



COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO

AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MENZA", SITO VIA BRAGLIA N. 2 PAVULLO NEL FRIGNANO

L'Amministrazione comunale di Pavullo nel Frignano intende procedere mediante procedura selettiva la concessione amministrativa dell'immobile denominato "Mensa" sito in via Braglia n. 2 destinato e da utilizzarsi esclusivamente a servizi di mensa e produzione pasti appartenente al patrimonio indisponibile, in esecuzione della Determinazione n. _____ del _____.

Il suddetto immobile è così meglio descritto.

UBICAZIONE: Via Braglia n.2 Pavullo nel Frignano

PROPRIETA': I locali in oggetto sono di proprietà del Comune di Pavullo nel Frignano

DESCRIZIONE: Immobile meglio descritto nelle planimetrie allegate al presente bando.

La struttura viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova e priva di arredi. L'elenco degli arredi che si allega è di proprietà dell'attuale concessionario come meglio evidenziato nell'elenco allegato D al presente bando.

DATI CATASTALI: Il bene oggetto di concessione è l'edificio censito al CT del Comune di Pavullo nel Frignano F 84 Mapp. 524 Sub 1, Consistenza mq. 471, superficie totale mq. 527.

FINALITÀ ED UTILIZZO DELLA STRUTTURA:

Il concessionario si impegna ad utilizzare l'immobile affidato in concessione per attività di mensa aperta a chiunque e in particolare ai dipendenti delle aziende del territorio con attività dell'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi obbligatoriamente dal lunedì al venerdì, con i seguenti orari:

- orario minimo di apertura: 2 ore, ricomprese nella fascia dell'orario massimo di apertura e chiusura;
- orario massimo di apertura e chiusura : dalle ore 11,00 alle ore 15,00

POSSESSO E CONSEGNA DELL'IMMOBILE: L'immobile viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

DURATA DELLA CONCESSIONE: La concessione ha la durata di anni **9 (nove) dal 01/07/2025 al 30/06/2034 e rinnovabili per ulteriori 9 (nove) anni e quindi sino al 30/06/2043.**

CANONE CONCESSIONARIO A BASE D'ASTA:

Il **canone annuo** di concessione posto a base della gara e che costituisce uno dei criteri di aggiudicazione, è di **€ 25.000,00 (venticinquemila/00) oltre ad IVA di Legge se ed in quanto dovuta.** Detto canone sarà soggetto, dall'inizio del secondo anno di concessione, di aggiornamento annualmente in misura pari alla variazione, accertata dall'ISTAT, dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati verificatasi nell'anno precedente. La rilevazione dell'indice ISTAT verrà calcolata sul periodo annuale con riferimento al periodo 30 novembre - 30 novembre successivo.

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO: Sarà onere del concessionario richiedere ed ottenere prima dell'inizio delle attività le autorizzazioni e le certificazioni necessarie al funzionamento, ai sensi della vigente normativa.

Sono a totale carico del concessionario gli interventi di manutenzione ordinaria nonché quelle cagionate da cattivo uso o da negligenza, rinviandosi, per analogia, alla disciplina vigente in materia di locazioni.

Il concessionario non potrà apportare innovazioni, addizioni o migliorie ai locali senza il preventivo permesso scritto del proprietario.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Per partecipare alla selezione sono richiesti, pena l'inammissibilità dell'istanza, i requisiti morali e professionali prescritti per i soggetti che concludono contratti con la pubblica amministrazione, ai sensi della normativa vigente.

DOCUMENTAZIONE: lo schema del contratto di concessione da stipularsi con l'aggiudicatario della gara, recante i patti e le condizioni che disciplineranno il rapporto di concessione, è allegato al presente avviso.

L'avviso integrale, lo schema di concessione e gli ulteriori allegati sono reperibili sui siti internet www.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it alla voce bandi di gara, oltre che sull'albo pretorio on-line del Comune di Pavullo nel Frignano.

I soggetti interessati a partecipare all'avviso pubblico dovranno produrre la seguente documentazione allegata all'istanza:

1) **Certificato di iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A.** o dichiarazione sostitutiva di certificazione resa dal rappresentante della società concorrente ai sensi dell'art. 46 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445 (con firma non autenticata) attestante:

a) che la ditta è iscritta nel registro delle imprese della C.C.I.A.A., per la specifica attività oggetto dell'affidamento;

b) le generalità delle persone autorizzate a rappresentare ed impegnare legalmente l'impresa.

Nel caso di partecipazione all'avviso pubblico di un consorzio, la documentazione di cui sopra dovrà essere prodotta dal consorzio stesso e distintamente dalla/e impresa/e consorziata/e a cui sarà affidata la concessione.

Nel caso di partecipazione all'avviso pubblico di Cooperative Sociali dovrà inoltre essere documentata, mediante produzione del certificato di iscrizione e/o copia dell'atto regionale, l'iscrizione negli appositi registri regionali istituiti per legge; nel caso di partecipazione di cooperative di produzione e lavoro dovrà essere prodotta l'iscrizione nell'apposito registro prefettizio, fatta salva la possibilità dell'attestazione delle predette iscrizioni mediante dichiarazione sostitutiva di certificazione sottoscritta dal legale rappresentante.

Nel caso di partecipazione all'avviso pubblico di soggetti che non esercitano un'attività d'impresa, il luogo del certificato d'iscrizione al registro delle imprese della C.C.I.A.A., deve prodursi copia autenticata, anche con le modalità degli artt. 47 e 19 del DPR n. 445/2000, dell'atto costitutivo e dello statuto dai quali risultino la struttura organizzativa, la sede, gli organi amministrativi, le persone dotate di poteri rappresentativi e l'oggetto sociale.

2) **Dichiarazione sostitutiva** dell'atto di notorietà resa dal rappresentante del soggetto concorrente ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000 attestante:

a) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione all'avviso in analogia con quanto disposto dall'art. 94-95 del D.Lgs. n. 36/2023;

b) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi ad ex dipendenti che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto di cui all'art. 53, comma 16-ter, del d.lgs. del 2001, n. 165. Prende atto che nell'ipotesi in cui emergesse, per effetto dei controlli effettuati dallo stesso Comune, l'evidenza della conclusione dei rapporti di cui sopra, sarà disposta l'immediata esclusione dalla gara;

c) di essere edotto degli obblighi derivanti dal "Regolamento recante codice di comportamento dei dipendenti pubblici a norma dell'articolo 54 del D.Lgs 30 marzo 2001, n. 165 e, in caso di aggiudicazione, ad osservare e a far osservare ai propri dipendenti e collaboratori il suddetto codice, pena la risoluzione del contratto;

d) di impegnarsi a stipulare, con effetti dalla data di decorrenza del contratto, con primario assicuratore (e a mantenere in vigore per tutta la durata del contratto di concessione e sua eventuale proroga) un'adeguata copertura assicurativa dei rischi inerenti:

- Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) per danni arrecati a terzi (tra cui l'Amministrazione Comunale) in conseguenza di un fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura dovrà avere un massimale "unico" di garanzia non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (diconsi cinque milioni di euro) per sinistro senza alcun sotto limite di risarcimento per singola persona o per cose e animali e prevedere tra le altre condizioni anche le seguenti estensioni:

o responsabilità per committenza di lavori e/o servizi;
o danni arrecati a terzi da dipendenti, soci, volontari, collaboratori e/o da altre persone anche non in rapporto di dipendenza con il concessionario, che partecipino all'attività oggetto della presente commessa pubblica a qualsiasi titolo, inclusa la loro responsabilità personale;
o danni derivanti da incendio e i danni derivanti da somministrazione di bevande e alimenti.

• Responsabilità Civile verso Prestatori di Lavoro (RCO) per infortuni sofferti da Prestatori di lavoro addetti all'attività svolta (inclusi soci, volontari e altri collaboratori o prestatori di lavoro dipendenti e non, di cui il concessionario si avvalga), comprese tutte le operazioni di attività inerenti, accessorie e complementari, nessuna esclusa né eccettuata. Tale copertura (RCO) dovrà avere un massimale di garanzia non inferiore ad Euro 1.500.000,00 (diconsi unmilionicinquecentomila euro) per sinistro ed Euro 1.500.000,00 (diconsi unmilione di euro) per persona e prevedere, tra le altre condizioni, anche l'estensione al cosiddetto "danno biologico", l'estensione ai danni non rientranti nella disciplina INAIL, le malattie professionali e la "clausola di Buona Fede INAIL".

Copia della polizza deve essere prodotta all'Amministrazione Comunale prima della sottoscrizione del contratto di concessione.

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere, per qualsiasi causa al Concessionario ed al personale di questo.

Qualora il Contraente abbia già attiva una copertura assicurativa con i medesimi contenuti, dovrà produrre specifica dichiarazione dal soggetto garante di capienza e pertinenza della garanzia in essere, specificando o integrando la polizza per renderla perfettamente conforme a quanto previsto dal presente disciplinare.

La dichiarazione sostitutiva dovrà recare la sottoscrizione autenticata, oppure potrà recare la sottoscrizione semplice accompagnata dalla fotocopia del documento di identità del dichiarante (ex art. 38, comma 3, del D.P.R. 445/2000).

Tali documenti devono essere inseriti in una busta separata e sigillata.

3) (Solo nel caso di partecipazione di raggruppamento temporaneo di imprese costituendo):

Dichiarazione, sottoscritta dal legale rappresentante o da procuratore fornito di poteri di rappresentanza, recante l'impegno che, in caso di aggiudicazione della concessione, le imprese raggruppande si conformeranno alla disciplina prevista dall'art. 37 del D.Lgs. 163/2006, con, altresì l'indicazione delle parti delle attività che saranno eseguite dalle singole imprese.

4) (nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese già costituito): Mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria per atto pubblico o scrittura privata autenticata.

5) Garanzia a corredo dell'offerta di € 5.000,00 da costituirsi in uno dei seguenti modi:

a) fidejussione bancaria rilasciata da Istituto di Credito contenente, tra l'altro, l'obbligo per l'istituto medesimo di versare l'importo costituito in cauzione nella Tesoreria Comunale a semplice richiesta dell'Amministrazione appaltante qualora l'impresa aggiudicataria non si presentasse alla stipula del contratto per qualsivoglia motivo;

b) polizza assicurativa o fidejussoria rilasciata da Compagnia legalmente autorizzata;

c) pagamento con pago PA da effettuare a favore del Comune di Pavullo nel Frignano.

La fidejussione bancaria o assicurativa devono prevedere espressamente, a pena di esclusione dalla gara, la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Comunale.

La fideiussione bancaria o la polizza fidejussoria devono avere validità per almeno 180 giorni dal giorno ultimo per la presentazione dell'offerta.

6) Proposta progettuale di ristrutturazione e/o adeguamento manutenzione straordinaria e di gestione della struttura, sottoscritta dal legale rappresentante, che deve contenere:

A. Progetto relativo alla ristrutturazione e/o adeguamento manutenzione straordinaria degli ambiente e allestimento con materiali e arredi, specificando e esplicitando le funzione metodologiche che presiedono alla progettazione degli spazi e alla loro realizzazione con riguarda anche al risparmio energetico

B. Piano di manutenzione ordinaria

C. Progetto gestionale della struttura (Miglioramento orario di apertura, ecc...)

7) Offerta economica e sottoscritta dal rappresentante dell'impresa che risulti tale in base alla dichiarazione sostitutiva di certificazione di cui al punto 1), ovvero da procura autenticata da prodursi contestualmente, indicante in cifre e in lettere il **canone annuo offerto**, da esprimersi in valore assoluto e non in percentuale, al netto di IVA, che non potrà essere inferiore all'importo posto a base di gara, pari **a euro 25.000,00** oltre iva di legge se ed in quanto dovuta.

In caso di discordanza tra l'offerta indicata in cifra e quella indicata in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Nel caso in cui l'offerta economica e la proposta gestionale pervengano da un raggruppamento di imprese dovranno essere sottoscritte dai rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento. In alternativa potranno essere sottoscritte dal solo rappresentante dell'impresa capogruppo alla quale sia stato conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza (per atto pubblico o scrittura privata autenticata) dalle altre imprese raggruppate.

Nel caso in cui partecipi un consorzio ex art. 2602 c.c., le offerte dovranno essere sottoscritte dal rappresentante del consorzio stesso e dalla/e impresa/e consorziata/e indicata/e quale/i esecutrice/i del consorzio a cui sarà affidato l'appalto.

Il deposito cauzionale di cui al punto 5) dovrà essere prodotto dalla sola impresa capogruppo o dal solo consorzio. Il deposito cauzionale, se prestato tramite garanzia fideiussoria, potrà essere sottoscritto dalla sola impresa mandataria o dal consorzio, ma dovrà prevedere che viene prodotto dall'impresa concorrente nella sua veste di impresa capogruppo di costituenda A.T.I., o dal consorzio, e dovrà contenere l'indicazione delle imprese mandanti o consorziate esecutrici.

I documenti di cui ai punti 1), 2), 3), 4) e 5) dovranno essere racchiusi in apposita busta, idoneamente sigillata, controfirmata su tutti i lembi di chiusura (compresi quelli già predisposti chiusi dal fabbricante della busta), recante all'esterno la dicitura **"DOCUMENTI AMMINISTRATIVI"**.

La proposta progettuale di ristrutturazione e/o adeguamento manutenzione straordinaria e di gestione della struttura di cui al punto 6) e l'offerta economica di cui al punto 7) dovranno essere racchiuse in buste separate idoneamente sigillate, controfirmate su tutti i lembi di chiusura e recanti all'esterno la dicitura **"PROPOSTA PROGETTUALE E GESTIONALE"** e **"OFFERTA ECONOMICA"**.

Tutte e tre le buste dovranno poi essere racchiuse in UNICO PIEGO, idoneamente sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura e da indirizzarsi o consegnarsi a mano presso l'ufficio Protocollo COMUNE DI PAVULLO NEL FRIGNANO – Piazza Montecuccoli n.1 41026 Pavullo nel Frignano (MO).

Sulla piego dovrà essere riportata la seguente dicitura: **"OFFERTA PER LA CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DENOMINATO "MENSA", SITO VIA BRAGLIA N. 2"**.

Sul plico contenente l'offerta e su ogni busta dovrà apporsi la ragione sociale dell'impresa concorrente.

In caso di A.T.I. dovrà essere indicata la ragione sociale di ogni impresa raggruppata

Il piego in oggetto dovrà pervenire a destinazione entro il termine delle ore _____ del giorno _____ oppure mediante raccomandata postale o agenzia di recapito autorizzata, oppure mediante consegna a mano (consegna diretta all'Ufficio Protocollo del Comune di Pavullo nel Frignano Orari: Lun-Sab 08:15-12:00 e Martedì e Giovedì 15:00-16:30).

Il termine sopraindicato è perentorio e pertanto non saranno presi in considerazione i pieghi che, per qualsiasi ragione, non esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, non risultino pervenuti a destinazione entro l'ora ed il giorno fissati.

Trascorso tale termine l'offerta presentata non sarà più revocabile e non potrà essere ritirata dall'impresa.

Il giorno _____ alle ore _____ presso la sala COC del Comune di Pavullo nel Frignano Via Giardini 20 Secondo Piano si procederà pubblicamente all'apertura dei pieghi pervenuti e all'esame della documentazione prodotta ai fini dell'ammissibilità alla gara.

In particolare ciascun plico, risultato conforme a quanto prescritto nel presente avviso di gara, sarà aperto e la Commissione procederà ad esaminare la documentazione prodotta recante la documentazione amministrativa: sulla base di questa, essa provvederà all'ammissione alla successiva fase di gara, oppure, ove ricorrano le cause previste, alla dovuta esclusione.

Si procederà in seduta riservata, anche nello stesso giorno, all'esame delle proposte gestionali e all'attribuzione dei punteggi.

L'aggiudicazione verrà valutata in base ai seguenti elementi:

Proposta progettuale di ristrutturazione e/o adeguamento manutenzione straordinaria e di gestione della struttura : MAX 80 PUNTI così suddivisi:

A) Progetto di ristrutturazione degli ambiente e allestimento con materiali e arredi, specificando e esplicitando le funzione metodologiche che presiedono alla progettazione degli spazi e alla loro realizzazione con riguarda anche al risparmio energetico (max 65 punti)

Per quanto riguarda la ristrutturazione verranno valutate:

- La ristrutturazione con riqualificazione delle unità mobili, quali magazzini, cucine, self service ecc...
- La qualità dei materiali ed arredi proposti;
- Efficientamento energetico

B) Piano di manutenzione ordinaria max 10 punti

C) Progetto gestionale della struttura (Miglioramento orario di apertura, ecc...) max 5 punti

TOTALE COMPLESSIVO DELL'OFFERTA TECNICA 80 punti

Successivamente in seduta pubblica, di cui sarà data comunicazione ai concorrenti, via pec, con un preavviso di almeno 24 ore, la commissione darà lettura dei punteggi attribuiti in seduta riservata alle proposte gestionali e quindi procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche ed all'attribuzione dei relativi punteggi, nel seguente modo:

D) Canone Annuo MAX 20 PUNTI.

Il predetto punteggio D) sarà attribuito assegnando il punteggio massimo al canone annuo più elevato offerto e punteggi proporzionalmente inferiori alle altre offerte.

La formula utilizzata sarà la seguente: R_i/R_{max}

vale a dire rialzo offerto dal concorrente iesimo/massimo rialzo offerto.

Verrà dichiarato aggiudicatario provvisorio il concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivamente maggiore. A parità di punteggio complessivo, sarà aggiudicato al concorrente che avrà conseguito maggior punteggio per l'offerta tecnica, in caso di parità anche del punteggio dell'offerta tecnica si procederà tramite sorteggio pubblico.

L'aggiudicazione della concessione dell'immobile in oggetto avrà luogo anche nel caso di partecipazione anche di un solo concorrente.

Tutte le spese inerenti e conseguenti al contratto di concessione (diritti di segreteria, imposta di bollo e di registro) da stipularsi con l'ente nella forma prevista dal vigente Regolamento Comunale dei Contratti, sono a carico dell'impresa aggiudicataria.

Si avvisa che il Comune si riserva la facoltà di interrompere o annullare in qualsiasi momento la gara o di non procedere all'aggiudicazione, in base a valutazioni di propria, esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano vantare diritti e/o aspettative di sorta.

Si informa che, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento Europeo 2016/679 (GDPR), i dati personali forniti dai partecipanti all'avviso pubblico verranno trattati per finalità relative all'esplicazione del procedimento di appalto, con personale debitamente autorizzato al trattamento mediante l'utilizzo di strumenti manuali, informatici e telematici, nel rispetto degli artt. art. 6 e 32 del GDPR. I dati saranno comunicati, qualora necessario per l'istruttoria del contratto, ad altri soggetti esterni che agiscono in qualità di Titolare o Responsabile del trattamento. I dati saranno diffusi come previsto dal D. Lgs. 33/2013. I dati saranno trasferiti in paesi appartenenti all'Unione Europea e conservati per un periodo di tempo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità del trattamento. Il Responsabile della protezione dei dati personali del Comune di Pavullo nel Frignano è disponibile scrivendo a dpo-team@lepida.it. Le parti possono in ogni momento esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss del GDPR scrivendo a: Comune di Pavullo nel Frignano a: g.nobili@comune.pavullo-nel-frignano.mo.it.

L'informativa estesa resa ai sensi dell'art. 13 del GDPR del Comune di Pavullo nel Frignano è disponibile nella sezione privacy del sito dell'Ente (<https://www.comune.pavullo-nel-frignano.mo.it>)

Il Responsabile del procedimento è l'Ing. Nobili Giovanni, Direttore Area Servizi Tecnici (tel. 0536/29952).

Ulteriori informazioni potranno essere richieste come segue:

- se per gli aspetti amministrativi del servizio lavori pubblici (0536/29696-29971);

Pavullo nel Frignano , lì -----

IL DIRETTORE AREA SERVIZI TECNICI

Ing. Giovanni Nobili

Documento firmato digitalmente secondo le normative vigenti