

Prot. n.

**COMUNE DI SAN LAZZARO DI SAVENA**

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE SEMESTRALE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO "CA DE MANDORLI" UBICATO A SAN LAZZARO DI SAVENA VIA IDICE, 24;**

**IL DIRIGENTE DELLA II AREA**

Premesso che:

con deliberazione di Consiglio Comunale n. 31 del 22/06/2017 avente ad oggetto "*Adozione indirizzi per la gestione del complesso denominato "Ca de Mandorli" ubicato a San Lazzaro di Savena Via Idice, 24;*" sono state adottate le linee di indirizzo per la concessione in gestione a terzi del complesso Ca De Mandorli che prevedono una durata della concessione di 10 anni;

successivamente il Comune di San Lazzaro di Savena ha attivato innanzi alla Soprintendenza di Bologna la procedura di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, il cui esito condiziona la modalità di gestione del complesso, in particolare con riguardo agli eventuali investimenti che dovranno/potranno essere effettuati dal gestore sull'immobile concesso in gestione;

per questo motivo, la Giunta comunale, con propria deliberazione n. 1 del 11/01/2018 avente ad oggetto "*Indirizzi in ordine all'assegnazione degli immobili di Via Idice 24*", ha ritenuto opportuno procedere con una assegnazione semestrale, per il periodo estivo, nell'attesa del pronunciamento della Soprintendenza. Tale assegnazione semestrale, potrà essere prorogata, per una sola volta, per altri sei mesi;

una volta terminata la procedura di verifica dell'interesse culturale, alla scadenza del semestre, o dell'eventuale periodo di proroga, il Comune di San Lazzaro di Savena indirerà la procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione per il periodo di 10 anni, in esecuzione della citata deliberazione del Consiglio Comunale n. 31 del 22/06/2017;

Vista la determinazione n. 68 del 29/01/2018 di approvazione del presente bando;

Viste le tavole grafiche allegate al presente bando per farne parte integrante e sostanziale.

**RENDE NOTO**

è indetto un bando ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione semestrale *del complesso denominato "Ca de Mandorli" ubicato a San Lazzaro di Savena Via Idice, 24* ed area verde pertinenziale;

**1) OGGETTO DELL'ASSEGNAZIONE**

L'Amministrazione Comunale di San Lazzaro di Savena intende procedere all'assegnazione in concessione del *complesso denominato "Ca de Mandorli" ubicato a San Lazzaro di Savena Via Idice, 24* e relativa area verde pertinenziale;

Il concessionario curerà solo la gestione dell'attività di ristorazione ed intrattenimento del citato complesso immobiliare ad esclusione dei campi da calcio.

L'immobile è identificato al catasto terreni al Foglio 32 mappale 42 e al catasto fabbricati al foglio 32 mappale 42 sub 2 così come meglio individuato nell'allegata planimetria. L'immobile è oggetto di vincolo di tutela da parte della Soprintendenza oltre a ricadere in Area di vincolo Paesaggistico e nel Parco dei Gessi e dei Calanchi dell'Abadessa, e conseguentemente ogni modifica necessita delle autorizzazioni da parte degli Enti competenti.

La durata della concessione è fissata in mesi sei a partire dalla data di sottoscrizione dell'atto di concessione.

E' fatta salva la possibilità dell'Amministrazione di prorogare per una sola volta l'affidamento per un periodo massimo di sei mesi.

## **2) IMPORTO COMPLESSIVO A BASE D'ASTA**

Euro 22.750,00 semestrali oltre Iva, da corrispondersi due rate trimestrali anticipate di cui la prima da versarsi al momento della sottoscrizione dell'atto di concessione;

## **3) REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso le persone fisiche, che abbiano compiuto 18 anni, le associazioni e le società costituite o che si costituiranno in ATI, che non si trovino in una delle cause di esclusione dalla partecipazione ad una procedura d'appalto o concessione elencate nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;

In caso di ATI:

- ciascuno dei componenti non deve trovarsi in una delle cause di esclusione dalla partecipazione ad una procedura d'appalto o concessione elencate nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016;
- dovranno formalizzare, prima della sottoscrizione del contratto, il proprio raggruppamento ed individuare un solo soggetto capofila, che si assuma tutte le responsabilità nei confronti dell'Amministrazione comunale;
- il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare, a pena di esclusione, ulteriore domanda come persona singola.

Ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande sono altresì necessari i seguenti requisiti:

- essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010;
- non essere sottoposti a misure di prevenzione previste dal libro I, titoli I, capo II del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"), in caso di ditta individuale a carico del titolare, ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dall'art. 85 del D.Lgs. 6-9-2011 n. 159;
- essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 14 del 26/07/2003;
- non aver subito condanne, anche non definitive, per i reati di cui al capo I del Titolo II del Libro II del codice penale.

E' esclusa la partecipazione da parte di soggetti che, alla data di scadenza dell'avviso, abbiano debiti nei confronti dell'Amministrazione Comunale. Tali soggetti non potranno altresì costituire ATI né parteciparvi, pena l'inammissibilità della domanda di partecipazione.

## **4) NORME PER LA GARA**

- L'immobile oggetto di concessione viene ceduto nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con ogni aderenza e pertinenza, usi, diritti e servitù sia attive che passive, apparenti e non apparenti o che abbiano ragione di esistere.
- La consegna dell'immobile avverrà contestualmente al provvedimento di aggiudicazione definitiva.
- L'aggiudicatario, dal momento stesso dell'aggiudicazione, rimane vincolato alla scrupolosa osservanza delle condizioni tutte di cui al presente avviso, sotto pena di decadenza, della perdita del deposito a garanzia, oltre alla rifusione dei danni, restando in facoltà dell'Amministrazione di procedere a nuovi esperimenti di gara, a tutto di lui carico, rischio e responsabilità, mentre l'aggiudicazione sarà impegnativa per l'Amministrazione, dopo il provvedimento di aggiudicazione.

- Entro 30 giorni dall'assegnazione dell'area, si dovrà procedere alla stipulazione dell'atto di concessione dell'area oggetto del presente bando pubblico. L'aggiudicatario dovrà provvedere al versamento della prima rata di cui al precedente punto 2) detratto il deposito cauzionali già versato.
- L'aggiudicazione è definitiva anche in presenza di una sola offerta.

## 5) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

Il criterio per la selezione dell'offerta migliore è quello riconducibile alla c.d. "offerta economicamente più vantaggiosa", secondo i seguenti criteri e punteggi:

### **a) offerta economica più alta rispetto al prezzo a base d'asta**

#### **MAX PUNTI 30**

Per l'offerta economica, al soggetto che offre il canone più alto rispetto a quello posto a base d'asta, sono attribuiti 30 punti, agli altri operatori si assegna il punteggio sulla base della seguente formula  $C_i = (P_i - P_b) / (P_{max} - P_b)$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente i-esimo

$P_b$  = prezzo/canone a base di gara

$P_i$  = prezzo/canone offerto dal concorrente i-esimo

$P_{max}$  = prezzo/canone massimo offerto dai concorrenti

Ogni coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il fattore ponderale che è stato indicato relativamente all'elemento prezzo (ovvero 30 punti su un totale di 100).

### **b) offerta tecnica:**

1. Qualità del progetto di gestione, intesa come capacità del soggetto gestore di sfruttare al meglio le potenzialità dell'edificio e dell'area esterna per realizzare un programma di intrattenimento rivolto alla fascia giovanile, che preveda in particolare rassegne a tema e proposte musicali a carattere sperimentale e innovativo; **MAX PUNTI 30**
2. numero di giornate di apertura, con aperture anche pomeridiane, per attività rivolte ai giovani ed agli adolescenti: a chi offre il numero di più alto di giornate di apertura verrà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri verrà attribuito un punteggio proporzionale al numero di giornate offerte **MAX PUNTI 10;**
3. Supporti di tipo tecnico: service audio-luci con dotazione complessa con esigenze di back-stage, eventualmente convertibili in service di tipo semplice in rapporto di 1 a 2. A chi offre il numero di più alto di service verrà attribuito il massimo del punteggio, a tutti gli altri verrà attribuito un punteggio proporzionale al numero di service offerti. Non verrà attribuito alcun punteggio a chi non offrirà alcun supporto. **MAX PUNTI 10;**
4. proposte culturali per altre fasce della popolazione oltre quella giovanile **MAX PUNTI 5**
5. iniziative in collaborazione con il mondo dello sport **MAX PUNTI 5;**
6. arredi sull'area pertinenziale: **MAX PUNTI 5;**
7. presenza di giovani imprenditori nella compagine che si candida alla concessione, intendendo tali i soggetti di età inferiore ad anni 35 **MAX PUNTI 5;**

L'aggiudicatario della concessione è l'offerente che consegue il punteggio complessivamente più alto derivante dalla somma dei suddetti criteri.

## 6) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Per l'ammissione all'esperimento di gara i concorrenti dovranno eseguire preventivamente presso la Unicredit Banca S.p.a – Tesoriere del Comune Filiale di San Lazzaro di Savena Via Jussi n.2, a titolo di garanzia, il deposito cauzionale infruttifero pari al 10% dell'importo a base di gara mediante assegno circolare intestato a "Unicredit S.p.A – Tesoriere del Comune di San Lazzaro di Savena" **sul conto transitorio sul c/c 100555835 codice ente 3184111**. Detto deposito sarà incamerato dall'Amministrazione qualora l'aggiudicatario non addivenga alla stipulazione nei termini e con le modalità indicate nel presente avviso.

Il soggetto proponente dovrà far pervenire la domanda di partecipazione, a pena di esclusione, **entro il giorno 20 marzo 2018 al seguente indirizzo: Comune di San Lazzaro di Savena Ufficio relazioni con il pubblico – Piazza Bracci 1 – 40068 San Lazzaro di Savena (BO)** Il recapito del piego, debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura,

potrà essere effettuato con ogni mezzo, a rischio e pericolo dell'offerente. Non saranno ammesse all'incanto le offerte pervenute oltre il suddetto termine. Le offerte non possono essere condizionate. La gara sarà dichiarata deserta qualora nel suddetto termine non siano pervenute offerte. Nel giorno e nell'ora stabiliti per la gara, il Presidente della stessa aperti i pieghi ricevuti e verificata la conformità della documentazione amministrativa prodotta rispetto alle previsioni del bando, da lettura delle offerte ed aggiudica l'area a colui che ha presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa. Le offerte economiche non verranno aperte qualora la documentazione prodotta risulti incompleta o carente rispetto a quanto previsto dal presente bando. Terminato l'esperimento di gara, gli eseguiti depositi cauzionali saranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari, mentre quello dell'aggiudicatario sarà convertito in definitivo.

La domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recare, oltre al nome del mittente, la seguente dicitura **"GARA PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE SEMESTRALE DELLA GESTIONE DEL COMPLESSO DENOMINATO "CA DE MANDORLI" UBICATO A SAN LAZZARO DI SAVENA VIA IDICE, 24;** che dovrà contenere a pena di inammissibilità, oltre alla documentazione amministrativa, due buste chiuse;

- Busta A) **"Proposta economica"**, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore;
- Busta B) **"Offerta tecnica"** sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura dalla persona fisica offerente o, nel caso di persona giuridica, dal legale rappresentante o da suo procuratore;

## **DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

La Documentazione amministrativa consiste in:

1. Istanza di partecipazione alla selezione secondo il modello allegato al presente avviso;
2. Copia del documento di identità del legale rappresentante o titolare sottoscrittore e di tutti i soci in caso di società. In caso di cittadini extracomunitari dovrà essere allegata copia del permesso di soggiorno o carta di soggiorno ai sensi della normativa vigente.
3. Per le offerte fatte da persone fisiche:  
dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge e corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, con la quale lo stesso attesti, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di esclusione dalla partecipazione ad una procedura d'appalto o concessione elencate nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 allegata al presente avviso;
4. Per le offerte fatte da società ed imprese  
Atti comprovanti che chi sottoscrive l'offerta ha facoltà di obbligare la società o l'impresa stessa (ad esempio delibera Consiglio di Amministrazione, Statuto ecc.);  
Dichiarazione sostitutiva resa nelle forme di legge e corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore e di tutti i soci, con la quale gli stessi attestino, sotto la propria responsabilità, l'inesistenza di cause di esclusione dalla partecipazione ad una procedura d'appalto o concessione elencate nell'art. 80 del D.Lgs. n. 50/2016 allegata al presente avviso;
5. Tutti i concorrenti dovranno produrre inoltre:  
Dichiarazione di accettare senza riserva alcuna di tutte le norme e condizioni riportate nel presente avviso, corredata da fotocopia di un documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, se non già prodotta a corredo di altre dichiarazioni;
6. Ricevuta in originale della Tesoreria comunale a prova dell'eseguito deposito cauzionale.

## **BUSTA A) PROPOSTA ECONOMICA**

L'offerta del prezzo, espressa in cifre ed in lettere e recante in calce la sottoscrizione dell'offerente, dovrà essere scritta su carta bollata, o con marca da bollo, e dovrà essere contenuta in apposita busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, al cui interno NON

devono essere inseriti altri documenti o dichiarazioni atte a comprovare l'ammissibilità alla gara.

In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione

## **BUSTA B) OFFERTA TECNICA**

L'offerta tecnica consiste in una relazione relativa agli ulteriori servizi offerti in conformità al punto b dei criteri di assegnazione di cui al punto 5 del presente bando, per un numero massimo di 6 facciate A4.

## **7) OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

La concessione pubblico è rilasciata a titolo personale e non è consentita la sua cessione.

Il Concessionario avrà l'obbligo:

- a) Di corrispondere il canone previsto;
- b) Di realizzare puntualmente tutte le iniziative e gli adempimenti contenuti nell'offerta tecnica;
- c) Di provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse;
- d) Di provvedere al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- e) Di restituire l'immobile oggetto di concessione alla scadenza del termine;
- f) Di attivare la raccolta differenziata dei rifiuti;
- g) Di non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'immobile concesso, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);
- h) Di eseguire regolari e diligenti interventi di manutenzione ordinaria sul complesso oggetto di concessione, mantenendolo in condizioni di sicurezza, efficienza e decoro;
- i) Di stipulare una polizza di responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore a 1.500.000,00 Euro e una polizza a copertura del rischio locativo ad assoluta responsabilità del Circolo;
- j) Di garantire l'osservanza di tutte le normative vigenti applicabili all'attività oggetto della convenzione e in particolare quelle relative a:
  - a) prevenzione incendi;
  - b) sicurezza nei luoghi di lavoro;
  - c) obblighi assistenziali, previdenziali e contributivi per quanto riguarda il personale e gli artisti;
  - d) al volontariato, nel caso di utilizzo di personale volontario;
  - e) pubblico spettacolo;
  - f) norme relative al diritto d'autore e ai diritti ad esso connessi;
  - g) limiti e divieti di somministrazione di bevande alcoliche;
- k) di garantire in qualsiasi momento ai dipendenti incaricati dal Comune completa libertà di accesso ed ispezione a tutti gli spazi e ampia informazione sulla preparazione e lo svolgimento delle iniziative;
- l) di concedere al Comune, previo accordo, spazi almeno una volta al mese;
- m) il Comune si riserva la verifica periodica della corretta manutenzione ed allo scadere della convenzione il concessionario dovrà produrre le certificazioni aggiornate relative alle strutture ed agli impianti;

## **8) AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione dell'area avverrà a favore del soggetto che avrà effettuato l'offerta economicamente più vantaggiosa secondo i criteri di cui al presente bando.

In caso di parità, si provvederà ad apposita estrazione a sorte in seduta pubblica.

## **9) STIPULA DELLA CONCESSIONE E RELATIVA DURATA**

A seguito della procedura di aggiudicazione, sarà formalizzato apposito contratto di concessione del complesso immobiliare della durata di sei mesi.

Il soggetto selezionato dovrà produrre entro la data che sarà indicata nella comunicazione di aggiudicazione dell'immobile, la documentazione e gli atti necessari al perfezionamento della concessione.

Qualora il soggetto selezionato nei termini indicati non si presenti per la sottoscrizione della concessione nel giorno all'uopo stabilito senza giustificato motivo, il Comune si riserva di procedere alla revoca dell'assegnazione.

#### **10) GARANZIE RICHIESTE**

L'assegnatario si assume ogni e qualsiasi responsabilità ed onere inerente lo svolgimento delle attività ed esonera l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità, rinunciando così ad ogni diritto di rivalsa economica.

#### **11) REVOCA DELLA CONCESSIONE**

La concessione potrà comunque essere sempre revocata con provvedimento motivato da parte dell'Amministrazione Comunale per:

- omessa manutenzione o uso improprio dell'immobile concesso;
- modifiche apportate all'immobile concesso, non preventivamente autorizzate dall'Amministrazione Comunale e dalla competente Soprintendenza;
- mancato pagamento, anche parziale, entro i termini e con le modalità previste, del canone di concessione e degli oneri accessori e tariffe dovuti;
- perdita dei requisiti richiesti;

La revoca per le cause sopra elencate avverrà attraverso preavviso di almeno 5 giorni da comunicarsi a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno.

La revoca della concessione comporta la ripresa in possesso da parte dell'Amministrazione Comunale dell'immobile concesso,

Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

L'Amministrazione Comunale ha la facoltà di esperire ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno subito e delle maggiori spese sostenute in conseguenza della revoca della concessione.

#### **12) RECESSO**

Il concessionario può recedere con preavviso di almeno 3 (tre) mesi senza diritto ad alcun rimborso per gli interventi eseguiti ed i costi sostenuti. Nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario.

#### **13) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO E CONTATTI**

Il Responsabile del procedimento è il dott. Claudio Busi, Responsabile del Settore Giuridico Amministrativo della 2<sup>a</sup> Area del Comune di San Lazzaro di Savena.

Per informazioni:

051/6228204

051/6228005

[claudio.busi@comune.sanlazzaro.bo.it](mailto:claudio.busi@comune.sanlazzaro.bo.it)

[patrimonio@comune.sanlazzaro.bo.it](mailto:patrimonio@comune.sanlazzaro.bo.it)

San Lazzaro di Savena, .....

La Dirigente della II Area  
Arch. Anna Maria Tudisco

