BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: deve contenere, **a pena di esclusione**

a) l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica (**ALLEGATO 1**), redatta in lingua italiana e in carta semplice, **in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando** sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione** e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione; **(dichiarazione da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento).**

a1) **Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il Consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara**, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione** e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore (**ALLEGATO 2**);

b) **Garanzia provvisoria, in originale costituita a favore del Comune di Cervia**, pari alla metà del canone posto a base d'asta (**€ 11.000,00**), da prestare sotto forma di cauzione o di fideiussione, a scelta del concorrente. La cauzione può essere costituita in contanti, con bonifico bancario presso il Tesoriere Comunale **CA.RI.RA. agenzia di Cervia Piazza G. Garibaldi utilizzando le seguenti coordinate IBAN: IT7810627013199T20990000201** o in assegni circolari. La fideiussione, a scelta del concorrente, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93, che svolge in via



COMUNE DI CERVIA

esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 Febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione **deve avere i seguenti requisiti:**

deve essere conforme, allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 19 gennaio 2018 n. 31, debitamente compilata e sottoscritta dall'Istituto garante e dovrà contenere le seguenti disposizioni:

- deve avere una scadenza non anteriore a 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
- deve contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del c.c.

Per i raggruppamenti temporanei, già costituiti, la garanzia, deve essere unica, emessa a nome dell'impresa mandataria (capogruppo), dovrà recare l'indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento e dovrà recare la dicitura "la garanzia è prestata su mandato irrevocabile dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale".

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti la garanzia deve essere unica intestata a tutti i concorrenti.

Nel caso in cui la garanzia sia costituita da un documento digitale: deve essere prodotta copia cartacea dichiarata conforme all'originale digitale. In questo caso dovranno essere indicate le modalità e l'indirizzo internet nel quale è possibile acquisire l'originale firmato digitalmente.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita/svicolata a seguito dell'aggiudicazione definitiva.

c) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una **procura notarile**, in originale oppure in copia autenticata da Notaio.

d) in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, deve essere allegato **l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza**, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata da Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 48 del D.lgs. n. 50/2016.



COMUNE DI CERVIA

e) contratto di concessione e dichiarazione di impegno (ALLEGATO 4) in cui il concorrente dichiara di accettare ed impegnarsi a rispettare quanto previsto dal presente bando con riferimento agli interventi da eseguire a proprio carico, in caso di aggiudicazione; entrambi gli atti devono essere sottoscritti dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa **a pena di esclusione**;

BUSTA B) OFFERTA TECNICA: deve contenere **a pena di esclusione**:

a) una **relazione - progetto** redatta in lingua italiana, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante articolata in sezioni specifiche corrispondenti ai criteri di valutazione e dovrà essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 20 pagine formato A4 carattere Arial 11, interlinea 1,5 (gli accordi sottoscritti dalle parti di cui al criterio D) non sono da computarsi nel predetto limite di 20 pagine).

Si precisa che ai fini del rispetto della *par condicio* fra tutti i concorrenti, qualora un concorrente presenti un numero di cartelle superiore a quelle massime richieste, la commissione giudicatrice, ai fini delle valutazioni, prenderà in considerazione solo ed esclusivamente le pagine dalla prima fino a quella corrispondente al numero massimo consentito, come sopra determinato, seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti e riportare in ogni singola pagina. Pertanto le pagine ulteriori a quelle massime ammesse saranno stralciate ed i relativi contenuti non saranno in alcun modo presi in considerazione.

• a supporto ed in aggiunta a quanto espresso nella predetta relazione - progetto, occorre presentare come minimo la seguente documentazione:

- una planimetria in scala non inferiore ad 1:100;
- idonea documentazione tecnica costituita da almeno una tavola progettuale in scala non inferiore ad 1:100 composte da almeno una planimetria e un foto inserimento degli allestimenti proposti con la definizione e descrizione degli interventi proposti;
- idonea documentazione tecnica costituita da almeno una relazione illustrativa in cui si descrivono puntualmente tutti gli interventi proposti al fine di comprendere la definizione e la descrizione degli interventi complementari/preliminari di adeguamento/allestimento dell'immobile da eseguire a carico del Conduttore;
- altri eventuali elaborati e documenti ritenuti necessari e pertinenti per l'illustrazione del progetto;

La relazione-progetto dovrà tener conto delle leggi e dei regolamenti in materia urbanistica ed edilizia, delle prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione territoriale ed urbanistica vigenti ed adottati, delle discipline di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia; della normativa tecnica vigente ed ai requisiti dalla

COMUNE DI CERVIA
Originale digitale conservato da questa AOO
Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022
Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO



COMUNE DI CERVIA

stessa stabiliti, di sicurezza anche in materia sismica, igiene, salubrità, efficienza energetica, dell'edificio e degli impianti nello stesso installati, superamento e non creazione delle barriere architettoniche; alle normative sui vincoli paesaggistici, idrogeologici, ambientali e di tutela del patrimonio storico, artistico ed archeologico;

BUSTA C) OFFERTA ECONOMICA: deve contenere **a pena di esclusione:**

a) l'offerta economica redatta secondo il fac-simile **allegato (ALLEGATO 3)**, in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante.

L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sulle basi d'asta quantificate, indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica e l'offerta tecnica non siano contenute ciascuna in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

All'interno della busta è obbligatorio presentare anche un documento denominato "Piano Economico Finanziario", redatto e sottoscritto digitalmente, da un professionista iscritto all'ordine dei "Dottori commercialisti e degli Esperti contabili" e sottoscritto dall'offerente nelle modalità dell'offerta, contenente esplicitazione di dati ed elementi economici che dovranno evidenziare la sostenibilità dell'investimento, l'equilibrio economico-finanziario e la coerenza con il "Progetto Gestionale" di cui all'offerta tecnica presentata.

Tale documento sarà valutato dal R.U.P. ai fini della congruità generale della proposta.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo presso la Residenza Municipale a Cervia il giorno **28/03/2022** alle ore **12:00** in seduta pubblica.

In tale data il R.U.P. procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (**BUSTA A**) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara.

Successivamente sempre in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la commissione procederà all'apertura delle

COMUNE DI CERVIA
Originale digitale conservato da questa AOO
Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022
Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO



COMUNE DI CERVIA

offerte tecniche dei concorrenti ammessi al fine di verificare la documentazione richiesta.

Successivamente, in seduta riservata, la Commissione procederà all'esame della documentazione contenuta nella "BUSTA B – OFFERTA TECNICA", ed assegnerà i punteggi in base ai criteri sopra riportati.

Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara, la Commissione darà lettura dei punteggi attribuiti ai singoli concorrenti relativamente all'offerta tecnica e procederà all'apertura della "BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA" e procederà all'attribuzione dei relativi punteggi; quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

PERCORSO AMMINISTRATIVO PER L'AFFIDAMENTO DELLA CONCESSIONE E IMPEGNI IN CASO DI AGGIUDICAZIONE

Il percorso amministrativo per l'affidamento della concessione di cui trattasi si sviluppa attraverso le seguenti successive fasi procedurali che il concorrente con la partecipazione alla presente procedura accetta espressamente:

- a) assunzione della determinazione di aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto a seguito della procedura ad evidenza pubblica di cui alla presente determinazione;
- b) comunicazione via PEC della determinazione di aggiudicazione al soggetto aggiudicatario: a seguito dell'emanazione di tale determinazione l'aggiudicatario avrà piena titolarità alla presentazione delle richieste di autorizzazione e dei pareri necessari alla realizzazione degli interventi;
- c) conclusione degli interventi previsti nella Offerta Progettuale dall'aggiudicatario (a sua cura e spese, sotto la sua responsabilità e a regola d'arte) entro 3 mesi dalla comunicazione di aggiudicazione definitiva (vedi punto precedente); eventuali proroghe potranno essere autorizzate dall'Ente esclusivamente sulla base di giustificati motivi dovuti per esempio a mancato rilascio di tutti i titoli autorizzatori necessari per cause non imputabili all'aggiudicatario; il mancato rispetto di tale tempistica costituirà motivo di revoca dell'aggiudicazione con conseguente incameramento da parte dell'Amministrazione della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta;
- d) comunicazione da parte del Concessionario all'Amministrazione relativa alla conclusione degli interventi;
- e) verifica da parte dell'Amministrazione della corrispondenza degli interventi di adeguamento effettuati dal Concessionario rispetto all'offerta tecnica presentata in sede di gara, entro 15 giorni dalla predetta comunicazione;

COMUNE DI CERVIA
Originale digitale conservato da questa AOO
Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022
Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO



COMUNE DI CERVIA

- f) a seguito dell'esito positivo delle suddette verifiche, sottoscrizione di apposito verbale di consegna;
- g) individuazione, con determinazione dell'Amministrazione, della data di decorrenza della concessione da stabilirsi entro e non oltre i 15 giorni successivi alla data del verbale di consegna;
- h) avvio dell'attività proposta entro 30 giorni dalla data di decorrenza della concessione, con possibilità di proroga per motivate ragioni;

Il concorrente, pertanto, con la partecipazione alla procedura in oggetto indicata accetta esplicitamente, in caso di aggiudicazione, l'obbligo di effettuare, a sua cura e spese, sotto la propria responsabilità e a regola d'arte, **tutti gli interventi indicati nell'Offerta Progettuale**;

In particolare, il Concessionario si obbliga a seguito dell'aggiudicazione definitiva:

1. a realizzare i suddetti interventi, nel rispetto delle norme vigenti, in conformità all'Offerta Progettuale e nell'ammontare degli investimenti previsti dall'Offerta stessa assumendosi ogni alea economica e finanziaria, nonché ogni responsabilità giuridica al riguardo;
2. ad assumere il ruolo di committente e responsabile dei lavori ai sensi del D.lgs. 81/2008 e s.m.i. e pertanto a garantire che i progettisti nonché le imprese esecutrici di eventuali interventi edilizi e/o impiantistici sui locali siano in possesso dei requisiti stabiliti dalle disposizioni vigenti in materia; a tal fine prima dell'inizio dei lavori, si impegna a comunicare all'Ente il nome e la ragione sociale della ditta/e esecutrice/i e le successive eventuali variazioni che dovessero intervenire. L'Ente resta pertanto estraneo a tutti i rapporti del Conduttore con i suoi eventuali appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendosi intendere tali rapporti esclusivamente intercorrenti tra il Conduttore ed i detti soggetti senza che mai si possa da chiunque invocare una responsabilità diretta o indiretta del Locatore. A tal fine il Conduttore manleva il Locatore da ogni responsabilità al riguardo;
3. ottenere, a proprio integrale ed esclusivo onere e rischio, ogni autorizzazione, permesso, licenza e/o nulla osta occorrenti per l'esecuzione degli interventi proposti da parte delle competenti Autorità preposte, restando in ogni caso vietata al Conduttore la possibilità di iniziare le attività all'interno dei locali se non dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni, in particolare l'agibilità dei locali e comunque aver adempiuto a quanto prescritto *ex lege*;
4. provvedere a propria cura e spese ad eventuali frazionamenti catastali dei locali e ad ogni ulteriore adempimento catastale che si renda necessario;
5. ad accettare che i suddetti interventi complementari/preliminari di adeguamento dell'immobile necessari all'esercizio dell'attività proposta in sede di gara realizzate



COMUNE DI CERVIA

dal Concorrente prima della sottoscrizione del contratto di concessione, rimarranno a conclusione del periodo di durata della concessione acquisiti in proprietà dell'Amministrazione Comunale, senza che il Concorrente abbia nulla a pretendere.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario l'Amministrazione escuterà la garanzia provvisoria precisata, salvi ed imprejudicati gli ulteriori danni eventualmente subiti.

DISPOSIZIONI VARIE

Alla presente procedura non si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 50/2016 salvo per via analogica quanto espressamente richiamato negli atti di gara.

Si procederà all'aggiudicazione della concessione anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione avverrà in favore di chi ha ottenuto il maggior punteggio nell'offerta tecnica.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se **nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se aggiudicata di non stipulare il contratto di concessione.**

L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il verbale di gara non costituisce contratto; **sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.**

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per il Comune decorrerà dalla avvenuta approvazione degli atti da parte degli Organi competenti.

COMUNE DI CERVIA
Originale digitale conservato da questa AOO
Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022
Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO



COMUNE DI CERVIA

STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario ha facoltà dopo l'aggiudicazione e prima della sottoscrizione del contratto di costituire una società per la gestione della concessione in forma di società per azioni o a responsabilità limitata. La quota maggioritaria di partecipazione al capitale sociale della nuova società deve appartenere, per tutta la durata della concessione, all'aggiudicatario (persona fisica o giuridica) o totalmente al mandatario (persona fisica o giuridica) nel caso di raggruppamento di imprese. La nuova società può subentrare nel rapporto di concessione all'aggiudicatario o affiancare il soggetto aggiudicatario nella gestione operativa (tale ultima eventualità è comunque evidenziata nel contratto). L'originario aggiudicatario e la nuova società sono responsabili in solido per tutta la durata della concessione in relazione alle prestazioni oggetto di concessione (pertanto anche le fidejussioni devono essere intestate sia all'aggiudicatario che alla nuova società subentrante o che si affianca all'aggiudicatario).

Ai fini della stipula del contratto di concessione nella forma pubblica-amministrativa il Servizio Contratti provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle **spese contrattuali** e a depositare la **cauzione definitiva prevista dall'art. 11 del contratto di concessione**.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

Verranno individuate le scadenze delle rate previste dal contratto di concessione con determinazione dell'Amministrazione (Punto g) del percorso amministrativo).

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti che realizzeranno gli interventi complementari/preliminari e nei confronti dei loro dipendenti.

FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimento, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di concessione.



COMUNE DI CERVIA

L'affidamento della concessione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il Comune di Cervia, ai sensi dell'Articolo 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo (Regolamento generale sulla protezione dei dati personali), fornisce le seguenti informazioni:

- a) il Titolare del trattamento dei dati personali è il Comune di Cervia con sede in Piazza Garibaldi, 1 a Cervia;
- b) il Comune di Cervia ha designato quale Responsabile della Protezione dei Dati la società Lepida S.p.A., come da atto di Giunta Comunale n. 96 dell'08/05/2018 (dpo-team@lepida.it);
- c) l'Ente ha designato soggetto attuatore degli adempimenti necessari per la conformità dei trattamenti di dati personali attinenti l'esecuzione del presente procedimento di gara la Dirigente del Settore Servizi della Città, Dott.ssa Maria Pia Pagliarusco (pagliaruscom@comunecervia.it);
- d) il conferimento dei dati personali relativi al servizio richiesto o alla comunicazione inoltrata ha natura obbligatoria in quanto il mancato conferimento comporta l'impossibilità di accogliere la domanda;
- e) il trattamento dei dati personali verrà effettuato da personale interno all'Ente, previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, esclusivamente per lo svolgimento di funzioni istituzionali e con finalità di carattere amministrativo e contabile, nonché per l'assolvimento di obblighi di legge in tema di trasparenza e tracciabilità dei flussi finanziari;
- f) i dati personali potranno essere trasmessi al Tesoriere comunale per le attività strettamente connesse all'esecuzione dei mandati di pagamento;
- g) i dati personali sono custoditi all'interno degli applicativi per la gestione dei flussi documentali e della contabilità dell'Ente e per la conservazione, a norma di legge, degli atti o dei documenti che li contengono;
- h) in qualità di interessato, l'utente in qualunque momento ha diritto di accesso ai propri dati personali, di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano, di opporsi al trattamento, di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.



COMUNE DI CERVIA

Per prendere visione dell'informativa sul trattamento dei dati personali in formato esteso si rimanda al sito del Comune di Cervia, nella pagina dedicata all'informativa sulla privacy.

COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI

La stazione appaltante individua ai sensi dell'art. 77 del D.Lgs n. 163/06 quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: **PEC/fax**. Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o del numero di fax o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

INFORMAZIONI VARIE

I **quesiti** dovranno avere il seguente oggetto "Quesiti via Lungomare G. D'Annunzio n. 24" e potranno essere inviati esclusivamente all'indirizzo **PEC: comune.cervia@legalmail.it** - **alla c.a. Servizio Patrimonio (Dott. Leonardo Tosi), entro e non oltre il 11/03/2022**; le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale www.comunecervia.it.

L'Ufficio competente per informazioni e chiarimenti sul bando di gara è il Servizio Patrimonio – Tel. 0544-979133/310.

Il Responsabile Unico del Procedimento è: il Responsabile del Servizio Patrimonio, Dott. Leonardo Tosi.

Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET www.comunecervia.it.

Si allegano:

1. **ALLEGATO 1**: Istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica;
2. **ALLEGATO 2**: Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate;
3. **ALLEGATO 3**: Fac-simile offerta economica
4. **ALLEGATO 4**: Dichiarazione di impegno;
5. **ALLEGATO B**: Contratto di concessione;
6. **ALLEGATO C**: Planimetria;
7. **ALLEGATO D**: Foto del gioco-scivolo di legno
8. **ALLEGATO E**: Relazione Tecnica



COMUNE DI CERVIA

LA DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI DELLA CITTÀ
Dott.ssa Maria Pia Pagliaruso*

**Documento firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate*

X:\Patrimonio\pa2022\Determine\bozze\Rettifica D'annuncio - BANDO.doc

COMUNE DI CERVIA

Originale digitale conservato da questa AOO

Protocollo N.0012246/2022 del 24/02/2022

Firmatario: MARIA PIA PAGLIARUSCO