



# COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



Prot. n. 0037579

Fasc. n. 332

## **Procedura aperta per la concessione in uso di un'immobile sito in Viale Due Giugno n. 2**

Il Comune di Cervia, in esecuzione della Determina Dirigenziale del Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona **n. 730 del 13/08/2013**, indice una procedura aperta **per la concessione in uso dell'immobile di proprietà comunale sito in Viale Due Giugno n. 2** censito al Catasto Fabbricati del Comune di Cervia, al foglio 26, mappale 2630 sub 2 /parte.

Il locale è destinato unicamente ad **ambulatorio medico**, in deroga all'attuale previsione urbanistica così come previsto dalla Deliberazione di C.C. n. 36 del 25/07/2013.

**CANONE ANNUO DI CONCESSIONE A BASE D'ASTA: € 5.000,00**(non soggetto ad IVA).

**DURATA DELLA CONCESSIONE: anni 6 a decorrere dal 01.01.2014**, ai sensi dell'art. 2 dello schema di contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 3, sussistendone i presupposti giuridici.

**CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti elementi di valutazione:

<b>A) Offerta economica</b>	Punteggio massimo attribuibile <b>pt 40</b>
-----------------------------	---

I concorrenti saranno tenuti ad indicare nell'offerta economica un canone annuo di concessione, che sarà rivalutato annualmente secondo quanto previsto all'art. 3, comma 3, dello schema di contratto.

L'offerta dovrà essere indicata in aumento sulla base d'asta fissata in € 5.000,00.

Attribuzione Punteggio Offerta Economica: criterio direttamente proporzionale, assegnando il massimo punteggio all'offerta più ALTA ed attribuendo gli altri punteggi in proporzione, sulla base della seguente formula

**OFFERTA IN ESAME: OFFERTA PIU' ALTA = X : 40**

$$X \text{ (punteggio offerta in esame)} = \frac{\text{offerta in esame} \times 40}{\text{offerta più alta}}$$

<b>B) Proposta progettuale</b>	Punteggio massimo attribuibile <b>pt. 60</b>
--------------------------------	--

Criteri di valutazione:

- |  |        |
|--|--------|
| a. Piano di attività dell'ambulatorio            | pt. 15 |
| b. Calendario di apertura                        | pt. 10 |
| c. Servizi integrativi rivolti alla cittadinanza | pt. 10 |



# COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



- d. Sinergia con le realtà imprenditoriali e vocazione turistica pt. 15
- e. Sinergia con le realtà sanitarie del territorio pt. 10

Il progetto sarà valutato anche qualora non sviluppi tutti i punti sopra enucleati.

Qualora nella valutazione delle proposte non venga raggiunta una soglia minima di accettabilità tecnica, fissata nell'attribuzione di un punteggio complessivo non inferiore a **punti 27**, non si procederà all'apertura dell'offerta economica.

**DATA, ORA E LUOGO DELLA GARA:** 30.09.2013 ore 12,00 presso Residenza Municipale – Piazza Garibaldi n. 1 – Cervia.

## **SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA:**

È ammessa la partecipazione alla gara di persone fisiche, imprese singole, ditte, società, cooperative, consorzi, associazioni, enti e raggruppamenti temporanei di concorrenti ai sensi dell'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006, in possesso dei requisiti specificati nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di esclusione.

Gli interessati dovranno specificare la tipologia di attività che intendono esercitare all'interno dell'immobile ed essere in possesso dei requisiti necessari all'esercizio della precitata attività, in caso di aggiudicazione.

In caso di partecipazione di Raggruppamenti temporanei di concorrenti di cui all'articolo 37, del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica deve essere prodotta e sottoscritta dal titolare legale/rappresentante di ciascuno dei concorrenti che partecipano al raggruppamento. Se trattasi di Raggruppamento non ancora costituito l'istanza deve altresì contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, gli stessi concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza a uno di essi, da indicare in sede di istanza di ammissione e dichiarazione sostitutiva unica e qualificato come mandatario (capogruppo), il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti; i requisiti necessari all'esercizio dell'attività nell'Istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, devono essere posseduti dal raggruppamento nel suo insieme; l'offerta economica e l'offerta tecnica devono essere sottoscritte congiuntamente dai legali rappresentanti di ogni concorrente facente parte del costituendo raggruppamento, a pena di esclusione.

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà costituire una cauzione a garanzia dell'offerta, pari al 10% del canone annuo posto a base di gara, da prestare mediante assegno circolare non trasferibile intestato al Comune di Cervia e depositato presso la Tesoreria Comunale – Cassa di Risparmio di Ravenna – Filiale di Cervia.

## **DIVIETI**

E' sempre vietata l'associazione in partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, ai sensi dell'art. 37 comma 9.

Ai sensi dell'articolo 37, comma 9 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163, 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



# COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

[www.comunecervia.it](http://www.comunecervia.it)

C. F./ P. Iva 00360090393



concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle procedure di affidamento relative alla concessione in oggetto, salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 del medesimo articolo.

E' inoltre consentita, nelle ipotesi in cui il concorrente, singolo o associato, ceda, affitti l'azienda o un ramo d'azienda, oppure proceda alla trasformazione, alla fusione o alla scissione della società, la partecipazione alla gara e l'eventuale aggiudicazione, nonché la stipulazione del contratto a favore del cessionario, dell'affittuario o del soggetto risultante dall'avvenuta trasformazione, fusione o scissione, **previo accertamento dei requisiti richiesti per la partecipazione.**

Si fa inoltre richiamo a quanto previsto dall'art. 116 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e dall'art. 93 del D.P.R. 207/2010.

E' fatto divieto ai concorrenti 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.

## Sopralluogo

I concorrenti dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo per prendere visione dell'immobile previo appuntamento da concordare con la Dott.ssa Giannamaria Moretti (Tel. 0544/979310-979375), come risulterà da relativo **verbale**, rilasciato dal Personale del Servizio Patrimonio.

Saranno ammessi al sopralluogo esclusivamente i seguenti soggetti muniti della relativa documentazione che attesti la qualifica posseduta:

1. titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante delle società;
2. procuratore speciale/generale dell'impresa munito di apposita procura notarile (in originale o in copia autenticata da notaio) oppure di certificato della Camera di Commercio ove risulti tale qualifica;
3. direttore tecnico (munito di certificato della Camera di Commercio ove risulti tale qualifica);
4. personale dipendente delegato dal legale rappresentante dell'operatore economico.

**Sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.**

Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti, i suddetti adempimenti dovranno essere effettuati dall'impresa designata quale **mandataria (capogruppo)** ed il relativo verbale dovrà essere riferito a tale impresa, a pena di esclusione.

## 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, posta celere, a mano o mediante corriere, entro e non oltre le ore 12.30 del giorno 27/09/2013 al seguente indirizzo:

COMUNE di CERVIA – Ufficio Protocollo  
Piazza G. Garibaldi n. 1 – 48015 Cervia (RA)

un plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura: OFFERTA RELATIVA ALLA PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DI UN'IMMOBILE SITO IN VIALE DUE GIUGNO N. 2 oltre al nominativo e all'indirizzo del concorrente e alla data della gara.



# COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

www.comunecervia.it

C. F./ P. Iva 00360090393



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

I plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte precedenti, oppure privi delle necessarie indicazioni circa l'indirizzo del destinatario, il nominativo e l'indirizzo della ditta, l'oggetto e la data della gara, non saranno ammessi alla gara.

Detto plico dovrà contenere a pena di esclusione n. 3 buste sigillate e 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: dovrà contenere, a pena di esclusione

A) l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al fac-simile allegato, corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore a pena di esclusione.

B) la cauzione a garanzia dell'offerta sopracitata dell'importo di Euro 500,00, pari al 10% del canone annuo posto a base di gara;

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita a conclusione del procedimento di aggiudicazione definitiva.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

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 37 del D.Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

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

Busta B) OFFERTA TECNICA:

Nella busta "B - Offerta tecnica", dovranno essere contenuti, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

- ❖ Proposta progettuale contenente gli elementi riportati nel criterio di aggiudicazione sopradistinto.

Detta proposta deve essere redatta rispettando il limite complessivo massimo di n. 10 cartelle formato A4 carattere arial 11, interlinea 1.



# COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

[www.comunecervia.it](http://www.comunecervia.it)

C. F./ P. Iva 00360090393



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 cartelle 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 cartella. Pertanto le cartelle ulteriori a quelle massime ammesse saranno stralciate ed i relativi contenuti non saranno in alcun modo presi in considerazione.

**Busta C) OFFERTA ECONOMICA:** deve contenere:

- l'offerta economica, redatta in modo conforme al fac-simile allegato, in lingua italiana, presentata in bollo (marca da € 16,00) e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente, con firma leggibile e per esteso, a pena di esclusione.

L'offerta deve contenere un'unica percentuale in rialzo sul canone a base d'asta, indicata sia in cifre che in lettere. L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte.

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

## **AGGIUDICAZIONE E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI**

Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta tecnica ed economica pervenuta purché valida.

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 della concessione.

Il Concorrente potrà svincolarsi dalla propria offerta decorsi 180 giorni dalla data della gara.

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

Il verbale di gara non costituisce contratto; l'aggiudicazione dichiarata in sede di gara è provvisoria e formerà oggetto di aggiudicazione definitiva solo a seguito di apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione, che sarà predisposta, 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.



# COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)

Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia

Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340

[www.comunecervia.it](http://www.comunecervia.it)

C. F./ P. Iva 00360090393



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.

## **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 per l'affidamento della concessione del servizio. L'affidamento della concessione avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria definitiva di aggiudicazione.

## **STIPULAZIONE DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE**

La concessione verrà disciplinata in base alle condizioni contenute nello schema di contratto di concessione.

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 ai sensi dell'art. 8 del contratto di concessione**, redatta secondo lo schema-tipo 1.2 approvato con D.M. del 12/03/2004, n. 123.

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.

## **TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara.

Titolare del trattamento è il Comune di Cervia.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

## **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: **fax – comunicazioni per via elettronica – posta.**

## **INFORMAZIONI VARIE**

Le informazioni di carattere tecnico potranno essere richieste al Servizio Patrimonio (D.ssa Giannamaria Moretti) esclusivamente per iscritto inviando i quesiti al n. di fax 0544/72001 oppure all'indirizzo di posta elettronica [Ufficiopatrimonio@comunecervia.it](mailto:Ufficiopatrimonio@comunecervia.it); le relative risposte, qualora riscontrate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito internet del Comune di Cervia al fine di renderle disponibili a tutti gli interessati.



# COMUNE DI CERVIA

(Provincia di Ravenna)  
Piazza G. Garibaldi, 1 - 48015 Cervia  
Tel.0544/979111 - Fax 0544/72340  
[www.comunecervia.it](http://www.comunecervia.it)  
C. F./ P. Iva 00360090393



Per informazioni e chiarimenti sul bando di gara: Settore AA.GG. Servizio Segreteria Generale Contratti –  
Tel. 0544/979218/324;

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno prendere visione dell'immobile previo appuntamento telefonico con la Dott.ssa Giannamaria Moretti (Tel. 0544/979310-979375);

Il Responsabile Unico del Procedimento è: d.ssa Daniela Poggiali Dirigente Settore Cultura, Turismo e Servizi alla Persona

Il bando di gara integrale, gli allegati sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET [www.comunecervia.it](http://www.comunecervia.it), e sono disponibili presso il Servizio Contratti del Comune di Cervia.

Cervia, lì 20.08.2013

Il Segretario Generale  
Dott. Riccardo Feola

*Documento firmato digitalmente*

X:\Contr-Delibere\2013\Gare\Concessioni\Locale Due Giugno\Bando.Doc