



COMUNE DI SANT'AGOSTINO - PROVINCIA DI FERRARA - 44047 -PIAZZA MARCONI, 2
P.I. 00292280385 - Tel. 0532 – 844453 - Telefax 845228

V SETTORE LAVORI PUBBLICI

CIG: ZC01A71B1C

**BANDO DI GARA A PROCEDURA APERTA
PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DEL LOCALE SITO IN V.LE EUROPA, 37 –
SANT'AGOSTINO**

(determina a contrattare n. 256 del 29/06/2016)

ART. 1 - STAZIONE APPALTANTE:

Comune di Sant'Agostino, Piazza Marconi, 2 - 44047 Sant'Agostino (Ferrara); Tel.: 0532 / 844453
– Fax: 0532 / 845228; sito internet: www.comune.santagostino.fe.it; e-mail:
lavori.pubblici@comune.sant-agostino.fe.it

ART. 2 - PROCEDURA DI GARA:

Procedura aperta da svolgersi ai sensi del D. Lgs. 50/2016.

ART. 3 - CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

Offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 del D. Lgs. 50/2016.

ART. 4 - OGGETTO, LUOGO, IMPORTO COMPLESSIVO DELLA CONCESSIONE:

a) Oggetto:

Il Comune di Sant'Agostino intende dare a terzi la gestione e l'uso dell'immobile costituito da n. 1 piano con :

- n. 1 cucina, n. 1 magazzino, n. 3 servizi, n. 1 accessorio;

La selezione è finalizzata ad individuare un soggetto in grado di garantire un utilizzo ottimale della struttura nel rispetto delle seguenti finalità:

- sviluppo di attività volte a favorire l'aggregazione e la solidarietà sociale;
- iniziative rivolte alla promozione del territorio e delle sue eccellenze.

b) Luogo di esecuzione:

- area identificata al NCT del Comune di Sant'Agostino al Fg. 43 mapp. 587, a fianco della nuova scuola elementare di Sant'Agostino;

c) Importo Complessivo della Gestione:

Autofinanziamento: il gestore percepirà come contributo economico massimo per la gestione il 100% dell'introito proveniente dalle tariffe versate dai fruitori della struttura.

Il gestore dovrà versare ogni anno all'Amministrazione comunale un canone minimo di € 2.000,00 (oltre IVA) aumentato dall'importo offerto in sede di gara.

ART. 5 - DURATA DELLA GESTIONE:

La gestione avrà durata pari a 3 (tre) anni, come da "Regolamento" approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 73/2003, a partire dalla data di sottoscrizione della convenzione. Al termine del primo anno l'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di eseguire una revisione della convenzione, qualora fossero insorte problematiche o difficoltà.

ART. 6 - DOCUMENTAZIONE:

Costituiscono parte integrante del Bando:

- a. il Capitolato d'Oneri (All. B),
- b. lo schema di Convenzione (All. C),
- c. il modulo di Domanda (All. D),
- d. il modulo per l'offerta economica (All. E).

La documentazione è disponibile sul sito internet dell'Ente.

Si dà atto che, per la procedura in oggetto, tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni tra la Stazione Appaltante e i soggetti partecipanti – esclusa la presentazione dell'offerta – potranno avvenire esclusivamente via mail all'indirizzo lavori.pubblici@comune.sant-agostino.fe.it.

Non saranno rese informazioni o chiarimenti di alcun tipo per telefono, ad eccezione di informazioni relative al reperimento del materiale di gara.

ART. 7 - RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Ai fini della presente procedura il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è individuato nella Responsabile del Settore Lavori Pubblici, ing. Samantha Gessi.

ART. 8 - SOGGETTI AMMESSI ALL'APERTURA DELLE OFFERTE:

Sono ammessi all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti di cui al successivo punto 9 ovvero soggetti muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. Le sedute sono pubbliche, ad eccezione della/e seduta/e in cui vengono esaminate le offerte tecniche.

ART. 9 - SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

- a) Possono partecipare al presente affidamento:
 - società e associazioni senza fini di lucro;
 - associazioni senza scopo di lucro che abbiano nel loro statuto lo svolgimento di un'attività che rientri tra quelle individuate all'articolo 4 del presente bando e che non hanno debiti nei confronti del comune di Sant'Agostino.
- b) Partecipazione in forma associata purché senza scopo di lucro: i soggetti di cui alla lettera precedente, in caso di aggiudicazione dovranno, con atto espresso, formalizzato ai sensi di legge, individuare il mandatario capogruppo, che costituirà il soggetto di riferimento in relazione all'esecuzione del contratto. Le offerte, tecnica e economica, pena l'esclusione, dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti raggruppati e debbono essere specificate le parti di servizio che saranno eseguite dalle singole associazioni. Il raggruppamento nel suo complesso dovrà essere in possesso dei requisiti richiesti mentre al soggetto capogruppo spetta la rappresentanza esclusiva dei soggetti mandanti nei confronti della stazione appaltante.
- c) Raggruppamenti costituiti da uno o più soggetti di cui alla lettera a) e soggetti diversi purché senza scopo di lucro, fermo restando che il soggetto capogruppo dovrà essere individuato tra le società di cui alla lettera a) e che i soggetti diversi potranno svolgere esclusivamente la

gestione di attività complementari e/o di supporto alla gestione. Per la partecipazione alla presente gara vale quanto riportato al precedente punto.

- d) E' vietata qualsiasi modificazione alla composizione dell'associazioni temporanee rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di offerta.

ART. 10 - REQUISITI PER PARTECIPARE

a) Requisiti generali:

I concorrenti devono essere esenti dalle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016, come meglio dettagliato nel Modello di Istanza (Allegato D).

ART. 11 - SUBAPPALTO

Non è consentito subappaltare il servizio ai sensi dell'art. 105 del D. Lgs. 50/2016.

ART. 12 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE E FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

I concorrenti dovranno far pervenire al Comune di Sant'Agostino – Uff. Protocollo – Via Matteotti 7 – 44047 Sant'Agostino, a pena di esclusione, entro e non oltre **le ore 12:00 del giorno 18/07/2016**, a mezzo raccomandata a/r, corriere autorizzato, posta celere o consegna a mano, un plico chiuso e sigillato con ogni mezzo idoneo a garantirne la segretezza, controfirmato sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dizione del mittente e la seguente dicitura: **"Offerta gara per la la concessione della gestione del locale sito in V.le Europa, 37 – Sant'Agostino"**. Del giorno e dell'ora di arrivo del plico farà fede il timbro apposto dall'ufficio protocollo. Il recapito del plico entro il termine sopra indicato è ad esclusivo rischio del mittente se, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile.

ART. 13 - DATA DI SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA

L'apertura delle buste avrà luogo in seduta pubblica il giorno **19/07/2016 alle ore 12.00** presso la sede Municipale.

ART. 14 - DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE E FORMULAZIONE DELL'OFFERTA

1. Il plico di cui all'art. 12 dovrà contenere al suo interno 3 buste chiuse che non presentino alcun tipo di trasparenza, anch'esse controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno, rispettivamente, le diciture:

Busta A: DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Busta B: OFFERTA TECNICO- QUALITATIVA

Busta C: OFFERTA ECONOMICA

2. Per ogni lotto il plico dovrà contenere al suo interno, pena l'esclusione, i seguenti documenti:

2.1 Busta A: DOCUMENTAZIONE.

Dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

- la domanda di partecipazione alla gara, secondo il modello di cui all'allegato D del presente bando, firmata dal legale rappresentante e corredata da fotocopia di documento di identità valido del sottoscrittore e dichiarazione sostitutiva (ex DPR 445/00), nella quale il concorrente dichiara il possesso dei requisiti di ammissione alla gara, che è parte integrante della domanda di partecipazione;
- copia dello statuto e dell'atto costitutivo del concorrente;
- copia dei bilanci delle attività svolte dell'ultimo triennio, corredata dal verbale di approvazione degli stessi.

2.2 Busta B: OFFERTA TECNICO- QUALITATIVA.

Dovrà contenere i seguenti documenti, ciascuno di max 5 cartelle A4:

- il **programma di utilizzazione della struttura** (elenco il più possibile puntuale ed esaustivo del tipo di attività e manifestazioni che intende svolgere nella struttura, nel rispetto delle finalità indicate al precedente art. 4.a));

- **un piano organizzativo ed operativo** con indicazione di un piano di conduzione della struttura (custodia, funzionamento, assicurazione, approvvigionamento ecc... con descrizione chiara e sintetica di come il concorrente intende provvedere all'organizzazione e alla tenuta della struttura), il numero ed elenco del personale che si intende assegnare alle attività suindicate con la specificazione dei compiti e delle mansioni di ciascuno e l'elenco dei servizi che il concorrente intende affidare in appalto, contratto d'opera e altra forma legittimata, dettagliando le modalità sostanziali dell'esecuzione di tali servizi;
- un **piano di manutenzione ordinaria** con l'elenco, la frequenza e le modalità di effettuazione delle opere di manutenzione ordinaria che si intende eseguire (l'elenco minimo è quello dell'art. 8 del capitolato d'oneri);
- offerta di **servizi e beni migliorativi** aggiuntivi a quanto richiesto dal capitolato, senza alcun onere finanziario per l'amministrazione;
- **esperienza pregressa** nell'organizzazione di attività simili.

La presente documentazione dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione:

- in caso di concorrente singolo dal legale rappresentante;
- in caso di raggruppamento temporaneo di soggetti già costituito, dal legale rappresentante o titolare del soggetto capogruppo;
- in caso di raggruppamento temporaneo di soggetti da costituire, da tutti i soggetti che costituiranno i raggruppamenti.

2.3 Busta C: OFFERTA ECONOMICA.

La busta "C - Offerta economica" dovrà contenere, a pena di esclusione dalla gara, una dichiarazione, redatta secondo lo schema di cui al modello E, allegato al presente bando, sottoscritta dal legale rappresentante o da suo procuratore e corredata da fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, contenente l'offerta dell'entità del canone annuo di gestione, espressa distintamente in cifre ed in lettere.

In caso di discordanza tra l'importo scritto in cifre e quello scritto in lettere, vale quello più favorevole all'Amministrazione Comunale.

Per il canone annuo di gestione non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto a quello posto a base di gara.

L'offerta economica non dovrà presentare correzioni che non siano espressamente confermate e sottoscritte dal legale rappresentante.

Si precisa che in caso di raggruppamento temporaneo già costituito, l'offerta economica come sopra indicata dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione dal legale rappresentante o titolare dell'impresa capogruppo ed in caso di raggruppamento temporaneo da costituire, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta a pena di esclusione da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento.

Nel caso che la dichiarazione dell'offerta economica sia sottoscritta da un procuratore del legale rappresentante del concorrente, deve essere allegata la relativa procura in originale o copia semplice.

ART. 15 - MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE

La scelta del soggetto a cui affidare il servizio sarà effettuata nel rispetto dei criteri identificati con Delibera di Giunta Commissariale del 29/06/2016 e nel rispetto del Regolamento per la concessione in gestione del locale sito in V.le Europa, 37 Sant'Agostino approvato con Delibera di Consiglio n. 73 del 23/12/2003 e modificato il 29/06/2016 e riportati nelle sottostanti tabelle:

1. OFFERTA TECNICO-QUALITATIVA: saranno assegnati fino ad una massimo di 65 punti, suddivisi come di seguito elencati:

PROGRAMMA DI UTILIZZAZIONE	- il concorrente deve fornire un elenco il più possibile puntuale ed esaustivo del tipo di attività e manifestazioni	Max 25 punti
-----------------------------------	--	--------------

	che intende svolgere nel locale, nel rispetto delle finalità indicate al precedente art. 4.a)	
PIANO ORGANIZZATIVO ED OPERATIVO	<ul style="list-style-type: none"> - piano di conduzione del locale (custodia, funzionamento, assicurazione, approvvigionamento ecc... con descrizione chiara e sintetica di come il concorrente intende provvedere all'organizzazione e alla tenuta del locale) - numero ed elenco del personale che si intende assegnare per l'esecuzione delle attività di cui sopra, con la specificazione dei compiti e delle mansioni di ciascuno (non sono richiesti gli estremi anagrafici) - servizi che il concorrente intende affidare in appalto, contratto d'opera e altra forma legittimata, dettagliando le modalità sostanziali dell'esecuzione di tali servizi 	Max 12 punti
PIANO DI MANUTENZIONE ORDINARIA	<ul style="list-style-type: none"> - elenco, frequenza e modalità di effettuazione dei lavori di manutenzione ordinaria 	Max 15 punti
OFFERTA DI SERVIZI E BENI MIGLIORATIVI E AGGIUNTIVI in relazione a quanto richiesto dal capitolato, senza alcun onere finanziario per l'Amministrazione (il costo deve essere compreso nell'offerta economica)		Max 8 punti
ESPERIENZA PREGRESSA NELL'ORGANIZZAZIONE DI ATTIVITÀ SIMILI	<ul style="list-style-type: none"> - in forma di relazione il concorrente deve descrivere i progetti, le manifestazioni, le attività simili a quelli che potranno essere organizzati all'interno del locale in oggetto, facenti parte della propria esperienza pregressa al presente affidamento 	Max 5 punti

2. OFFERTA ECONOMICA: saranno assegnati fino ad un massimo di 35 punti, applicando la seguente formula, secondo il modello di cui all'allegato E del presente bando:
al concorrente che avrà indicato il canone più alto verrà attribuito il punteggio massimo di 35 punti. Agli altri verrà attribuito il punteggio derivante dalla seguente formula:

$$P = 35 \times C_o / C_M$$

dove:

P: punteggio da assegnare;

C_M: canone più alto;

C_O: canone offerto.

ART. 16 - AGGIUDICAZIONE

La valutazione delle offerte presentate e l'aggiudicazione provvisoria saranno effettuate da apposita Commissione.

In prima istanza, in seduta pubblica, la Commissione procederà all'apertura dei plichi e alla verifica della regolarità della documentazione presentata dai concorrenti e ne dichiarerà l'ammissione o la non ammissione.

Sempre in seduta pubblica la Commissione procederà all'apertura delle buste B ed elencherà i documenti in essa contenuti.

In seconda istanza, a porte chiuse, la Commissione procederà alla valutazione del contenuto della busta B – Offerta tecnico-qualitativa, assegnando i relativi punteggi.

In terza istanza, in seduta pubblica, la commissione darà lettura dei punteggi di cui sopra e procederà all'apertura delle buste contenenti "l'offerta economica", alla sua valutazione e all'attribuzione del punteggio, alla somma di quest'ultimo a quello dell'offerta tecnico-qualitativa ed alla stesura della graduatoria finale.

Risulterà aggiudicatario provvisorio il concorrente la cui offerta avrà ottenuto il punteggio complessivo più elevato.

In caso di parità di punteggio l'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che avrà ottenuto il maggior punteggio nella valutazione di merito tecnico.

In presenza di offerte anomale si procederà ai sensi dell'art. 97 del D. Lgs. 50/2016.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida, purché ritenuta congrua. L'Amministrazione Comunale si riserva inoltre di non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte presentate venga ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto o per motivi di interesse pubblico, senza che gli offerenti possano richiedere indennità o compensi di alcun genere. L'Amministrazione Comunale può sospendere o non aggiudicare la gara per motivi di superiore interesse dell'Ente o affidare l'appalto al concorrente che segue in graduatoria in caso di risoluzione, rescissione del contratto o revoca dell'aggiudicazione.

ART. 17 - CONVENZIONE

Il rapporto contrattuale con il gestore, sarà disciplinato dall'apposita convenzione allegata al presente bando (ALLEGATO C) e della quale ciascun partecipante deve dichiarare di averne conoscenza e di accettarla in ogni sua parte.

ART. 18 - STIPULA DEL CONTRATTO ED ESECUZIONE DEL SERVIZIO

La stipula del contratto avverrà in forma pubblica alla presenza del Segretario Comunale secondo quanto stabilito dal D. Lgs. n. 50/2016 e dal Regolamento comunale. Le spese contrattuali e di registrazione, nessuna esclusa, sono a carico del soggetto contraente.

ARTICOLO 19 – TUTELA DEI DATI PERSONALI

Il Comune informa il gestore che, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, tratterà i dati di cui è in possesso esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia. Il gestore si obbliga al rispetto della normativa vigente sul trattamento dei dati personali. Inoltre si obbliga al pieno rispetto delle misure di sicurezza sul trattamento dei dati personali.

ART. 20 - NORME GENERALI E FINALI

1. Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Ove, per qualsiasi motivo, anche di forza maggiore, esso non giunga a destinazione nel tempo stabilito, l'Amministrazione non assume alcuna responsabilità.
2. Non sarà tenuto conto, dopo la scadenza del termine fissato, di offerte integrative, aggiuntive o sostitutive delle offerte presentate; non si farà luogo a gara di migliororia né sarà consentita, in sede di gara, la presentazione di altra offerta.

3. Uno stesso concorrente non potrà far pervenire più di un'offerta, pena l'esclusione dalla gara. Saranno del pari esclusi dalla gara i concorrenti i cui organi amministrativi, di rappresentanza o tecnici coincidano in tutto o in parte con quelli di altri concorrenti.
4. Nel caso di discordanza tra il prezzo indicato in cifre e quello indicato in lettere sarà ritenuto valido quello più vantaggioso per l'Amministrazione.
5. L'Amministrazione si riserva la facoltà di non far luogo alla gara, di prorogarne la data e di apportare ogni eventuale modifica al presente bando, senza che i concorrenti possano accampare pretese al riguardo.
6. L'Amministrazione si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida, che esaminata, dovesse risultare vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.
7. Il concorrente ha facoltà di produrre documenti e certificati in alternativa alle autocertificazioni previste per la partecipazione alla gara qualora li ritenga più adatti a rappresentare il possesso di requisiti e qualità richieste per la partecipazione.
8. L'aggiudicazione della Commissione di gara è provvisoria e, mentre obbligherà subito l'aggiudicatario, non obbligherà il Comune fino a quando non sia avvenuta l'approvazione definitiva da parte dell'organo competente.
9. L'aggiudicazione sarà dichiarata nulla e si procederà nei confronti dell'impresa nel caso in cui dalla documentazione definitiva risulti l'assenza dei requisiti dichiarati, ovvero risultino, a carico dei soggetti indicati dalla legge, provvedimenti ostativi, ai sensi della vigente legislazione antimafia, alla concessione dell'appalto.
10. I concorrenti che seguono nella graduatoria il concorrente provvisoriamente aggiudicatario restano vincolati all'offerta presentata per l'ipotesi di annullamento dell'aggiudicazione di cui sopra.
11. L'Amministrazione appaltante comunicherà l'esito definitivo dell'aggiudicazione all'aggiudicatario e ai controinteressati una volta che la stessa sia stata definitivamente approvata.
12. Il contratto sarà stipulato in osservanza della normativa antimafia e in forma pubblica, con le spese di stipulazione a carico dell'aggiudicatario.
13. La Commissione di gara può sospendere o aggiornare ad altra ora o giorno la seduta della gara, previa informativa ai partecipanti anche a mezzo fax o e-mail.
14. La partecipazione alla gara delle imprese comporta la piena ed incondizionata accettazione di tutte le disposizioni contenute nel Bando di gara e nel Capitolato.

Per quanto non contemplato e non regolamentato dalle presenti condizioni si fa riferimento a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di contratti e alle norme del codice civile. Per quanto non espressamente contemplato nel presente documento, sono applicabili le disposizioni contenute in tutte le leggi e regolamenti vigenti disciplinanti la materia.

Sant'Agostino, il 29/06/2016

IL RESPONSABILE DEL SETTORE V°
LAVORI PUBBLICI
Ing. Samantha Gessi