

BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE E RELATIVA PERTINENZA DI PROPRIETÀ' COMUNALE POSTI IN PIAZZA SAN MATTEO A MONTOPOLI, DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANTE E SERVIZI AL PUBBLICO

IL RESPONSABILE DEL SETTORE III RENDE NOTO

che il Comune di Montopoli in Val d'Arno, in esecuzione della deliberazione consiliare n. 107/2019 e della deliberazione di G.M. n. 81/2020, intende affidare immobili facenti parte del proprio patrimonio disponibile, allo scopo di farvi realizzare e gestire attività commerciali dedite alla somministrazioni di alimenti e bevande e servizi connessi rivolti al pubblico.

Il presente bando, in ossequio ai principi di trasparenza, di parità di trattamento e di non discriminazione, costituisce procedimento ad evidenza pubblica e si pone come strumento per avviare un'apposita procedura di:

- selezione finalizzata alla raccolta di proposte progettuali da parte di persone fisiche/società qualificate con comprovata esperienza in ambito dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in possesso dei requisiti professionali e di ordine generale per affidamenti pubblici di cui all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016, intese all'utilizzo dell'immobile descritto all'art. 1 per l'avvio di una attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e servizi connessi, al fine di favorire l'offerta di maggiori servizi alla cittadinanza, migliorando la fruizione dell'area pubblica e nel contempo sviluppare la valenza turistico-produttiva del territorio.
- assegnare a seguito della selezione l'immobile, descritto e individuato nel prosieguo, mediante loro concessione d'uso e locazione.

Art. 1 – Immobile

Per le finalità del presente bando è individuato il seguente immobile:

- Unità immobiliare di forma trapezoidale irregolare di circa 28,00 m² posta al piano terra di un più ampio fabbricato collocato sul lato Sud della piazza San Matteo nel centro storico del capoluogo, accessibile dalla stessa piazza sul quale prospetta al civico 3. L'immobile è censito in Catasto Fabbricati del Comune di Montopoli V.A. al foglio di mappa 17, particella 158 e subalterno 9. Per le finalità del bando, alla u.i. indicata sarà possibile:
 1. anettere porzione di un più ampio locale in aderenza sul lato Est, già utilizzato quale archivio, per una superficie di 25,00 m²;
 2. utilizzare lo spazio esterno di pertinenza della superficie di circa 135,00 m²; tutto come rappresentato nell'allegato A (planimetria esplicativa) e nell'allegato B (foto esterno).

Fermo restando quanto indicato al successivo art. 7, a richiesta degli interessati, l'immobile descritto può essere visti ed esaminato con più sopralluoghi da concordare con gli uffici tecnici del comune mediante appuntamento entro i termini di validità fissati dal presente avviso.

Art. 2 – Durata della concessione d'uso e locazione

Per l'immobile elencato all'art. 1, il titolo di assegnazione è regolato mediante locazione della durata di 9 (nove) anni con possibilità di rinnovo da parte dell'Amministrazione comunale per un periodo analogo, decorrenti dalla data dell'atto di assegnazione.

Art. 3 – Opere richieste di concerto all'assegnazione

Per l'immobile elencato all'art. 1, l'assegnazione è subordinata all'effettuazione di opere e lavori necessari alla sua utilizzazione ai sensi di legge e di regolamento, descritti come segue e comunque a carico dell'assegnatario/concessionario:

- lavori di manutenzione straordinaria con realizzazione di apertura sulla parete Est per anettere porzione di locale posto in aderenza sullo stesso lato con realizzazione anche della nuova necessaria parete divisoria; verifica e/o ripristino degli impianti a rete esistenti, con voltura a proprio nome delle utenze esistenti; attrezzaggio con opportune utenze e servizi per l'utilizzazione dello spazio esterno.

Per l'immobile messo a gara, l'aggiudicatario provvederà, a sua completa cura e spese, ad avanzare richiesta per l'ottenimento o l'asseverazione dei titoli edilizi necessari per l'esecuzione dei lavori e delle opere necessarie come prima descritte.

A cura del soggetto che risulterà assegnatario, l'ammontare dei lavori e delle opere da eseguire saranno oggetto di stima asseverata da tecnico abilitato e potranno essere fatte valere, previa verifica di congruità da parte degli uffici comunali, a scomputo dei canoni di locazione e/o occupazione degli immobili assegnati, subordinatamente allo loro integrale esecuzione a regola d'arte e conformemente al progetto.

Non possono in nessun caso essere annoverati tra i predetti opere e/o lavori, opere e interventi ulteriori di allestimento e arredo degli spazi interni ed esterni assegnati, necessari allo svolgimento dell'attività. Parimenti, al termine del periodo di locazione, anche anticipata, i lavori e le opere realizzate non danno diritto alcun rimborso o indennizzo all'assegnatario sotto qualsiasi forma o modalità e saranno acquisite al patrimonio comunale. Viceversa, oggetti mobili, elettrodomestici, arredi e corpi illuminanti potranno essere ritirati dal soggetto cui appartengono.

Art. 4 - Requisiti richiesti

Possono partecipare alla presente gara soggetti che agiscono in proprio nome o quali legali rappresentanti di società. Possono partecipare alla gara anche imprese da costituire ovvero di nuova costituzione, salvo l'obbligo di iscrizione presso la Camera di Commercio Industria Artigianato Agricoltura C.C.I.A.A. prima dell'esercizio dell'attività.

L'assegnatario (titolare dell'impresa individuale o legale rappresentante o suo delegato) dovrà essere in possesso dei seguenti requisiti :

- a- Requisiti di onorabilità - L'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinati al possesso dei requisiti di onorabilità di cui all'articolo 71, commi da 1 a 5, del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) e alla mancanza delle cause di divieto, decadenza o sospensione previste dall'articolo 67 del decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 (Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136). 2. E' inoltre richiesto di non trovarsi nelle condizioni previste dagli articoli 11, 92 e 131 del regio decreto 18 giugno 1931, n. 773 (Testo unico delle leggi di pubblica sicurezza).
- b- Requisiti professionali - L'accesso e l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono subordinati al possesso dei requisiti professionali di cui all' articolo 71, commi 6 e 6-bis, del D.Lgs. 59/2010 . 2. Costituisce requisito valido ai fini del riconoscimento della qualifica professionale di cui al comma 1, anche l'iscrizione al registro esercenti il commercio (REC), di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per le tabelle rientranti nel settore alimentare, per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande o per la sezione speciale imprese turistiche oppure il superamento dell'esame di idoneità o la frequenza con esito positivo del corso abilitante per l'iscrizione al REC, anche senza la successiva iscrizione in tale registro.

Art. 5 – Canone di locazione e canone patrimoniale

In relazione all'immobile messo a gara, alla durata della assegnazione indicata all'art. 2 e ai lavori e opere occorrenti indicati all'art. 3, l'assegnatario dovrà corrispondere un canone di locazione annuo a corpo pari a quello offerto in sede di partecipazione al presente bando più il canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico da calcolare sull'area di pertinenza effettivamente occupata tutto compreso (indicativamente pari a circa 135 m²) con le modalità stabilite dalla normativa di settore e dal relativo regolamento comunale approvato con delibera consiliare n. 26 del 2 aprile 2021.

In dipendenza del buon esito della stima sui lavori e le opere eseguite negli immobili assegnati e/o concessi la corresponsione del canone di locazione e del canone patrimoniale di occupazione del suolo pubblico avranno decorrenza dalla data di esaurimento dello scomputo del costo dei lavori e opere accordato. Per ogni ritardo nella corresponsione dei canoni saranno applicati gli interessi moratori nella misura prevista dal predetto regolamento approvato con deliberazione consiliare n. 26/2021.

Art. 6 Obblighi a carico dell'assegnatario/concessionario

In dipendenza dell'assegnazione, l'assegnatario o suoi aventi causa a qualsiasi titolo sono obbligati all'integrale rispetto dei seguenti obiettivi, indirizzi e prescrizioni:

- a) esecuzione a regola d'arte degli interventi necessari a garantire l'uso dell'immobile ai sensi di legge e come indicato negli allegati e entro e non oltre 6 (sei) mesi dall'avvenuta sua assegnazione in conseguenza del presente bando;
- b) perfetta cura, manutenzione e vigilanza dell'immobile e dello spazio esterno assegnato, tale da garantire il decoro, l'igiene e l'integrità dei luoghi;
- c) l'attivazione dell'attività di somministrazione entro 60 gg. dalla fine lavori e comunque entro 8 mesi dalla avvenuta assegnazione dell'immobile;
- d) garantire l'apertura al pubblico dell'esercizio installato nell'immobile per l'intero arco dell'anno solare, con particolare osservanza dell'apertura durante lo svolgimento di eventi e manifestazioni d'iniziativa comunale o da questa patrocinati;
- e) rispetto delle norme vigenti in materia fiscale, tributaria, di sicurezza sui luoghi di lavoro;
- f) pagamento integrale e puntuale di tutte le spese relative alle utenze preventivamente volturate a

- nome del gestore;
- g) divieto di qualsiasi sub-concessione, affidamento, totale o parziale sotto qualsiasi forma della gestione a favore di terzi, senza previa autorizzazione dell'amministrazione comunale;
 - h) versamento anticipato pari all'importo di due canoni annui di locazione o COSAP a garanzia del loro pagamento mediante fidejussione bancaria o polizza fidejussoria, al termine dello scomputo dei lavori e opere eseguiti con indicato all'art. 3.
 - i) l'idonea garanzia fidejussoria o altra forma di garanzia tale da risarcire degli eventuali danni arrecati a persone o cose in conseguenza dell'attività svolta nell'esercizio della concessione e nell'uso dell'immobile, sollevando l'A.C. da ogni onere e responsabilità;
 - j) la gestione del pubblico esercizio commerciale, mediante personale idoneo regolarmente assunto ai sensi di legge, nel rispetto dei contratti collettivi di lavoro e nel rispetto delle norme di sicurezza del luogo di lavoro;
 - k) alla cessazione della locazione, la riconsegna al comune dell'immobile e degli spazi pertinenziali relativi nello stato di fatto in ottimo stato manutentivo, valutato dagli uffici tecnici dell'A.C. e, in difetto, a subordinarsi all'esecuzione quanto occorra perché lo stato manutentivo sia ritenuto idoneo dagli stessi uffici.

Art. 7 – Conoscenza dello stato di fatto degli immobili

Coloro che siano intenzionati ad avanzare offerte di partecipazione alla gara dovranno effettuare, ai fini della formulazione dell'offerta, un sopralluogo obbligatorio per visionare lo stato di fatto dell'immobile di loro interesse tra quelli elencati all'art. 1, in accordo con il Settore III del Comune che, per tale necessità, si rende disponibile previo appuntamento da concordare almeno 2 giorni prima.

I sopralluoghi potranno essere effettuati dai concorrenti a mezzo dei propri rappresentanti o da loro aventi causa o incaricati muniti di delega in carta semplice, da consegnare al personale comunale con cui si effettuerà il sopralluogo.

Art. 8. - Modalità di presentazione dell'offerta

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire al Comune l'offerta sottoscritta dal legale rappresentante (in caso di società), entro e non oltre le **ore 12,00 del giorno 10 settembre 2021** a mezzo raccomandata postale o consegna diretta all'Ufficio del Protocollo del Comune di Montopoli in Val D'Arno e dovrà essere contenuta in un plico chiuso con strumenti idonei a garantirne l'integrità da manomissioni o accidentali aperture, comunque sigillato e firmato sui bordi di chiusura, e riportante all'esterno l'indicazione del mittente, comprensiva di recapito telefonico, fax e e-mail/PEC, e la seguente dicitura: **"BANDO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE D'USO DI IMMOBILE E RELATIVA PERTINENZA DI PROPRIETÀ' COMUNALE POSTI IN PIAZZA SAN MATTEO A MONTOPOLI, DA DESTINARE AD ATTIVITA' COMMERCIALE PER SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANTE E SERVIZI AL PUBBLICO – NON APRIRE"**.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile. Parimenti, non sarà presa in considerazione l'offerta che perverrà al Comune oltre il termine fissato né quella contenuta in busta non adeguatamente chiusa come sopra indicato. Con l'avvenuta partecipazione, il concorrente riconosce pienamente ed accetta tutte le modalità, le indicazioni e le prescrizioni previste dal presente bando.

Il plico dovrà contenere tre buste separate, ognuna sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente, l'oggetto della gara e la dicitura rispettivamente:

"A" – Domanda di partecipazione contenente anche tutta la documentazione amministrativa sotto specificata;

"B" – Offerta tecnica progettuale

"C" – Offerta Economica così come sotto dettagliato.

La busta "A" deve contenere:

- la domanda di partecipazione in bollo, redatta in lingua italiana e sottoscritta, autenticata o da copia fotostatica di un documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità accompagnata ai sensi di legge, dal titolare o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza; nel caso in cui la domanda sia sottoscritta dal Procuratore, deve essere allegata copia autentica o autenticata della procura;
- i recapiti a cui inviare le comunicazioni compreso l'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC);
- una dichiarazione sostitutiva, resa in conformità al T.U. di cui al D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, sottoscritta dal titolare o legale rappresentante, ovvero anche da un procuratore del legale rappresentante con allegata la relativa procura notarile), con la quale venga attestato:
 - di possedere la cittadinanza italiana o di altro Stato appartenente all'Unione Europea, ovvero la residenza in Italia per gli stranieri imprenditori ed amministratori di società commerciali legalmente costituite, se appartengono a Stati che concedono trattamento di

- reciprocità nei riguardi di cittadini italiani;
 - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contribuzione sociale secondo la legislazione del paese di residenza;
 - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, rispetto agli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse, secondo la legislazione italiana o quella dello stato in cui si sono stabiliti;
 - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali, secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui sono stabiliti;
 - l'iscrizione al Registro delle Imprese presso le competenti C.C.I.A.A., con indicazione della specifica attività di impresa;
 - l'insussistenza dello stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo ed insussistenza di procedimento in corso per la dichiarazione di una di tali situazioni;
 - l'insussistenza di grave negligenza o malafede nell'esecuzione delle prestazioni affidate dalla amministrazione concedente, ovvero della commissione di un errore grave nell'esercizio dell'attività professionale, accertato con qualsiasi mezzo di prova da parte della amministrazione concedente;
 - la non commissione di gravi infrazioni, debitamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
 - l'inesistenza di violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro;
 - l'inesistenza di false dichiarazioni, compiute nell'anno antecedente all'indizione della presente procedura di gara, in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione alle procedure di gara;
 - di essersi recato sui luoghi ove sono siti i beni oggetto di concessione e di aver preso conoscenza delle condizioni locali, nonché di tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione del contenuto della propria offerta;
 - di aver preso compiuta visione dell'avviso-disciplinare di gara e degli atti richiamati e di accettarlo integralmente e di non formulare alcuna riserva in merito;
 - di non trovarsi in alcuna situazione o condizione di incapacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
 - per il caso di Imprese collettive, la composizione della Società, con indicazione del legale rappresentante;
 - la non violazione del divieto di intestazione fiduciaria;
 - l'insussistenza di situazioni di controllo, ex art. 2359 c.c., oltre che di situazioni di collegamento, con altre ditte concorrenti e di aver formulato l'offerta autonomamente; OPPURE di non essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 c.c., e di aver formulato l'offerta autonomamente; OPPURE: di essere a conoscenza della partecipazione alla medesima procedura di soggetti che si trovano, rispetto al concorrente, in situazione di controllo di cui all'art. 2359 c.c., e di aver formulato l'offerta autonomamente;
 - di essere in regola con la normativa disciplinate il diritto del lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);
 - l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato o emesso decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, oppure sentenza di applicazione della pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del codice di procedura penale, per i reati gravi in danno dello Stato o della Comunità che incidono sulla moralità professionale e che non è stata pronunciata sentenza di condanna passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, quali definiti dagli atti comunitari citati all'art. 45, paragrafo 1, Direttiva CE 2004/18;
 - l'assenza di pendenza di procedimento per l'applicazione di una delle misure di prevenzione, di cui all'art. 3 della Legge n. 1423 del 1956 o di una delle cause ostative, previste dall'art. 10 della legge n. 575/1965;
 - che non sussistono soggetti cessati dalla carica di rappresentante legale o di amministratore della Società, nell'anno antecedente la gara (in caso affermativo, occorre attestare le generalità dei soggetti cessati);
- una dichiarazione sostitutiva di attestazione della capacità tecnico-organizzativa, da documentarsi mediante indicazione delle pregresse od attuali esperienze di attività nell'ambito della

somministrazione di alimenti e bevande e servizi connessi al pubblico e di ogni altro elemento idoneo a dimostrare l'attitudine a svolgere tale attività, nonché ad utilizzare proficuamente i beni oggetto di assegnazione/concessione.

La busta "B" deve contenere:

- l'offerta tecnica progettuale sottoscritta dal legale rappresentante, in caso di raggruppamento deve essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppati, all'interno della quale dovranno essere contemplati e descritti i fattori che verranno ponderati in sede di assegnazione di punteggio, con il progetto di gestione della struttura con l'indicazione degli aspetti tecnici, qualitativi e organizzativi dell'attività che si intende svolgere e, nello specifico:
- dettagliata relazione tecnico-descrittiva dell'intervento proposto;
- planimetria in scala 1:200 del manufatto/locale e dell'intera area riportante con la proposta della sua complessiva organizzazione/allestimento;
- relazione dell'attività che si intende svolgere nell'immobile in oggetto, quali tipologia di somministrazione, orari di apertura, servizi aggiuntivi, iniziative in tema di cultura, ambiente spettacoli e gestione di eventi per la promozione dei prodotti tipici locali, gestione rifiuti e quant'altro ritenuto necessario;

La busta "C" deve contenere:

- l'offerta economica sottoscritta dal legale rappresentante, in caso di raggruppamento deve essere sottoscritta da tutti i soggetti raggruppati e deve riportare la somma in cifre ed in lettere;
- ricompresa nell'offerta economica, a pena l'esclusione dalla selezione, la quantificazione in cifre e in lettere del canone di locazione annuo che il soggetto proponente intende offrire al comune per l'immobile o gli immobili scelti tra quelli elencati all'art. 1 (in caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e quella in lettere, verrà ritenuta valida l'offerta più favorevole al Comune).

Per l'immobile in oggetto la locazione annua posta a base di gara è pari a **Euro 1.542,30** mentre la il canone patrimoniale per l'occupazione dell'area pubblica di pertinenza è pari a **1.517,40 Euro**. Pertanto le offerte non possono essere uguali od inferiori alla somma tali importi.

Art. 9 – Criteri di aggiudicazione

La gara sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando sia l'offerta economica che la bontà delle soluzioni tecniche-esecutive e qualitative, attinenti agli interventi richiesti e descritti all'art. 3., nonché alle modalità di gestione del servizio di somministrazione alimenti e bevande e alla disponibilità a garantire i servizi aggiuntivi.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una apposita Commissione che sarà nominata dopo la scadenza per la presentazione delle offerte.

Dopo la verifica della regolarità dell'invio delle singole offerte circa le modalità e il rispetto del termine ultimo utile, si procederà come indicato al successivo art. 10.

La mancanza del possesso dei requisiti richiesti per la partecipazione alla gara, comporterà la decadenza dell'aggiudicazione che, fino a tale momento, deve intendersi sottoposta a condizione risolutiva. Qualora venisse accertata la falsità di taluna delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica, il comune procederà all'esclusione del concorrente dalla gara, alla escussione della relativa cauzione ed alla segnalazione all'Autorità Giudiziaria, con facoltà di esclusione del concorrente dalle successive gare dell'Ente e fatta salva la richiesta di risarcimento per danni. Nel caso la falsità venisse accertata nei confronti delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario, il Comune si riserva, altresì e senza bisogno di ulteriori formalità o preavvisi di sorta, di dichiarare decaduta l'aggiudicazione. All'aggiudicazione definitiva della concessione si procederà previa valutazione certificata degli elementi posti a base di gara.

Il punteggio da attribuire sarà così suddiviso:

- offerta tecnico-progettuale: massimo 60 punti;
- offerta economica: massimo 40 punti.

Offerta tecnico-progettuale (max 60 punti)

La valutazione della proposta ripartirà il punteggio totale pari a 60 e sarà valutata dalla Commissione in base alle modalità d'intervento, alla qualità delle soluzioni e al risultato estetico funzionale atteso inteso come caratteristiche estetiche e funzionali in relazione ai materiali impiegati, al programma di gestione che presentato l'offerente, con riferimento anche all'orario di apertura al pubblico dell'immobile, alle attività che si intende svolgere e i servizi all'utenza, manutenzione dell'immobile aggiudicato, alla sensibilità alle tematiche legate all'ambiente, alla riduzione dei rifiuti, alla promozione dei prodotti tipici locali, con i sub criteri come di seguito specificati:

- a) da 1 a 25 punti per le modalità d'intervento tecnico, le soluzioni funzionali in relazione ai materiali impiegati e la loro messa in opera, tutto all'unisono di un risultato estetico di gradimento generale e di inserimento coerente con l'ambiente antropico circostante, contenimento

energetico, oltre alle modalità di gestione e la pulizia dei locali e delle aree pertinenziali e all'intorno;

- b) da 1 a 25 punti per la tipologia dell'attività che si intende svolgere, il periodo di apertura al pubblico, le attività previste, la promozione dei prodotti tipici locali, quantità e qualità di eventi e/o organizzazione di manifestazioni a carattere gastronomico al pubblico locale e turistico la riduzione o l'annullamento di involucri realizzati con plastiche e quant'altro ritenuto consono;
- c) da 1 a 10 punti per l'esperienza maturata nel settore del titolare e del personale impiegato per svolgere l'attività..

Offerta economica: punti fino a 40.

La gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta più vantaggiosa, quale risulterà dall'adozione del metodo aggregativo-compensatore qui analogicamente applicato, secondo la seguente formula:

$$C(a) = \sum_n [W_i \times V(a)_i]$$

dove

- C(a)* = indice di valutazione dell'offerta (a)
- n* = numero totale dei requisiti
- W_i* = peso o punteggio attribuito al requisito (i)
- V(a)_i* = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1
- \sum_n = sommatoria degli n requisiti

dove gli indici di valutazione V(a) verranno determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili tra 0 ed 1, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari; la media dei coefficienti attribuiti ad ogni singola offerta da parte di tutti i commissari sarà trasformata in coefficienti definitivi, riportando ad 1 (uno) la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

La graduatoria finale risulterà dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'offerta economica. La Commissione formulerà quindi la graduatoria finale e dichiarerà l'aggiudicatario provvisorio. L'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta o di non procedere qualora le offerte pervenute siano ritenute insoddisfacenti. Nel caso in cui più concorrenti totalizzino lo stesso punteggio complessivo, l'aggiudicazione sarà effettuata in favore del concorrente che avrà conseguito il maggiore punteggio nell'elemento "canone". In caso di ulteriore parità si procederà al sorteggio.

Le offerte presentate, sia per quella tecnica che quella economica, si considereranno vincolanti per i concorrenti per il periodo di giorni 180 decorrenti dalla data di apertura della gara, trascorsi i quali, senza che sia intervenuta la stipula del contratto o comunque una definitiva determinazione da parte dell'Amministrazione comunale, gli offerenti avranno la facoltà di svincolarsi dal proprio impegno. Sarà considerata nulla l'offerta che sia condizionata.

Art. 10 - Costituzione commissione giudicatrice e procedura di gara.

Le operazioni di gara saranno espletate da una Commissione giudicatrice, costituita da tre membri oltre al segretario verbalizzante, nominata con provvedimento del Responsabile del Settore "Servizi di supporto - SUAP-Turismo" che rivestirà il ruolo di Presidente, una volta conclusasi la pubblicazione del bando nei termini indicati all'art. 8, comunque dopo la scadenza del termine di presentazione delle offerte, con scelta dei componenti tra i dipendenti comunali secondo il dettato dell'art. 16 del Regolamento comunale.

Le operazioni di gara – prima seduta della Commissione di gara - avranno inizio alle **ore 10:00 del giorno 14 settembre 2021** presso la sala consiliare del Comune di Montopoli in Val d'Arno in via Guicciardini n. 61, Montopoli in Val d'Arno. Eventuali variazioni della data di convocazione saranno comunicate all'indirizzo PEC che ciascun offerente è tenuto a indicare nella busta "A". Nella prima seduta pubblica si procederà all'apertura dei plichi per esaminare, in sequenza e per ciascun concorrente, l'ammissibilità dell'istanza di partecipazione alla gara con la corretta nomenclatura delle buste (a, B e C) che, in caso positivo, saranno reinserite nel plico che, richiuso, sarà vidimato dalla commissione. Ove le buste interne non siano contraddistinte dalle tre lettere indicate - A, B e C – il concorrente sarà escluso dalla gara.

Successivamente sarà estratta dal plico e aperta la sola "busta A" al fine di verificare i documenti prodotti, in relazione a quanto richiesto dal bando, il rispetto delle disposizioni generali e di quelle peculiari, curando di custodire a parte il plico aperto che la conteneva, salvaguardandone incolumità e segretezza. Di seguito si provvederà all'apertura della "busta B" contenente l'offerta tecnica al fine di prendere atto dei documenti prodotti in relazione a quanto richiesto dal bando che sarà poi riposta nel plico che, come prima, sarà debitamente custodito.

In una o più sedute successive, riservate, la Commissione di gara procederà, quindi, al vaglio dei plichi non esclusi, aprendo le buste "A" e "B" contenenti le offerte tecniche:

- escludere i concorrenti per i quali non risulti attestato il possesso dei requisiti soggettivi di cui al presente bando;
- esaminare la documentazione tecnica consistente l'offerta tecnica della busta "B";
- esaminare e comparare le offerte tecniche ed economiche contenute nelle buste "B" e "C", attribuendo a ciascuna la valutazione che sarà ritenuta spettante in base ai criteri di valutazione di cui al precedente art. 9;

In occasione della successiva seduta pubblica che sarà comunicata ai concorrenti a mezzo PEC con almeno 24 ore di anticipo, la Commissione di gara procede a redigere la graduatoria e all'indicazione dell'aggiudicatario provvisorio di quanto messo a gara.

L'esito della gara è pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito web del comune e ne viene comunicato l'esito a tutti i partecipanti.

Art. 11 – Adempimenti successivi all'indicazione dell'aggiudicatario provvisorio

L'Amministrazione comunale procede nei confronti del soggetto aggiudicatario alla verifica dei requisiti dichiarati in sede di offerta in conformità al bando di gara, tramite l'acquisizione d'ufficio della seguente documentazione:

- a) certificato generale del casellario giudiziale e dei carichi pendenti;
- b) Documento Unico di Regolarità Contributiva di cui all'art. 2 comma 2 del D.L. n. 210/2002 (convertito con legge n. 266/2002) ovvero, laddove tale documento non sia acquisibile, certificazioni INPS e INAIL attestanti la regolare posizione del concorrente nei riguardi degli obblighi assicurativi, contributivi ed antinfortunistici;
- c) certificazione rilasciata dalla competente Agenzia delle Entrate attestante la regolarità dell'Impresa per quanto riguarda il pagamento di imposte e tasse.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, deve:

1. effettuare il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione;
2. presentare la documentazione comprovante la costituzione del deposito cauzionale o delle necessarie garanzie finanziarie come indicato alle lettere h) e i) dell'art. 6.

Ove il concorrente non si adegui alle prescrizioni ivi precisate, si riterrà che alla mancata stipulazione del contratto si sia pervenuti per volontà del concorrente stesso.

L'insussistenza di requisiti di partecipazione o la sussistenza di cause di esclusione, in contrasto con le dichiarazioni del concorrente, comporta la pronuncia, con atto motivato, di decadenza dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione al concorrente che segue in graduatoria. Il medesimo effetto consegue dalla mancata produzione della documentazione o dell'inosservanza degli adempimenti richiesti all'aggiudicatario. L'Amministrazione comunale, inoltre, procederà alla segnalazione di tali fatti all'Autorità per la vigilanza per i contratti pubblici per le finalità di cui all'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016, nonché all'Autorità giudiziaria.

I motivi di esclusione previsti dall'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e ss. mm. ed ii. potranno essere fatti valere in qualsiasi momento fino all'aggiudicazione definitiva.

Per la formale stipulazione del contratto di locazione e/o concessione l'aggiudicatario dovrà presentarsi nel giorno e luogo che saranno successivamente comunicati dal Comune all'aggiudicatario agli indirizzi indicati nella busta "A". Sono a carico dell'aggiudicatario ogni onere e spesa, tasse e i diritti, necessari e relativi alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione.

Il contratto di locazione e/o occupazione darà esplicitamente l'autorizzazione all'assegnatario per la richiesta o l'asseverazione dei titoli edilizi per l'esecuzione dei lavori e delle opere necessari come previsto per ogni singolo immobile indicato nel bando.

Art. 12 – Responsabilità e risoluzione del contratto

Per sopravvenuti motivi di pubblico interesse l'Amministrazione comunale può recedere unilateralmente dal contratto, salvo l'obbligo di provvedere alla liquidazione di un indennizzo in relazione agli eventuali pregiudizi verificatisi in danno del contraente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di dichiarare l'aggiudicatario decaduta o di aggiudicare al successivo migliore offerente in graduatoria ovvero di indire una nuova gara, facendo comunque carico all'inadempiente, a titolo di risarcimento danni, delle maggiori spese derivanti, nel caso in cui l'Impresa aggiudicataria:

- a) non esegua tempestivamente gli adempimenti di cui sopra;
- b) non si presenti nel luogo ed alla data fissati per la stipula del contratto;
- c) rinunci all'aggiudicazione;
- d) non produca i documenti comprovanti la costituzione delle garanzie finanziarie;
- e) non risulti possedere i requisiti richiesti ai fini della partecipazione alla gara ovvero il possesso di tali requisiti non risulti conforme alle dichiarazioni presentate;
- f) non dia seguito all'esecuzione dei lavori e delle opere edilizie e di arredo necessarie per l'avvio delle attività per le quali l'aggiudicazione è stata fatta.

Art. 13 - Pubblicazione e accesso

Il presente bando di gara, con gli allegati, è pubblicato sul sito web del Comune di Montopoli in Val d'Arno. La medesima documentazione sarà resa disponibile presso l'Ufficio Relazioni con il Pubblico e presso lo Sportello Unico per le Attività produttive (SUAP). La documentazione tecnica ulteriore in ordine alla consistenza delle aree e le caratteristiche degli immobili è disponibile in visura presso il Settore IV "Lavori pubblici" previo appuntamento da concordare con almeno 48 ore di anticipo.

Art. 14 - Foro competente

I ricorsi sulla legittimità del Bando e della procedura di aggiudicazione ricadono nella esclusiva giurisdizione del T.A.R. Toscana. Le controversie in tema di convenzione e concessione per lo sfruttamento della risorsa ricadono nella esclusiva competenza del Tribunale Regionale delle Acque Pubbliche.

Art. 15 - Trattamento dei dati

1. Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 e ss.mm.ii e del Regolamento Europeo UE 679/2016, si informa che il titolare del trattamento è il Comune di Montopoli in Val d'Arno. I dati personali raccolti dall'Amministrazione Comunale saranno trattati, anche con mezzi informatici, esclusivamente per finalità connesse allo svolgimento della procedura.
2. Il Responsabile della Protezione dei Dati è contattabile al numero 331 198 4944, e-mail: dpo@comune.montopoli.pi.it. L'autorizzato al trattamento di primo livello è l'arch. Fausto Condello, Responsabile del Settore Tecnico, Ambiente e protezione civile che riveste anche il ruolo di responsabile dle procedimento ai sensi dell'art. 7 della legge n. 241/1990.
3. La partecipazione alla gara comporta di conoscere ed essere consapevole che il Comune di Montopoli V.A.:
4. • potrà riprodurre gli elaborati per l'esame delle proposte congiuntamente ad altri Responsabili di Settori del comune e alla Giunta comunale;
5. • potrà dare notizia della partecipazione all'avviso degli operatori agli organi d'informazione e di stampa;
6. • potrà pubblicare far pubblicare le proposte selezionate come meritevoli.
7. Per maggiori informazioni è possibile consultare la sezione del sito <http://www.comune.montopoli.pi.it/privacy>

Art. 16 - Disposizioni finali

1. Ove non pervengano domande di partecipazione o le medesime non risultino accettabili ai sensi di legge e di regolamento vigenti e per i contenuti del presente bando, il Comune di Montopoli V.A. si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo alla aggiudicazione, e procedere con nuova procedura di gara senza che i concorrenti possano vantare alcuna pretesa al riguardo.
2. Per quanto non specificatamente previsto nel presente bando si fa riferimento alle norme di legge vigenti in materia.

Segue allegato "A" e foto



