



AVVISO / DISCIPLINARE DI GARA

Per la concessione dei locali di proprietà comunale ubicati in Viale della Rimembranza n. 5 all'interno del palazzetto dello sport e destinati ad esercizio pubblico di somministrazione di alimenti e bevande (bar/ristorante). Terzo esperimento

In esecuzione della deliberazione della Giunta Comunale n. 17 del 27.02.2020 e della determina n. 112 del 27.02.2024.

SI RENDE NOTO CHE

Il Comune di Cavaion Veronese è proprietario di un immobile sito in Viale della Rimembranza al n. 5 denominato "Palazzetto dello Sport". appartenente al proprio patrimonio indisponibile, all'interno del quale vi sono alcuni locali, funzionali allo stesso, adibiti a bar/ristorante destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande per i quali si intende individuare, tramite procedimento di gara ad evidenza pubblica, un soggetto abilitato ad esercitare le attività di somministrazione di alimenti e bevande, per la stipula di un contratto di concessione.

Il Palazzetto dello Sport, così come i locali a servizio dell'immobile destinati a bar, è un bene destinato all'utilizzo da parte dell'intera comunità e fa parte del patrimonio indisponibile dell'ente, pertanto, si indice una procedura ad evidenza pubblica per la sua concessione.

I locali oggetto della concessione sono i seguenti: locale bar, ripostiglio e servizi igienici per una superficie complessiva di circa 214,00 mq. e sono identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Cavaion Veronese, Foglio 2, mappale n. 2838 parte come evidenziati in giallo nella planimetria allegata sub "A" così specificato: mq. 196,00 circa destinati a bar e servizi; e mq. 18,00 circa destinati a magazzino. I servizi igienici non sono di esclusivo uso del bar, ma sono a servizio dell'intero immobile del Palazzetto dello Sport; tuttavia, il concessionario si assume l'onere della custodia e della pulizia degli stessi.

Il bar/ristorante avrà valenza di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande, con limitazioni inerenti alle attività da esercitare nonché le giornate e gli orari di apertura, che dovranno essere compatibili con l'ubicazione dei locali, attigui all'impianto sportivo, con le attività specifiche nello stesso praticate e con le caratteristiche dell'utenza che principalmente utilizza l'impianto sportivo.

Il futuro gestore del Bar/ristorante dovrà altresì attenersi al rispetto di quanto previsto e dettagliato nel capitolato d'oneri in merito alla gestione degli spazi comuni e ai rapporti con il Comune gestore dell'impianto sportivo.

DISCIPLINARE DI GARA

Art. 1 - Generalità della stazione appaltante

Comune di Cavaion Veronese, Piazza Fracastoro n. 8 – CAP 37010 Cavaion Veronese (VR)

- tel. 0456265713
- e-mail segreteria@comunecavaion.it
- p.e.c. segreteria@pec.comunecavaion.it
- sito internet www.comune.cavaionveronese.vr.it



Art. 2 - Oggetto e durata della concessione

L'oggetto della concessione è costituito dai locali di proprietà comunale, ubicati in Viale della Rimembranza n. 5 del Comune di Cavaion Veronese ed identificati catastalmente al foglio 2 mappali n. 2838 parte da destinare a bar/ristorante, e dai locali attigui dell'impianto sportivo denominato bocciodromo e considerati parti dell'impianto del Palazzetto dello Sport.

I locali sono corredati da servizi igienici, magazzino impianto elettrico e termico. Tali locali sono meglio individuati nella planimetria allegata sotto la lettera "A" dove sono evidenziati in colore giallo.

Sono considerati parti comuni tra l'impianto del Palazzetto dello sport, il bocciodromo ed il bar, i locali identificati nella planimetria di cui sopra allegato "A" ed evidenziati in colore verde (bagni e corridoio centrale).

La concessione avrà la durata di **anni 8 (otto)** decorrenti dalla data di stipula della concessione, rinnovabile per ulteriori anni 8 (otto), su presentazione di istanza da parte del concessionario, mediante atto amministrativo espresso da parte del Comune di Cavaion Veronese concedente, a suo insindacabile giudizio, previo accertamento della sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse, tenuto conto anche della qualità del servizio complessivamente offerto.

Il Concessionario, al momento della sottoscrizione del contratto, dovrà presentare apposita SCIA e, per il periodo di validità dello stesso, sarà autorizzato all'esercizio pubblico di attività di somministrazione di alimenti e bevande, le altre condizioni poste a disciplina dell'affidamento in concessione di cui si tratta sono stabilite nel capitolato d'oneri a cui si rimanda.

Art. 3 - Importo

Il canone annuo di concessione posto a base di gara è stabilito in **euro 16.000,00 (sedicimila) per tutta la durata della concessione.**

Le offerte rispetto la base d'asta dovranno essere esclusivamente in rialzo a pena di esclusione dell'offerta e sono vincolanti per l'intera durata della concessione.

L'importo di aggiudicazione del canone, a partire dal secondo anno di attività, sarà soggetto all'adeguamento sulla base dell'aumento dell'indice ISTAT (prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati), previa richiesta dell'ente locale.

Tale importo dovrà essere corrisposto dal concessionario in 12 rate mensili anticipate entro il giorno 5 del mese di riferimento.

Art. 4. Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare singolarmente o in forma associata: imprese individuali, società o altre persone giuridiche esercenti attività commerciali.

La partecipazione alla gara è consentita a soggetti concorrenti in forma individuale, societaria o consortile che siano in possesso, alla data di scadenza del presente bando, della capacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione, nonché dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 e dall'art. 4 della L.R. n. 29/2007, richiesti per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

In caso di società il possesso dei requisiti morali va dimostrato secondo le previsioni di cui all'art. 2, comma 3, D.L.vo n. 159/2011 e ss.mm.ii. e alla L.R. n. 29/2007, mentre i requisiti professionali sono richiesti con riferimento al legale rappresentante o da altra persona specificatamente delegata all'attività di somministrazione di alimenti e bevande (preposto).

Sono ammesse imprese riunite ai sensi della normativa vigente. I requisiti richiesti dovranno essere posseduti da tutte le imprese partecipanti al raggruppamento temporaneo, pena l'esclusione di tutto il raggruppamento e quindi anche dei componenti eventualmente in possesso dei prescritti requisiti. I requisiti morali e professionali richiesti dovranno essere garantiti durante tutta la durata della concessione, anche in caso di sostituzione dei soggetti originari (titolare/legale rappresentate e/o preposto).



Le imprese che presentano offerta quali componenti di un raggruppamento di imprese o consorzio non potranno presentare offerta singolarmente.

Le caratteristiche ed i requisiti richiesti ai partecipanti sono meglio specificati all'articolo 4 del capitolato.

Art. 5. - Modalità di partecipazione

Le offerte, redatte in lingua italiana, dovranno pervenire, **entro il termine perentorio delle ore 12:00 del 02.04.2024** al seguente indirizzo: Comune di Cavaion Veronese (VR) – Piazza Fracastoro n. 8 - 37010 Cavaion Veronese (VR).

I plichi contenenti l'offerta e le documentazioni devono pervenire entro il termine perentorio ed all'indirizzo predetti, è ammessa la consegna a mano dei plichi dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30, ed il martedì e giovedì dalle ore 15:30 alle ore 18:00, esclusivamente all'Ufficio Protocollo. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti e pertanto i plichi pervenuti oltre i termini perentorio o non al l' indirizzo predetto non saranno presi in considerazione.

I plichi devono, a pena d' esclusione, essere idoneamente controfirmati e sigillati (con nastro adesivo), su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati, e devono recare all'esterno le seguenti indicazioni:

- denominazione del **mittente**, indirizzo completo dello stesso, con l'indicazione della Partita IVA e dell'indirizzo **e-mail PEC**; (nel caso di Raggruppamenti Temporanei la denominazione di tutte le imprese raggruppate con la specificazione della capogruppo);

- **oggetto della gara e data di scadenza di presentazione dell'offerta**;

- **indirizzo** del destinatario: Comune di Cavaion Veronese – Piazza Fracastoro 8 – 37010 Cavaion Veronese

L'impresa offerente potrà svincolarsi dalla propria offerta fino al momento dell'apertura della gara.

Il Comune di Cavaion Veronese declina ogni responsabilità in ordine ad eventuali disguidi postali che possano essere causa di ritardo nella presentazione delle offerte.

I plichi che, per qualsiasi ragione, esclusa la forza maggiore o il fatto di terzi, dovessero pervenire a destinazione oltre il termine perentorio sopra indicato saranno esclusi dalla gara.

La presentazione della domanda comporta, da parte del richiedente, la conoscenza e l'accettazione di tutto quanto indicato nel presente avviso. Il recapito del plico contenente la documentazione rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

Costituirà causa di esclusione anche la mancata risposta nei termini di una eventuale richiesta di chiarimenti ai partecipanti.

Contenuto del plico: Il plico dovrà contenere tre buste egualmente chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti le seguenti diciture:

Busta A) – Documentazione amministrativa

Busta B) - Offerta Tecnica

Busta C) - Offerta Economica

BUSTA A) - un plico debitamente sigillato nei lembi di chiusura e riportante la dicitura "**documentazione amministrativa**" contenente:

1. Domanda di partecipazione (come da modello **allegato 1**) debitamente sottoscritta dal titolare della ditta individuale o dal legale rappresentante della società o associazione, con la quale si chiede di partecipare alla gara, contenente le generalità complete del richiedente, il codice fiscale e la partita IVA, se posseduta, nonché l'indicazione della sede legale.

La sottoscrizione della domanda sarà effettuata:

- dal legale rappresentante dell'impresa individuale o società in caso di concorrente singolo;



- dal legale rappresentante dell'impresa capogruppo mandataria in caso di R.T.I già costituita con inserimento nel plico dell'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza, in forma di scrittura privata autenticata dal notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del R.T.I. di cui all'art. 68 del D.Lgs. n. 36/2023;
- dal legale rappresentante di tutte le imprese raggruppate in caso di R.T.I. non costituiti al momento della presentazione dell'offerta.

Qualora l'istanza sia presentata da un procuratore speciale dovrà essere allegata copia della relativa procura.

Alla domanda deve essere allegata, ai sensi dell'art. 38 del D.P.R. n. 445/2000, copia fotostatica del documento di identità in corso di validità; la mancata allegazione della citata copia fotostatica comporterà l'esclusione dalla gara del concorrente. Nel caso in cui la firma sociale sia stabilita in maniera congiunta, anche il modello dovrà recare, a pena di esclusione, la sottoscrizione di tutti i legali rappresentanti, firmatari congiunti, dell'Impresa; in tal caso le copie dei documenti di identità dovranno essere accluse per ciascuno dei firmatari sempre a pena di esclusione.

La domanda di ammissione alla gara deve essere redatta in carta libera ed in lingua italiana, e deve contenere le dichiarazioni sostitutive, rese sotto la personale responsabilità del legale rappresentante e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 attestante il possesso dei requisiti morali e professionali per la partecipazione di cui al capitolato d'oneri, nonché quanto di qui di seguito indicato:

- 1) che l'impresa non si trova in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo e che nei suoi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di tali situazioni;
- 2) che nei confronti dell'azienda, dei suoi legali rappresentanti e dei suoi direttori tecnici non incorre nessuno dei motivi esclusione di cui all'articolo 94 del D.Lgs. n. 36/2023;
- 3) di non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione specifiche previste dall'art. 71 del D.Lgs n. 59/2010 così come specificate all'articolo 4 del capitolato;
- 4) che nei confronti dell'impresa non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c) del D.Lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14, comma 1, del D.Lgs. n. 81/2008.
- 5) che nei confronti dell'impresa non è pendente alcun procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 159/2011, o di una delle cause ostative previste dall'art. 67 nonché di una delle misure di prevenzione di tipo patrimoniale di cui all'art. 18 dello stesso decreto legislativo e che non sussistono cause di divieto, di sospensione o di decadenza nell'allegato 1) del D.Lgs. n. 490/1994;
- 6) di applicare a favore dei lavoratori dipendenti condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti di lavoro e dagli accordi locali in cui deve essere prestato il servizio, se più favorevoli nei confronti dei suddetti soggetti rispetto a quelle dei contratti di lavoro e degli accordi del luogo ove ha sede legale l'impresa;
- 7) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi e per gli effetti dell'art. 17 della legge n. 68/1999, ovvero che l'impresa non vi è tenuta ai sensi della stessa legge;
- 8) che l'impresa non ha commesso gravi errori o negligenza nell'esercizio della sua attività professionale;
- 9) di non aver violato l'obbligo di intestazione fiduciaria
- 10) che nessuno dei legali rappresentanti dell'impresa ha poteri rappresentativi in altre imprese partecipanti alla gara;
- 11) di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei propri lavoratori, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui è stabilita;
- 12) che l'impresa non si trova, rispetto ad altre imprese partecipanti alla presente gara, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, le quali comportano che le offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.
- 13) che l'impresa non ha commesso gravi infrazioni debitamente accertate nelle norme in materia di sicurezza e a ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;



- 14) che l'impresa non ha commesso violazioni, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento di imposte e tasse, secondo la vigente legislazione italiana o quella dello Stato in cui l'Impresa è stabilita;
- 15) che l'impresa, nell'anno antecedente la pubblicazione del presente bando, non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti ed alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara e per l'affidamento di subappalti;
- 16) di aver tenuto conto, nella formulazione dell'offerta, di tutti gli oneri necessari a svolgere il servizio garantendo la sicurezza e la salute dei lavoratori secondo le leggi vigenti;
- 17) che l'impresa non si trova in una delle cause di esclusione dalle gare di appalto previste dall'art. 1 bis, comma 14, della Legge n. 383/2001 in quanto non si avvale dei piani individuali di emersione ovvero in quanto si è avvalsa dei suddetti piani ma il periodo di emersione si è concluso;
- 18) di conoscere e accettare integralmente e senza riserva alcuna tutte le condizioni stabilite nel bando e nel capitolato di gara;

L'omissione anche di una sola delle dichiarazioni previste nel bando costituirà motivo di esclusione.

2. Dichiarazione sostitutiva del titolare/legale rappresentante resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00, presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, attestante il possesso dei requisiti morali e professionali (come da modello **allegato 2a**) ed eventualmente

3. Dichiarazione sostitutiva del preposto resa ai sensi del D.P.R. n. 445/00, presentata unitamente a copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore, attestante il possesso dei requisiti morali e professionali da parte del preposto, nonché tutte le dichiarazioni di cui all'istanza di partecipazione. (come da modello **allegato 2b**).

4. Dichiarazione del personale degli Uffici Comunali attestante l'avvenuto sopralluogo da parte del Titolare o dal Legale rappresentante della Società.

5. Fideiussione provvisoria ai sensi degli articoli 53 e 106 del D.Lgs. n. 36/2023 per un importo pari al 1% (uno per cento) dell'importo a base di gara, ovvero pari **ad euro 1.280,00 (milleduecentootanta)** così come previsto agli articoli 53 e 106 del D.Lgs. n. 36/2023.

La cauzione provvisoria dovrà avere i requisiti specificati al successivo articolo 7 e dovrà contenere la dichiarazione di impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto, qualora l'offerta risultasse aggiudicataria.

6. Copia del capitolato d'oneri, debitamente sottoscritto dal legale rappresentate su ogni facciata per conoscenza ed accettazione integrale e incondizionata senza alcuna riserva;

BUSTA B) - un plico debitamente sigillato nei lembi di chiusura e riportante la dicitura "**offerta tecnica**" contenente il **PROGETTO DI GESTIONE**, che dovrà consistere in una sintetica relazione (non più di 5 cartelle formato A4, numerate, font Arial, carattere 10, interlinea 1,5 oltre alle schede tecniche.) dalla quale emerga quanto richiesto. L'offerta tecnica deve essere redatta in carta semplice ed in lingua italiana il progetto tecnico dovrà essere suddiviso in paragrafi contenenti gli elementi richiesti nel capitolato d'oneri e sottoscritto in ciascun foglio dal legale rappresentante dell'Impresa.

BUSTA C) - un plico debitamente sigillato nei lembi di chiusura e riportante la dicitura "**offerta economica**" contenente: l'offerta economica in **aumento** sul canone posto a base di gara (come da modello **allegato 3**) debitamente compilata in tutte le sue parti, datata e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante dell'Impresa, con l'indicazione in cifre ed in lettere, dell'importo del **canone annuo** complessivo che il concorrente si impegna di versare al Comune. Sull'offerta va apposta una marca da bollo di euro 16,00,



In caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuta valida quella più favorevole al Comune di Cavaion Veronese in applicazione a quanto disposto dall'art. 72, comma 2, R.D. n. 827/1924.

La mancata presentazione della documentazione relativa al **Progetto di Gestione** comporterà la non ammissione alla gara. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta, ma il Comune di Cavaion Veronese potrà non procedere ad alcuna aggiudicazione se per qualsiasi motivo le offerte non dovessero essere ritenute idonee e convenienti per l'Ente in relazione all'oggetto del contratto. Non sono offerte ammesse offerte parziali, a pena di esclusione.

Art. 6. - Criterio di aggiudicazione

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. n. 36/2023. Apposita commissione giudicatrice, composta da tre commissari compreso il Presidente, scelti tra i dipendenti dell'amministrazione comunale di Cavaion Veronese e/o di altre amministrazioni comunali, con esperienza specifica nel settore oggetto della concessione, costituita ai sensi dell'art. 77 del Codice, procederà a formulare la proposta di aggiudicazione a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa sulla base dei seguenti elementi:

ELEMENTO OFFERTA TECNICA a cui sarà attribuito un massimo di 70 punti su cento.

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

L'offerta tecnica deve essere sviluppata mediante una relazione che faccia riferimento ai singoli elementi di valutazione discrezionali, quantitativi e tabellari di seguito indicati, composta da non più di 5 cartelle formato A4, numerate, font Arial, carattere 10, interlinea 1,5, oltre alle schede tecniche.

La Commissione di gara attribuirà per ciascun elemento il punteggio fino al valore massimo a fianco indicato:

PROGETTO DI GESTIONE – Il progetto di gestione deve descrivere puntualmente le modalità di gestione dell'immobile, l'attività che verrà svolta dal concessionario in caso di aggiudicazione, con indicazione delle modalità di utilizzo degli spazi, degli orari di apertura al pubblico, la sostenibilità economica e finanziaria, il numero di personale impiegato.

Il progetto presentato sarà vincolante per il concessionario e dovrà comprendere e specificare i seguenti elementi:

	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MASSIMO
1	<p>Modello organizzativo: tipologia e modalità di svolgimento delle attività proposte per la gestione del servizio di somministrazione. La specifica degli obiettivi e finalità del progetto dal quale emergano anche le ulteriori attività rispetto alla somministrazione che tengano conto del contesto in cui è inserito il bar/ristorante e che il concorrente si impegna ad organizzare per favorire l'aggregazione e l'intrattenimento dell'utenza.</p> <p>A tal proposito il candidato è tenuto a considerare che il bar è ubicato in locali attigui al palazzetto dello sport comunale e al bocciodromo e che, pertanto, la gestione del medesimo e le attività ivi organizzate dovranno essere congrue e compatibili con l'ubicazione dei locali e con la specificità dell'utenza coinvolta, anche tenendo conto delle attività annuali legate agli eventi che si svolgono nel paese, alle modalità di</p>	40 (D)



	<p>coinvolgimento del territorio e in particolare delle realtà sportive e delle eventuali sinergie che si intendono sviluppare con altre realtà locali.</p> <p>Dovranno essere esplicitate le modalità di gestione, gli orari di apertura al pubblico tenuto conto della funzione di supporto al funzionamento degli impianti sportivi e la presentazione dell'equipe di lavoro che si intende costituire per la gestione dell'esercizio pubblico (organigramma, numero addetti e rispettive qualifiche...)</p>	
2	Sistemazione e arredamento dei locali: progetto di sistemazione dei locali del bar/ristorante che evidenzia l'organizzazione spazi, arredamento degli stessi, la dotazione impiantistica e le attrezzature che si intende porre in essere, le caratteristiche estetiche e funzionali degli allestimenti, delle strutture e delle apparecchiature. Progetto di riqualificazione della struttura, dal quale emergano le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché gli interventi strutturali che il candidato intenda apportare all'immobile al fine di renderlo più adatto ad una gestione ottimale	20 (D)
3	Esperienza: Presentazione del soggetto proponente, con l'indicazione delle attività già svolte ed in corso di svolgimento con particolare riferimento alle attività di gestione di pubblici esercizi dalla quale emerga la tipologia dell'attività gestita, il periodo di svolgimento e ogni altra informazione che possa essere valutata (ad es. ... fatturato). Verrà assegnato un punto ogni anno di esperienza nella gestione di bar/ristorante con esito positivo di La valutazione terrà conto della tipologia dell'affidamento del presente bando. Il servizio dovrà essere idoneamente documentato	10 (T)

Il punteggio complessivo dell'offerta tecnica sarà calcolato eseguendo la somma dei punteggi attribuiti ai singoli parametri quantitativi, qualitativi e tabellari come sopra determinati. Il totale dei valori raggiunti (massimo 70 punti) costituirà il valore finale dell'offerta tecnica.

L'offerta non può essere sottoposta a condizioni. Ai sensi dell'art. 95, comma 8 del Codice, **è prevista una soglia minima di sbarramento pari a 40 punti per il punteggio tecnico complessivo.** Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia.

B) ELEMENTO OFFERTA ECONOMICA a cui sarà attribuito un massimo di 30 punti su cento.

Il punteggio maggiore verrà attribuito al concorrente che avrà formulato l'offerta valida di maggior valore economico per il Comune rispetto alla base d'asta complessivamente considerando i sei anni di concessione.

L'offerta deve essere formulata mediante un rialzo economico, rispetto all'importo del canone di concessione annuo posto a base di gara, di euro 100,00 e multipli.

In caso di offerte economiche uguali si provvederà ad ulteriore rialzo laddove gli offerenti siano tutti contestualmente presenti all'apertura delle buste, ovvero laddove anche uno solo degli offerenti non fosse presente si procederà come segue: nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, sarà collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sul punteggio economico.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali per il prezzo e per l'offerta tecnica, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.



L'appalto verrà aggiudicato anche nell'ipotesi di presentazione di una sola offerta valida purché ritenuta congrua. Per le offerte ritenute anormalmente basse si procederà ai sensi dell'art. 97 del Codice. Non si procederà all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto.

Il punteggio relativo all'offerta economica che verrà attribuito al concorrente da valutare per un massimo di 30 punti, secondo la seguente formula, con arrotondamento alla seconda cifra decimale:

$$\frac{30 \times O_i}{M_o}$$

dove:

M_o = Migliore offerta canone annuale tra quelle presentate

O_i = Offerta canone annuale del candidato da valutare

METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA E DELL'OFFERTA ECONOMICA

A ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale "D" della tabella, è attribuito, secondo quanto stabilito dalle linee guida dell'ANAC n. 2/2016 aggiornate al D. lgs. 19/04/2017 n. 56, un coefficiente (da moltiplicare poi per il punteggio massimo attribuibile in relazione al criterio), variabile tra zero e uno, da parte di ciascun commissario di gara secondo la seguente griglia di valutazione:

Giudizio Criterio di giudizio della proposta/miglioramento	Coefficiente numerico
Eccellente è ragionevolmente esclusa la possibilità di soluzioni migliori	1,00
Ottimo Aspetti positivi elevati o buona rispondenza alle aspettative	0,80
Buono Aspetti positivi evidenti ma inferiori a soluzioni ottimali	0,60
Discreto Aspetti positivi apprezzabilmente di qualche pregio	0,40
Sufficiente Aspetti positivi idonei	0,30
Modesto Appena percepibile o appena sufficiente	0,20
Insufficiente/irrilevante Nessuna proposta o miglioramento irrilevante	0,00

Una volta che ciascun commissario ha attribuito il coefficiente a ciascun concorrente, viene calcolata la media dei coefficienti attribuiti, viene attribuito il valore 1 al coefficiente più elevato e vengono di conseguenza riparametrati tutti gli altri coefficienti.

Per quanto riguarda l'elemento "prezzo" dell'offerta economica l'attribuzione del punteggio avverrà attraverso l'applicazione del metodo dell'interpolazione lineare previsto al punto IV delle Linee Guida ANAC n. 2 tramite la seguente formula:

$$V_{ai} = C_a / C_{max}$$

dove:

V_{ai} = Coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i), variabile tra 0 e 1

C_a = Valore offerto dal concorrente a

C_{max} = Valore dell'offerta più conveniente



Per quanto riguarda gli elementi di natura tabellare dell'offerta tecnica (T) il punteggio relativo verrà assegnato a seconda che il concorrente si renda disponibile o meno ad effettuare la prestazione richiesta assegnando il relativo punteggio stabilito.

Metodo per l'individuazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procederà, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo elemento e alla loro somma.

Art. 7. - Garanzia

Il soggetto concorrente dovrà costituire cauzione provvisoria per un importo pari al 1% (due per cento) dell'importo a base di gara, ovvero pari **ad euro 1.280,00 (milleduecentootanta)**.

La cauzione provvisoria dovrà avere i seguenti requisiti:

- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ.;
- prevedere espressamente la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta del concessionario;
- indicare un periodo di validità di 180 giorni dalla data di scadenza del termine di presentazione delle offerte;

La cauzione provvisoria copre e potrà essere escussa nei seguenti casi:

- mancata sottoscrizione del contratto per fatto del concorrente;
- falsa dichiarazione nella documentazione presentata in sede di offerta, ovvero qualora non venga fornita la prova del possesso dei requisiti richiesti;
- mancata produzione della documentazione richiesta per la stipula del contratto, nel termine stabilito o in quello eventualmente prorogato;
- mancato adempimento di ogni altro obbligo derivante dalla partecipazione alla presente procedura.

La garanzia dovrà contenere la dichiarazione di impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia fideiussoria definitiva per l'esecuzione del contratto.

Le modalità di svincolo delle cauzioni provvisorie sono disciplinate secondo quanto disposto dal D.Lgs. n. 36/2023.

La cauzione provvisoria potrà essere rilasciata:

- a) mediante fideiussione bancaria o assicurativa, con primario istituto di credito e/o primaria compagnia di assicurazione.
- b) mediante versamento diretto da effettuarsi sul c/c intestato alla Tesoreria Comunale presso Banca Popolare di Milano S.c.r.l – Agenzia di Cavaion Veronese, IBAN IT67B050345938000000040098 specificando la seguente causale: "cauzione provvisoria gara pubblica per l'affidamento in concessione dei locali di proprietà comunale destinati a bar/ristorante presso il palazzetto dello sport". La Tesoreria rilascerà un certificato di deposito provvisorio in originale. In tal caso, la cauzione dovrà essere accompagnata dall'impegno di un fideiussore verso il concorrente a rilasciare garanzia fideiussoria definitiva nel caso di aggiudicazione dell'appalto da parte del concorrente.

La cauzione provvisoria prestata dal concorrente che risulterà aggiudicatario della gara è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto.

La cauzione provvisoria garantisce l'adempimento di quanto dichiarato nei documenti di gara e laddove l'aggiudicatario non addivenga alla stipula del contratto entro il termine indicato dal comune, il comune tratterrà il valore della cauzione, salvo il diritto ad ottenere anche il maggior danno.



Art. 8. - Sopralluogo

Il sopralluogo presso le aree e i locali ove si svolgerà il servizio è obbligatorio, tenuto conto che è necessario che le offerte vengano formulate soltanto a seguito di una visita dei luoghi. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura di gara.

A tal fine dovrà accordarsi telefonicamente (045 6265721) con l'ufficio LL.PP. del Comune nei giorni da Lunedì a Venerdì dalle 9.30 alle 12.30 e Martedì e Giovedì anche dalle 16.30 alle 18.30. Le richieste di chiarimenti e/o di sopralluogo debbono comunque pervenire entro e non oltre le ore 12,00 del secondo giorno precedente a quello della scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

A seguito del sopralluogo verrà rilasciata apposita attestazione di sopralluogo da inserire, a pena di esclusione, nella **busta documentazione amministrativa** di cui al presente capitolato.

Art. 9. - Verifica delle dichiarazioni rese

Il Comune si riserva di effettuare i controlli in merito alla veridicità delle dichiarazioni ai sensi dell'art. 71 del DPR n. 445/2000;

Art. 10. - Svolgimento della gara e apertura dei plichi

La gara avrà luogo la sede municipale del Comune di Cavaion Veronese (VR) il giorno 02.04.2024 in seduta pubblica, alla quale potranno assistere i rappresentanti delle imprese concorrenti. La stazione appaltante procederà alla verifica dell'integrità dei plichi pervenuti, all'apertura della busta A) "documentazione amministrativa", alla verifica della regolarità formale e della completezza della documentazione in essa contenuta, e all'ammissione alla gara delle imprese partecipanti.

Successivamente, in seduta riservata, prevista lo stesso giorno alle **ore 16.00**, verrà esaminata la documentazione contenuta nella busta B) – "offerta tecnica" e procederà, sulla base dei criteri indicati nel capitolato d'oneri e nel presente disciplinare, all'assegnazione dei relativi punteggi.

Infine, in seduta pubblica alla quale potranno partecipare i rappresentanti delle imprese concorrenti, la Commissione darà lettura dei punteggi assegnati alle offerte tecniche e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche busta C) – "offerta economica", cui sarà attribuito un punteggio sulla base dei criteri fissati nei documenti di gara. Sempre nella stessa seduta la Commissione procederà alla proclamazione del vincitore.

Il Comune potrà procedere all'aggiudicazione anche qualora sia pervenuta una sola offerta ritenuta valida, purché si tratti di offerta ritenuta congrua.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di non far luogo alla gara, prorogarne la data o non procedere all'aggiudicazione, qualora sussistano ragioni di interesse pubblico, senza che ciò comporti pretesa alcuna da parte dei concorrenti

L'aggiudicazione sarà effettuata al concorrente che avrà ottenuto il punteggio più elevato. A parità di punteggio si procederà come previsto al precedente articolo 6.

La gara si concluderà con l'aggiudicazione e il relativo esito definitivo sarà formalizzato, dopo gli adempimenti di legge, con apposita determinazione del Responsabile del procedimento. L'aggiudicazione è subordinata alla positiva verifica sulla sussistenza dei requisiti dichiarati per l'ammissione alla gara, da esperirsi nelle forme e nei modi di legge.

Art. 11. - Adempimenti in caso di aggiudicazione

Il verbale non costituisce contratto; si provvederà all'aggiudicazione soltanto a seguito della verifica a delle dichiarazioni rese ai fini dell'ammissione alla gara. Nel caso sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti prescritti dai documenti di gara, si dichiarerà l'esclusione del concorrente. Il responsabile del procedimento comunicherà l'avvenuta aggiudicazione con contestuale richiesta di far pervenire alla stazione appaltante, entro il termine indicato, i documenti per la stipula del contratto.



Art. 12. - Adempimenti successivi all'aggiudicazione

La **stipulazione del contratto** avverrà entro sessanta giorni dalla comunicazione di affidamento. Ove l'affidatario/vincitore non provveda alla preparazione e presentazione della documentazione richiesta ovvero non adempia in modo conforme o non si presenti il giorno stabilito per la stipulazione, il Comune, con atto motivato e previa diffida, potrà rivalersi sulla cauzione provvisoria per il danno ricevuto, pronunciare la decadenza dall'affidamento, nonché adottare ogni ulteriore azione per il risarcimento dei danni. In tal caso e in ogni caso di grave inadempimento da parte dell'aggiudicatario o in caso di morte o fallimento del medesimo, il Comune si riserva la facoltà, ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta. L'impegno dell'impresa affidataria è valido dal momento in cui l'offerta perviene al Comune di Cavaion Veronese, mentre il Comune resterà vincolata solo ad intervenuta approvazione del verbale di gara e stipulazione del relativo contratto. Il Comune ha il diritto di risolvere il contratto prima della scadenza qualora l'impresa risulti inadempiente anche solo ad uno degli obblighi contrattuali previsti nel Capitolato d'oneri e negli altri casi di cui al D.Lgs. n. 36/2023 e dalla normativa vigente.

Cauzione definitiva: L'affidatario prima della stipulazione del contratto dovrà, inoltre, costituire apposita cauzione definitiva pari al 15% del valore contrattuale, prendendo come riferimento l'importo complessivo offerto (tenuto conto del possibile rinnovo).

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione con possibilità di aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Resta salvo per il concedente l'esperienza di ogni altra azione, nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'Aggiudicatario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui il Comune debba avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

E' ammessa la presentazione della cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria o assicurativa emesse rispettivamente da primario istituto di credito e/o primaria compagnia assicurativa. La predetta fideiussione dovrà avere come beneficiario il Comune di Cavaion Veronese e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Committente. prevedere espressamente la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, cod. civ. prevedere espressamente la piena operatività entro quindici giorni su semplice richiesta scritta della Stazione Appaltante, avere validità per tutta la durata del contratto.

Nel caso di inadempienze contrattuali, ivi compreso il mancato pagamento del canone, il Comune potrà escutere la polizza come sopra prestata e l'affidatario dovrà reintegrarla nel termine che gli verrà prefissato.

La cauzione potrà essere integrata anche d'ufficio a spese dell'affidatario a meno che il Comune non ritenga di dichiarare lo scioglimento del contratto rivalendosi dei danni e delle spese subite a causa dell'inadempienza del concessionario.

Se il contratto viene dichiarato risolto per colpa del concessionario, questi incorrerà automaticamente nella perdita della cauzione, che verrà incamerata dal Comune.

Art. 13 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016 relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché alla libera circolazione di tali dati, i dati personali forniti per la gara formeranno oggetto, nel rispetto della normativa sopra richiamata e conformemente agli obblighi di riservatezza cui è ispirata l'attività del nostro Ente, del trattamento di cui all'art. 4 del Regolamento UE 679/2016. Il Comune di Cavaion Veronese è Titolare del trattamento con sede in Piazza Fracastoro, 8, 37010 Verona (VR) e il Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) è Reggiani Consulting S.r.l. con sede in Via A. Pacinotti, n. 13 - 39100 Bolzano



(BZ). Il titolare non diffonderà i dati raccolti e li tratterà con modalità informatiche e manuali, in base a criteri logici compatibili e funzionali alle finalità per cui i dati sono stati raccolti, nel rispetto delle regole di riservatezza e di sicurezza previste dalla legge. I dati saranno trattati per il tempo necessario al conseguimento delle finalità per cui sono stati raccolti e, successivamente alla conclusione del procedimento o del servizio erogato. I dati sono acquisiti in base ad un rapporto obbligatorio ovvero in quanto strettamente funzionali all'esecuzione della gara, pertanto un eventuale rifiuto di fornirli comporterà l'impossibilità al titolare di svolgere la gara. E' possibile esercitare i diritti previsti dall'art. 15 e ss. del Regolamento (UE) 2016/679, così come il diritto di proporre reclamo a un'autorità di controllo qualora i diritti qui indicati non siano stati riconosciuti. Per esercitare i diritti suesposti ci si può rivolgere al titolare del trattamento, inviando una raccomandata A/R all'indirizzo indicato sopra o una email o una PEC agli indirizzi del titolare: segreteria@comunecavaion.it o segreteria@pec.comunecavaion.it; oppure inviando una email al RPD dpo@pec.brennercom.net.

Art. 14 - Responsabile del procedimento

Responsabile del Procedimento è il Dott. Paolo Lonardi - Responsabile dell'area amministrativa, al quale potranno essere richieste ulteriori informazioni in merito alla gara. Informazioni che potranno essere richieste per telefono (045 6265713 o per e-mail: segreteria@comunecavaion.it)

Cavaion Veronese lì, 27.02.2024

IL RESPONSABILE DELL'AREA
AMMINISTRATIVA
Dott. Paolo Lonardi