



## **SERVIZIO GARE**

### **AVVISO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE NOTO COME “EX VENETA” SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI**

#### **IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO GARE**

Premesso che:

-il Comune di San Benedetto del Tronto è proprietario di un locale sito all’interno di un’area a verde pubblico posto tra Viale Olindo Pasqualetti e Viale BuoZZi, destinato ad esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, noto come ex “gelateria Veneta” o più recentemente “Bar BuoZZi”, censito catastalmente al catasto fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Fg. 10 p.lla 86 cat. C01 cl.11;

-l’immobile è soggetto a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 essendo inserito in area vincolata dal D.M. 20.12.1963;

-con Delibera n.17 del 10.03.2016 il Consiglio Comunale ha approvato il Regolamento comunale per la Gestione del Patrimonio Immobiliare;

-il suddetto locale risulta inserito nell’inventario del patrimonio comunale al patrimonio indisponibile classificato, da ultimo nella recente revisione imposta dalla contabilità economico-patrimoniale armonizzata, “FABBRICATI AD USO COMMERCIALE INDISPONIBILI 1.2.2.02.09.02.001” codice anagrafica U000440-1;

-sull’immobile è venuto a scadenza il 10.08.2021 il contratto di affitto rep.n.3496 del 07.09.1998;

-con delibere di Giunta Comunale nr. 44 del 29/03/2022, nr.51 del 28/03/2023 e nr.51 del 11/04/2024 è stato disposto in merito alle aperture nelle stagioni estive 2022, 2023 e 2024;

-la struttura risulta tra gli immobili di servizio al comparto di verde pubblico di quartiere costituente la zona centrale della città (isola pedonale);

-con delibera di Giunta Comunale nr. 7 del 14/01/2025 sono stati forniti indirizzi in merito all’affidamento in concessione dell’immobile di che trattasi con apertura annuale continuativa per attività di somministrazione alimenti e bevande;

- con successiva deliberazione di giunta Comunale nr. 23 del 12/02/2025 sono stati forniti indirizzi per un affidamento in concessione transitorio per apertura stagionale della durata di due anni, eventualmente prorogabili di un ulteriore anno, nelle more dell’effettuazione dei lavori di adeguamento igienico-sanitario indispensabili per consentire l’apertura annuale;

Richiamata la determinazione del Dirigente Area LL.PP. E Patrimonio nr.163 del 20/02/2025 ad oggetto: DECISIONE DI CONTRARRE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE NOTO COME "EX VENETA" SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI –PROVVEDIMENTI;

Richiamata la propria determinazione nr. 181 del 25/02/2025 di indizione della procedura;

## **RENDE NOTO**

Che il Comune di San Benedetto del Tronto, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale nr. 23 del 12/02/2025, della determinazione del Dirigente Area LL.PP. E Patrimonio nr.163 del 20/02/2025 e della determinazione del Dirigente Servizio Gare nr. 181 del 25/02/2025, con il presente avviso indice una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso del bene immobile in epigrafe, nel proseguo meglio identificato, per il periodo di anni DUE, eventualmente prorogabile per un ulteriore anno.

### **1. PREMESSE E NORMATIVA APPLICABILE**

Il presente bando ha per oggetto l'affidamento di un "contratto attivo" secondo la definizione contenuta nel D.lgs 36/2023, Allegato I.1 articolo 2, lettera h), ovvero un contratto che non producono spesa e da cui deriva un'entrata per la pubblica amministrazione. Pertanto, ai sensi dell'articolo 13 comma 2 del medesimo decreto, alla presente concessione NON si applicano le disposizioni del Codice dei Contratti, fatto salvo quanto espressamente richiamato per analogia.

La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, in quanto compatibili, nonché dei principi generali in tema di contrattualistica pubblica. Alla procedura di affidamento e all'attività amministrativa connessa si applica la legge 241/1990; alla stipula del contratto e alla fase di esecuzione si applicano le disposizioni del codice civile.

Si precisa che al contratto non si applica la legge 392 del 27 luglio 1978 e s. m.e.i.

La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni, mentre non è prevista l'erogazione di servizi alla collettività gestiti per conto del concedente secondo standard tecnico-qualitativi ed economici da quest'ultimo definiti o regolati, il quale si limita con il presente atto a determinare un vincolo funzionale sulla destinazione principale del bene concesso coerente con la sua natura, anche in virtù della sua ubicazione, e con l'interesse pubblico al miglior sfruttamento possibile del bene, anche tenuto conto delle esternalità positive sul tessuto socio-culturale delle attività accessorie che il concessionario potrà proporre.

Per tali ragioni, i richiami contenuti nella documentazione di gara alla disciplina del Codice dei Contratti Pubblici, costituiscono un mero auto-vincolo, e risultano applicabili solo ed esclusivamente con riferimento agli articoli ed ai commi richiamati. In caso di discordanza tra disposizioni codicistiche e il contenuto del presente avviso, prevarrà quest'ultimo.

### **2. ENTE CONCEDENTE**

Comune di San Benedetto del Tronto

Viale De Gasperi 124

63074 San Benedetto del Tronto AP

p.iva 00360140446

pec protocollo@cert-sbt.it

Rup Arch. Annalisa Sinatra - Servizio Patrimonio mail [sinatraa@comunesbt.it](mailto:sinatraa@comunesbt.it) tel. 0735/794489

Responsabile del procedimento della fase di affidamento Ing. Antonella D'Angelo – Servizio gare mail [dangeloa@comunesbt.it](mailto:dangeloa@comunesbt.it) tel. 0735/794343

### 3. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

#### 3.1 DOCUMENTAZIONE DI GARA

La documentazione di gara comprende:

- a) Avviso pubblico;
- b) Modulistica allegati 1,2,3,4;
- c) Capitolato speciale d'oneri con scheda immobile;
- d) Schema di contratto di concessione;

La documentazione di gara è pubblicata sul sito istituzionale dell'ente al link

<https://www.comunesbt.it/L-Amministrazione/Altri-Avvisi-Pubblici/AVVISO-PUBBLICO-PER-L-8217-AFFIDAMENTO-IN-CONCESSIONE-DELL-8217-IMMOBILE-DI-PROPRIETA-COMUNALE-NOTO-COME-8220-EX-VENETA-8221-SITUATO-NELLA-PINETA-DI-VIALE-BUOZZI>

#### 3.2 CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare almeno 10 (DIECI) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte **esclusivamente** all'indirizzo pec del Comune di San Benedetto del Tronto **protocollo@cert-sbt.it (Entro e non oltre il 07/03/2025)**. Le richieste di chiarimento dovranno riportare in oggetto: "SERVIZIO GARE - AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE NOTO COME "EX VENETA" SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI - RICHIESTA CHIARIMENTI"

Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 6 (SEI) giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte (**ovvero entro l'11 marzo 2025**), mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito istituzionale dell'ente al link <https://www.comunesbt.it/L-Amministrazione/Altri-Avvisi-Pubblici/AVVISO-PUBBLICO-PER-L-8217-AFFIDAMENTO-IN-CONCESSIONE-DELL-8217-IMMOBILE-DI-PROPRIETA-COMUNALE-NOTO-COME-8220-EX-VENETA-8221-SITUATO-NELLA-PINETA-DI-VIALE-BUOZZI>

Si invitano i concorrenti a visionare costantemente tale sezione del sito istituzionale.

Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quelle sopra indicate. In particolare, non vengono forniti chiarimenti telefonici.

### 3.3 COMUNICAZIONI

Tutte le comunicazioni e gli scambi di informazioni sono eseguiti mediante l'utilizzo del domicilio digitale estratto da uno degli indici di cui agli articoli 6-bis, 6-ter, 6-quater, del decreto legislativo n. 82/05 o, per gli operatori economici transfrontalieri, attraverso un indirizzo di servizio elettronico di recapito certificato qualificato ai sensi del Regolamento eIDAS.: Se l'operatore economico non è presente nei predetti indici elegge domicilio digitale speciale comunicando l'indirizzo pec dedicato e le comunicazioni di cui sopra sono effettuate utilizzando tale domicilio digitale.

## 4. OGGETTO DELLA CONCESSIONE, IMPORTO A BASE D'ASTA E DURATA

### 4.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Oggetto della concessione è la gestione del manufatto censito catastalmente al catasto fabbricati del Comune di San Benedetto del Tronto al Fg. 10 p.lla 86 cat. C01 cl.11 nonché di porzione dello spazio esterno retrostante insistente sulla particella 48 Fg.10 **da adibire a esercizio stagionale di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed eventuali attività accessorie con detta destinazione compatibili, consentite dalle vigenti normative nazionali, regionali e comunali.**

L'attività, di natura stagionale, dovrà rispettare l'ordinanza sindacale di fissazione del periodo di apertura per le attività stagionali di somministrazione di alimenti e bevande ( nel 2024 tale periodo è stato così definito: 16 marzo- 15 novembre). Essa dovrà essere avviata entro e non oltre 45 giorni dal verbale di consegna del manufatto e dell'area oggetto di concessione. In caso di ritardo nell'avvio dell'attività, verrà applicata una penale pari all'1,5 per mille del canone annuo.

Il manufatto presenta una superficie coperta di mq 85 circa, corrispondenti a circa mq 46 di superficie utile e mq 26 di porticato. Gli spazi interni presentano una sala bar-gelateria di mq 31,54, un deposito di mq 3,32, un locale preparazione snack di 6,25 mq oltre a spogliatoio e wc per il personale. Oggetto di concessione è altresì una porzione di spazio esterno, sul retro dell'immobile, per circa mq 34, da adibire ad eventuali installazioni temporanee per adeguamento igienico sanitario (ad esempio installazione servizi igienici al pubblico , nonché accessibili ai sensi della normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche non presenti all'interno) e accessori (ad esempio deposito derrate), come identificato nella scheda immobile allegata al capitolato speciale d'oneri. In merito all'utilizzo dello spazio retrostante, si precisa che, sulla base della temporaneità e delle caratteristiche delle installazioni previste, dovrà essere valutata la necessità della preventiva autorizzazione paesaggistica artt. 21 e 146 D.Lgs 42/2024.

Il fabbricato è allacciato alla rete elettrica e al servizio idrico potabile.

Eventuali ulteriori allacci dovranno essere autorizzati con stesura di cavi e tubazioni in traccia, senza alcun elemento a vista.

Il manufatto viene concesso in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e il concessionario dovrà provvedere a proprie spese a tutti gli allestimenti, alla fornitura e posa delle eventuali attrezzature e di quant'altro necessario per l'avvio e l'esercizio dell'attività, nonché dovrà provvedere, sempre a proprie spese, all'ottenimento di tutte le autorizzazioni e certificazioni necessarie per l'attività da svolgere, nessuna esclusa.

Il Comune di San Benedetto, prima della consegna dell'immobile, provvederà a propria cura e spese esclusivamente alla riqualificazione della pavimentazione in gomma della sala bar-gelateria nonché all'installazione di due porte, una tra il deposito e il locale preparazione alimenti e l'altra

tra il locale preparazione alimenti il locale spogliatoio nonché provvederà nonché provvederà alle verifiche sull'impianto fognario necessarie a garantire il corretto smaltimento dei liquami.

L'immobile è soggetto a vincolo culturale ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 essendo inserito in area vincolata dal D.M. 20.12.1963; la concessione dell'uso dello stesso non costituisce autorizzazione a qualsivoglia modifica del manufatto che, eventualmente, dovrà essere autorizzata tramite presentazione di idoneo titolo abilitativo da sottoporre ad autorizzazione dell'ente preposto alla tutela del vincolo, se necessaria.

L'assegnazione in concessione del manufatto e dell'area di pertinenza comporta l'utilizzo per attività di somministrazione alimenti e bevande ed eventuali attività accessorie consentite nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- a) Dal presente avviso;
- b) Dal capitolato speciale d'oneri;
- c) Dallo schema di contratto di concessione;
- d) Dalle proposte e modalità di gestione offerte in sede di gara, che diventano obblighi contrattuali per il concessionario.

Il concessionario potrà eventualmente richiedere l'occupazione temporanea di ulteriori spazi esterni con le modalità previste dai regolamenti vigenti al momento della richiesta (per l'anno 2025 "Regolamento per l'utilizzo di superfici ed aree pubbliche" approvato con deliberazione del Consiglio Comunale n.07 del 09/02/2010 e s.m.e.i., e "LINEE GUIDA PER L'UTILIZZO DELLE SUPERFICI PUBBLICHE NELLA FASE SUCCESSIVA ALL'EMERGENZA EPIDEMIOLOGICA DA COVID-19. ULTERIORE PROROGA" approvate con delibera di giunta Comunale nr. 6 del 14/01/2025) e dietro pagamento del relativo corrispettivo.

Gli ulteriori spazi esterni eventualmente richiesti in occupazione temporanea potranno essere coperti solamente a ridosso del fabbricato per una profondità massima di ml 3.00 dal porticato, come indicato nel capitolato speciale d'oneri all'art. 1.

Attualmente nell'area esterna sono presenti installazioni che verranno rimosse prima della consegna dell'area al nuovo gestore come indicato nella planimetria immobile allegata al capitolato speciale d'oneri.

Gli spazi esterni sul fronte e sui lati dell'immobile eventualmente da richiedere in occupazione temporanea presentano una pavimentazione in legno ancorata al suolo. Sarà cura del concessionario, in caso di utilizzo, la verifica e l'adattamento della stessa alle esigenze dell'attività.

Per ulteriori specifiche sull'oggetto della concessione si rimanda al capitolato speciale d'oneri e allo schema di contratto.

#### **4.2 IMPORTO A BASE D'ASTA**

Il canone annuo della concessione posto a base d'asta è fissato in € 9.643,00 (Iva esclusa se dovuta), soggetto a rialzo, nelle modalità descritte nel successivo art. 16.

Il canone dovrà essere versato nelle modalità indicate all'art. 18 del capitolato e sarà aggiornato annualmente all'Indice Annuale dei prezzi al consumo F.O.I. rilevato dall'Istat al 31 dicembre dell'anno precedente quello di riferimento.

#### **4.3 DURATA**

La concessione regolata dal presente bando ha la **durata di anni 2 (due)** decorrenti dalla data di stipula del contratto o dalla consegna dell'area, con possibilità di rinnovo, **non tacito**, per un ulteriore anno, previa verifica della persistenza delle condizioni necessarie al rinnovo quali l'assolvimento degli obblighi contrattuali, la permanenza dei requisiti, nonché previa valutazione dell'interesse pubblico prevalente. E' vietato il sub-ingresso nella titolarità della gestione per l'intera durata contrattuale biennale, salvo casi di forza maggiore debitamente documentati ed, in ogni caso, previo consenso espresso dei competenti organi comunali.

## **5. NATURA DELLA CONCESSIONE E CLAUSOLE CONTRATTUALI**

L'assegnazione è effettuata a mezzo di concessione amministrativa. Il rapporto concessorio è sottoposto a regole di diritto pubblico e pertanto le condizioni essenziali per la concessione dell'immobile sono disposte unilateralmente dall'amministrazione comunale. Il rapporto di concessione sarà disciplinato dal contratto di concessione, come da schema allegato, in relazione ai contenuti del presente avviso, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni contenute in tutti i documenti di gara.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli oneri dettagliati nel capitolato speciale d'oneri e riportati nello schema di contratto di concessione.

Si ribadisce che nel manufatto e nelle aree esterne di pertinenza possono svolgersi esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande nonché le attività accessorie consentite dalle norme di legge in materia; tutte le attività sono comunque subordinate al rispetto della pineta e dei suoi utenti.

## **6. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Gli operatori economici possono partecipare alla presente procedura in forma singola o associata, purché in possesso dei requisiti prescritti dal presente avviso.

Si precisa che per "operatore economico" si intende, in analogia alla definizione contenuta nell'allegato I.1 art. 1 comma 1 lett. "l" del codice dei contratti qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che, a prescindere dalla forma giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi o forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica.

Pertanto rientrano nella definizione di operatore economico i soggetti definiti all'articolo 65 comma 2 del codice dei contratti.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice dei contratti. I consorzi di cui agli articoli 65, comma 2, lettere b), c) e d) del codice dei contratti indicano in sede di offerta per quali consorziate il consorzio concorre. Quando la consorziate designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) del codice dei contratti, è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

Il concorrente che partecipa alla procedura in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui la stazione appaltante accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le offerte

degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa procedura:

-partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);

-partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti sia in forma individuale;

-partecipazione sia in aggregazione di retisti sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;

-partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

E' vietata la partecipazione alla procedura di evidenza pubblica di imprese che si trovano fra loro in una delle posizioni di controllo di cui all'art.2359 del codice civile.

## **7. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

### **7.1 REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

a) assenza delle cause di esclusione di cui all'art.94 del codice dei contratti;

b) essere in regola con la normativa vigente in materia di sicurezza e salute dei lavoratori di cui al D.Lgs 81/2008 e s.m.e.i.;

c) non aver conferito incarichi o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di San Benedetto del Tronto da meno di tre anni, i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto di quest'ultimo ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art.53 comma 16 ter del D.Lgs 165/2001.

d) inesistenza di posizioni debitorie o morosità di qualsiasi natura nei confronti del Comune di San Benedetto del Tronto;

I requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione della richiesta di partecipazione.

Per i requisiti di cui alla lettera a), l'esclusione verrà disposta secondo le disposizioni del medesimo art.94 del codice dei contratti.

I requisiti di cui alle lettere b) e c), d) ed e) verranno verificati nei confronti dell'operatore economico concorrente;

Il requisito di cui alla lettera d) verrà considerato soddisfatto anche in caso di debiti e morosità per le quali è stato concesso dall'ente un piano di rateizzazione prima della presentazione della domanda.

### **7.2 REQUISITI MORALI**

- possesso dei requisiti morali previsti dall'art.71 commi 1 e 2 del D.lgs 59/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e art.14 L.R. 22/2021 e s.m.e.i. "Disciplina dell'attività commerciale nella regione Marche";

I requisiti verranno verificati secondo le indicazioni contenute nella normativa di riferimento.

### 7.3 REQUISITI PROFESSIONALI

-Iscrizione nel Registro delle Imprese per attività pertinenti con quelle oggetto della presente procedura ovvero in analogo registro in funzione della specifica natura giuridica del concorrente;

-possesso dei requisiti professionali previsti dall'art.71 comma 6 del D.lgs 59/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno" e art.15 L.R. 22/2021 e s.m.e.i. "Disciplina dell'attività commerciale nella regione Marche";

I requisiti verranno verificati secondo le indicazioni contenute nella normativa di riferimento.

## 8. AVVALIMENTO

Non ammesso.

## 9. CONDIZIONI DI ESECUZIONE

Il concessionario è tenuto a garantire l'applicazione del contratto collettivo nazionale di lavoro del settore cui appartengono i servizi oggetto di concessione e degli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per tutta la durata della concessione.

## 10. GARANZIA PROVVISORIA

Dato l'importo della base d'asta e la durata della concessione, non viene richiesta la produzione di una garanzia provvisoria.

## 11. SOPRALLUOGO

Il sopralluogo presso l'immobile oggetto di concessione è obbligatorio. Il sopralluogo alla presenza di incaricato del Comune concedente si rende necessario al fine di accedere all'interno della struttura. La mancata effettuazione del sopralluogo è causa di esclusione dalla procedura.

La richiesta di sopralluogo deve essere presentata **entro e non oltre le ore 14.00 del giorno 06 marzo 2025** tramite mezzo pec e deve riportare il nominativo e la qualifica della persona incaricata di effettuare il sopralluogo.

Data, ora e del sopralluogo sono comunicati ai concorrenti con almeno 3 giorni di anticipo. Viene rilasciata l'attestazione di avvenuto svolgimento del sopralluogo.

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale in possesso del documento di identità, o da soggetto diverso rappresentante dell'operatore economico purché in possesso di apposita delega, del proprio documento di identità e di copia di quello del delegante.

Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

## 12. MODALITÀ' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E SOTTOSCRIZIONE DEI DOCUMENTI

Gli operatori economici dovranno far pervenire la loro offerta, redatta in lingua italiana, contenuta in un plico debitamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con le modalità previste dal presente avviso, **entro e non oltre le ore 13.00 del giorno 17 marzo 2025**, con consegna a mano

presso l'ufficio protocollo del Comune di San Benedetto del Tronto o con qualsiasi mezzo di trasmissione che il concorrente, a suo esclusivo rischio, riterrà idoneo. In caso di spedizione postale o mezzo corriere, fa fede esclusivamente il protocollo in ingresso del Comune di San Benedetto del Tronto. Il recapito del plico è a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità della stazione concedente qualora il plico non giunga a destinazione in tempo utile. Le offerte pervenute oltre il termine tassativo sopra indicato non verranno aperte ed i concorrenti saranno direttamente esclusi dalla procedura.

Si precisa che per "sigillatura" deve intendersi una chiusura ermetica recante un qualsiasi segno, o impronta, apposta su materiale plastico come striscia incollata o ceralacca o piombo, tale da rendere chiusi il plico e le buste e attestare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente, nonché garantire l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste.

Il plico dovrà riportare l'indicazione del mittente, dovrà essere indirizzato al **Comune di San Benedetto del Tronto- Servizio Gare- Viale De Gasperi 124 63074 San Benedetto del Tronto** e dovrà riportare il seguente oggetto in evidenza: **"OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETÀ COMUNALE NOTO COME "EX VENETA" SITUATO NELLA PINETA DI VIALE BUOZZI- SCADENZA ORE 13:00 DEL GIORNO 17/03/2025- NON APRIRE-"**.

All'interno del plico, a pena di esclusione, devono essere contenute 3 (tre) buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, riportanti il nominativo del concorrente e così denominate:

Busta A – Documentazione amministrativa;

Busta B – Offerta tecnica;

Busta C – Offerta economica;

La mancata sigillatura del plico principale e delle buste "A", "B" e "C" inserite nel plico, nonché la non integrità delle medesime tale da compromettere la segretezza, sono **cause di esclusione** dalla procedura.

Le buste dovranno contenere quanto elencato nei paragrafi seguenti.

L'offerta e tutta la documentazione elencata ai paragrafi seguenti deve essere sottoscritta con firma autografa non autentica e deve avere in allegato copia fotostatica non autenticata del documento di identità in corso di validità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38 comma 3 del D.P.R. 445/2000.

Per ciascun dichiarante è sufficiente una sola copia del documento di riconoscimento anche in presenza di più dichiarazioni su più fogli distinti; **NON SONO AMMESSE FIRME SCANSIONATE, FOTOCOPIATE O ALTRIMENTI RIPRODOTTE CON MEZZI ELETTRONICI.**

Potranno essere sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentati ed in tal caso va allegata copia conforme all'originale della relativa procura;

Devono essere rese e sottoscritte dai concorrenti, in qualsiasi forma di partecipazione, singoli, raggruppati, consorziati, aggregati in rete di imprese, ognuno per quanto di propria competenza;

Le dichiarazioni sostitutive sono redatte ai sensi degli articoli 19, 46 e 47 del decreto del Presidente della Repubblica n. 445/2000.

L'operatore economico ha facoltà di consegnare all'ufficio protocollo offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione delle offerte. L'ente concedente considera esclusivamente l'ultima offerta presentata.

Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;

- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

Al momento della ricezione delle offerte, ciascun concorrente riceve ricevuta di avvenuta protocollazione.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

### **13. SOCCORSO ISTRUTTORIO**

Con la procedura di soccorso istruttorio di cui all'articolo 101 del Codice dei contratti, possono essere sanate le carenze della documentazione trasmessa con la domanda di partecipazione ma non quelle della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica.

Con la medesima procedura può essere sanata ogni omissione, inesattezza o irregolarità della domanda di partecipazione e di ogni altro documento richiesto per la partecipazione alla procedura di gara, con esclusione della documentazione che compone l'offerta tecnica e l'offerta economica. Non sono sanabili le omissioni, le inesattezze e irregolarità che rendono assolutamente incerta l'identità del concorrente. A titolo esemplificativo, si chiarisce che:

-il mancato possesso dei prescritti requisiti di partecipazione non è sanabile mediante soccorso istruttorio ed è causa di esclusione dalla procedura di gara;

-l'omessa o incompleta nonché irregolare presentazione delle dichiarazioni sul possesso dei requisiti di partecipazione e ogni altra mancanza, incompletezza o irregolarità della domanda, sono sanabili, ad eccezione delle false dichiarazioni;

-la mancata produzione del mandato collettivo speciale o dell'impegno a conferire mandato collettivo può essere oggetto di soccorso istruttorio solo se i citati documenti sono preesistenti e comprovabili con data certa anteriore al termine di presentazione dell'offerta;

-il difetto di sottoscrizione della domanda di partecipazione, delle dichiarazioni richieste e dell'offerta è sanabile;

-Ai fini del soccorso istruttorio è assegnato al concorrente un termine massimo di 7 giorni affinché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere nonché la modalità di trasmissione della documentazione richiesta.

-In caso di inutile decorso del termine, la stazione appaltante procede all'esclusione del concorrente dalla procedura.

-Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, l'ente concedente può chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, limitati alla documentazione presentata in fase di soccorso istruttorio, fissando un termine a pena di esclusione.

La stazione appaltante può sempre chiedere chiarimenti sui contenuti dell'offerta tecnica e dell'offerta economica e su ogni loro allegato. L'operatore economico è tenuto a fornire risposta nel

termine massimo di 7 giorni. I chiarimenti resi dall'operatore economico non possono modificare il contenuto dell'offerta.

#### 14. CONTENUTO DELLA BUSTA "A" - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

La busta "A- DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" deve contenere:

- a) Istanza di partecipazione, in bollo legale da 16,00 €, con annessa dichiarazione sostitutiva, redatta preferibilmente utilizzando il **modello allegato 1**, contenente tutte le dichiarazioni in esso contenute, sottoscritta come indicato al paragrafo 12;
- b) Eventuale copia della procura;
- c) Capitolato d'oneri sottoscritto dal concorrente su ogni pagina per accettazione;
- d) Attestazione di presa visione dei luoghi;
- e) Eventuale Documentazione per soggetti associati oppure a discrezione del concorrente;
- e) CD Rom contenente tutta la documentazione di cui sopra debitamente scansionata in formato PDF;

#### 15. CONTENUTO DELLA BUSTA "B" - OFFERTA TECNICA

La busta "B – Offerta tecnica" deve contenere:

**1) RELAZIONE TECNICA** debitamente sottoscritta con le modalità di cui al paragrafo 12, con riferimento ai criteri e sub-criteri di cui al successivo paragrafo 17.1.

La relazione, redatta preferibilmente utilizzando il **modello allegato 2** dovrà contenere i seguenti paragrafi:

**Paragrafo 1 → A.1 Precedenti esperienze in attività coerenti con quelle oggetto di concessione** – il concorrente dovrà compilare la tabella riportata nel modello;

**Paragrafo 2 → B.1 Progetto dell'organizzazione, allestimento e arredo degli spazi interni aperti al pubblico ed esterni** – il concorrente dovrà descrivere dettagliatamente la proposta in riferimento alle specifiche e ai criteri motivazioni riportati nel paragrafo 17.1. In calce potranno essere allegati elaborati grafici e schede tecniche. La parte descrittiva dovrà essere contenuta nel limite di 4 facciate formato A4- non ci sono limiti per elaborati grafici e schede tecniche

**Paragrafo 3 → B.2 Impegno a non installare videogiochi a pagamento** - il concorrente dovrà compilare la dichiarazione riportata nel modello;

**Paragrafo 4 → B.3 Modalità di gestione dell'attività in relazione a: riduzione della produzione, stoccaggio e smaltimento dei rifiuti, pulizia e decoro delle aree esterne, interventi di derattizzazione supplementari a quelli svolti dall'amministrazione** – il concorrente dovrà articolare il paragrafo in 3 sotto paragrafi e descrivere dettagliatamente la proposta in riferimento alle specifiche e ai criteri motivazioni riportati nel paragrafo 17.1. La parte descrittiva dovrà essere contenuta nel limite di 4 facciate formato A4- Non è consentita la produzione di allegati.

**Paragrafo 5 → B.4 Organizzazione di iniziative culturali o artistiche** il concorrente dovrà descrivere dettagliatamente la proposta in riferimento alle specifiche e ai criteri motivazioni riportati nel paragrafo 17.1. La parte descrittiva dovrà essere contenuta nel limite di 2 facciate formato A4- Non è consentita la produzione di allegati.

**Paragrafo 6 → B.5 Organizzazione di iniziative per la valorizzazione di prodotti eno-gastronomici tipici del territorio** il concorrente dovrà descrivere dettagliatamente la proposta in riferimento alle

specifiche e ai criteri motivazioni riportati nel paragrafo 17.1. La parte descrittiva dovrà essere contenuta nel limite di 2 facciate formato A4- Non è consentita la produzione di allegati.

**Paragrafo 7→B.6 Messa a disposizione della struttura per l'organizzazione di eventi di interesse pubblico organizzati dal Comune di San Benedetto del Tronto senza obbligo di consumazione per i partecipanti** il concorrente dovrà compilare la dichiarazione riportata nel modello;

**Paragrafo 8→C.1 Interventi di potenziamento dell'illuminazione dell'area anche al di fuori degli orari di apertura dell'attività** il concorrente dovrà descrivere dettagliatamente la proposta in riferimento alle specifiche e ai criteri motivazioni riportati nel paragrafo 17.1. In calce potranno essere allegati elaborati grafici e schede tecniche. La parte descrittiva dovrà essere contenuta nel limite di 2 facciate formato A4- non ci sono limiti per elaborati grafici e schede tecniche.

**Nella valutazione del progetto sarà apprezzata la sintesi abbinata alla chiarezza ed esaustività della proposta.**

**2) CD Rom** contenente tutta la documentazione di cui sopra debitamente scansionata in formato PDF;

**3) DICHIARAZIONE D'IMPEGNO** redatta preferibilmente utilizzando il **modello allegato 3**, contenente l'impegno a realizzare quanto indicato nell'offerta tecnica prodotta.

**ATTENZIONE:** L'offerta tecnica del concorrente costituisce obbligazione contrattuale specifica, senza ulteriori oneri per l'Ente concedente, e integra automaticamente la documentazione posta a base di gara e confluisce nel contratto da stipulare anche qualora non sia materialmente allegata o richiamata da questo.

**ATTENZIONE** Nel rispetto dei principi di separazione tra offerta tecnica e offerta economica, dall'offerta tecnica non deve risultare alcun elemento di natura economica.

## **16. CONTENUTO DELLA BUSTA "C" - OFFERTA ECONOMICA**

La busta "C – Offerta economica" deve contenere:

1) Offerta economica redatta redatta preferibilmente utilizzando il **modello allegato 4**, sottoscritta come indicato al paragrafo 12, contenente:

a) la **percentuale di rialzo**, in cifre e in lettere, sull'importo del canone a base d'asta;

Non sono ammesse offerte plurime, condizionate e tardive.

In caso di discordanza tra cifre e lettere prevale l'importo indicato in lettere

Non sono ammesse offerte in ribasso e pertanto importi del canone offerto inferiori alla base d'asta.

E' vietato inserire elementi di natura economica nella busta contenente la documentazione amministrativa e nella busta contenete l'offerta tecnica.

## **17. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione è aggiudicata in base al criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

La valutazione dell'offerta tecnica e dell'offerta economica è effettuata in base ai seguenti punteggi :

	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
<b>TOTALE</b>	<b>100</b>

### 17.1 CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

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

N.	Descrizione del criterio	Punt. Max.	Modalità di attribuzione del punteggio-criteri motivazionali
<b>REQUISITI SOGGETTIVI DELL'OFFERENTE-ESPERIENZA PREGRESSA</b>			
<b>A.1</b>	<p><b>Precedenti esperienze in attività coerenti con quelle oggetto di concessione</b>, debitamente documentate.</p> <p>Si precisa che per attività analoghe a quelle oggetto di concessione si intendono attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (art.75 comma 1 L.R.22/2021) quali bar, ristoranti...</p> <p>Sono incluse le attività elencate nella L.R.22/2021 all'art.82 comma 1 lettere b),d), e),f)</p> <p>Sono escluse le attività elencate nella L.R.22/2021 all'art.82 comma 1 lettere a),c), g), h)</p>	<b>15 (T)</b>	<p><b>CASO A) Esperienza posseduta dall'operatore economico concorrente</b> (scia per esercizio attività/titolo equivalente intestata/o al concorrente) i punteggi verranno attribuiti come di seguito riportato: 1,5 punti per anno solare per massimo 10 anni- <b>max 15 punti attribuibili</b> (verrà attribuito il punteggio se nel corso dell'anno solare l'attività è stata esercitata per almeno 6 mesi) N.B. Saranno valutate le esperienze dal 2015 al 2024 (ultimi 10 anni).</p> <p><b>CASO B) Esperienza posseduta da soggetto diverso dall'operatore economico concorrente</b> (socio di maggioranza persona fisica o giuridica del concorrente, rappresentante legale o preposto) i punteggi verranno attribuiti come di seguito riportato: 0,75 punti per anno solare per massimo 10 anni- <b>max 7,5 punti attribuibili</b> (verrà attribuito il punteggio se nel corso dell'anno solare l'attività è stata esercitata per almeno 6 mesi) N.B. Saranno valutate le esperienze dal 2015 al 2024 (ultimi 10 anni). N.B.1 L'elenco dei soggetti alla cui esperienza verrà attribuito punteggio a è tassativo, non si attribuirà punteggio ad altri soggetti. N.B.2 Posso essere sommate le esperienze di</p>

			<p>soggetti diversi, purché non riferite al medesimo arco temporale.</p> <p>N.B.3 L'esperienza dovrà essere debitamente dimostrata. In caso di esperienza maturata quale dipendente di attività, essa verrà valutata solo se relativa ad assunzioni nel livello dei quadri o nei livelli 1°-2°-3°-4° del CCNL relativo ai pubblici esercizi, alla ristorazione collettiva e commerciale ed al turismo o analoghi inquadramenti in CCNL differenti.</p>
			<p><b>CASO C) Esperienza posseduta parte in tipologia A), parte in tipologia B)</b></p> <p>Potranno essere sommate le esperienze, purché non riferite al medesimo anno solare.</p>
<b>PROPOSTA GESTIONALE</b>			
<b>B.1</b>	<b>Progetto dell'organizzazione, allestimento e arredo degli spazi interni aperti al pubblico ed esterni</b>	<b>15 (D)</b>	<p>Il concorrente dovrà produrre una relazione descrittiva, schede tecniche ed elaborati grafici di dettaglio dell'organizzazione, allestimento e arredo degli spazi interni aperti al pubblico ed esterni, preferibilmente integrati da render tridimensionali foto-realistici dai quali si evinca chiaramente come verrà organizzato, allestito ed arredato lo spazio interno aperto al pubblico e lo spazio esterno.</p> <p>Si precisa che per spazio esterno si intende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-l'area scoperta sul retro del fabbricato di dimensione pari a circa 34 mq;</li> <li>-il porticato coperto di superficie pari a 26 mq;</li> <li>- (<i>opzionale</i>) l'area esterna per la quale eventualmente il concorrente intenda richiedere autorizzazione temporanea all'occupazione di suolo pubblico secondo le disposizioni regolamentari vigenti sinteticamente riportate all'articolo 4.1 del presente avviso.</li> </ul> <p>Saranno premiate le soluzioni che punteranno alla massima integrazione con il contesto ambientale, alla schermatura delle installazioni temporanee, all'utilizzo di arredi e allestimenti che, nel rispetto dei relativi regolamenti comunali, siano in grado di meglio integrarsi e valorizzare gli spazi pubblici di che trattasi.</p>

<b>B.2</b>	<b>Impegno a non installare videogiochi a pagamento</b>	<b>5 (T)</b>	Il punteggio verrà assegnato se l'operatore economico si impegnerà a non installare videogiochi a pagamento nell'area in concessione.
<b>B.3</b>	<b>Modalità di gestione dell'attività in relazione a:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>riduzione della produzione, stoccaggio e smaltimento dei rifiuti</b></li> <li>• <b>pulizia e decoro delle aree esterne</b></li> <li>• <b>interventi di derattizzazione supplementari a quelli svolti dall'amministrazione</b></li> </ul>	<b>15 (D)</b>	<p>Il concorrente dovrà produrre una relazione descrittiva, divisa in tre paragrafi, sulle modalità di gestione dell'attività in relazione a:</p> <p>-Paragrafo 1-Riduzione della produzione, stoccaggio e smaltimento dei rifiuti</p> <p>Il concorrente dovrà dettagliare le iniziative che intende attuare per ridurre la produzione di rifiuti durante lo svolgimento dell'attività e le modalità di stoccaggio e smaltimento dei rifiuti prodotti. Saranno premiate le proposte orientate alla minor produzione di rifiuti durante l'espletamento dell'attività e alle modalità più efficienti di stoccaggio e smaltimento degli stessi.</p> <p>-Paragrafo 2- pulizia e decoro delle aree esterne in concessione e (<i>opzionale</i>) delle eventuali aree richieste in occupazione temporanea- Il concorrente dovrà dettagliare il programma degli interventi volti ad assicurare la pulizia ed il decoro dell'immobile e degli spazi esterni. Saranno premiate le proposte più efficienti e dettagliate, anche sulla base delle differenti esigenze che si presentano nel periodo temporale di apertura</p> <p>-Paragrafo 3- interventi di derattizzazione supplementari a quelli svolti dall'amministrazione- Il concorrente dovrà esplicitare se ed in quali modalità e frequenza intende organizzare interventi di derattizzazione degli spazi esterni supplementari a quelli svolti dall'amministrazione- Saranno premiate le offerte che meglio supporteranno l'amministrazione comunale nell'attività di derattizzazione.</p>
<b>B.4</b>	<b>Organizzazione di iniziative culturali o artistiche</b>	<b>5 (D)</b>	<p>Il concorrente dovrà produrre una relazione nella quale dettaglia specificatamente le iniziative di carattere culturale e artistico che si impegna ad organizzare nel periodo di apertura. Non verranno valutate iniziative classificabili quali attività di pubblico spettacolo e iniziative di cui all'art.18 comma 1 lett.b) Regolamento regionale 6/2022. Non saranno valutate iniziative troppo generiche o indeterminate nei contenuti. Verranno premiate le proposte che in termini quali-quantitativi saranno in grado di migliorare l'attrattività turistica e</p>

			valorizzare le potenzialità del territorio.
<b>B.5</b>	<b>Organizzazione di iniziative per la valorizzazione di prodotti eno-gastronomici tipici del territorio</b>	<b>5 (D)</b>	Il concorrente dovrà produrre una relazione nella quale dettaglia specificatamente le iniziative per la valorizzazione dei prodotti eno-gastronomici tipici del territorio che si impegna ad organizzare nel periodo di apertura. Non saranno valutate iniziative troppo generiche o indeterminate nei contenuti. Verranno premiate le proposte che in termini quali-quantitativi saranno in grado di migliorare l'attrattività turistica e valorizzare le potenzialità eno-gastronomiche del territorio.
<b>B.6</b>	<b>Messa a disposizione della struttura per l'organizzazione di eventi di interesse pubblico organizzati dal Comune di San Benedetto del Tronto senza obbligo di consumazione per i partecipanti</b>	<b>5 (T)</b>	Il concorrente dovrà indicare se intende mettere a disposizione la struttura per l'organizzazione di eventi di interesse pubblico di durata massima pari 2 ore organizzati dal Comune di San Benedetto del Tronto senza obbligo di consumazione per i partecipanti. Tali eventi verranno organizzati nei giorni feriali e comunicati con congruo anticipo da parte del Comune. Il punteggio verrà assegnato nella seguente modalità: - 1 evento a stagione- punti 1 - 2 eventi a stagione - punti 2 - 3 eventi a stagione - punti 3 - 4 eventi a stagione - punti 4 - 5 eventi a stagione – punti 5
<b>PRESTAZIONI ACCESSORIE</b>			
<b>C.1</b>	<b>Interventi di potenziamento dell'illuminazione dell'area anche al di fuori degli orari di apertura dell'attività</b>	<b>5 (D)</b>	Il concorrente dovrà produrre una relazione tecnica corredata da schemi grafici nei quali si evincano in maniera chiara gli eventuali interventi di potenziamento dell'illuminazione dell'area, anche al di fuori degli orari di apertura dell'attività. Si precisa che il concorrente potrà proporre soluzioni che prevedano installazioni esclusivamente sul manufatto o sull'area esterna in concessione, non sull'area eventualmente richiesta in occupazione temporanea. Saranno premiate le soluzioni che contribuiranno ad aumentare la sicurezza dello spazio in concessione e degli spazi adiacenti.

Il concorrente è escluso dalla procedura nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 35 punti nell'offerta tecnica.

## 17.2 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA TECNICA

Per ciascuno degli elementi qualitativi cui è assegnato un punteggio discrezionale (identificati dalle lettera "D" nella tabella di cui sopra) la Commissione procederà attraverso il seguente metodo valutativo c.d. discrezionale: attribuzione del corrispondente valore numerico a ciascun giudizio (con possibilità di attribuire coefficienti intermedi, in caso di giudizi intermedi):

Giudizio	Coefficiente	Criteri di giudizio
Eccellente	1,0	trattazione con piena rispondenza alle aspettative
Ottimo	0,8	trattazione completa e con ottima rispondenza alle aspettative
Buono	0,6	trattazione con buona rispondenza alle aspettative
Discreto	0,4	trattazione appena esauriente ma sufficientemente alle aspettative
Modesto	0,2	trattazione sintetica e lacunosa, non del tutto rispondente alle aspettative
Assente o irrilevante	0,0	trattazione assente o insufficiente e/o che denota nulla o scarsa rispondenza con le aspettative

trasformando la media dei coefficienti attribuiti ad ogni offerta da parte di tutti i commissari in coefficienti definitivi, riportando ad uno la media più alta e proporzionando a tale media massima le medie provvisorie prima calcolate.

Quanto agli elementi cui è assegnato un punteggio tabellare identificato dalla lettera "T" nella tabella , il relativo punteggio è assegnato in valore assoluto, sulla base delle indicazioni in essa riportate.

### INDICAZIONI IN CASO DI UN SOLO CONCORRENTE AMMESSO

Se vi è un solo concorrente ammesso, verrà comunque effettuata la valutazione dell'offerta tecnica al fine della verifica del raggiungimento della soglia di sbarramento indicata.

Nelle operazioni matematiche effettuate verranno usate le prime tre cifre decimali con arrotondamento all'unità superiore o inferiore qualora la quarta cifra decimale risulti pari, superiore o inferiore a cinque.

ATTENZIONE: L'offerta tecnica dell'aggiudicatario costituisce obbligazione contrattuale specifica, senza ulteriori oneri per l'Ente stazione appaltante, e integra automaticamente la documentazione posta a base di gara e confluisce nel contratto da stipulare anche qualora non sia materialmente allegata o richiamata da questo.

### 17.3 METODO DI ATTRIBUZIONE DEL COEFFICIENTE PER IL CALCOLO DEL PUNTEGGIO DELL'OFFERTA ECONOMICA

Quanto all'offerta economica, è attribuito all'elemento economico un coefficiente, variabile da zero ad uno, calcolato tramite la:

#### Formula bi-lineare

$$C_i \text{ (per } A_i \leq A_{\text{soglia}}) = X \cdot A_i / A_{\text{soglia}}$$

$$C_i \text{ (per } A_i > A_{\text{soglia}}) = X + (1,00 - X) \cdot ((A_i - A_{\text{soglia}}) / (A_{\text{max}} - A_{\text{soglia}}))$$

dove

$C_i$  = coefficiente attribuito al concorrente  $i$ -esimo

$X = 0,8$

$A_i$  = rialzo percentuale del concorrente  $i$ -esimo

$A_{\text{soglia}}$  = media aritmetica dei valori dei rialzi percentuali di tutti i concorrenti

$A_{\text{max}}$  = rialzo percentuale più conveniente

### 17.4 METODO DI CALCOLO DEI PUNTEGGI

La commissione, terminata l'attribuzione dei coefficienti agli elementi qualitativi e quantitativi, procede, in relazione a ciascuna offerta, all'attribuzione dei punteggi per ogni singolo criterio secondo il seguente metodo: aggregativo compensatore

Il punteggio per il concorrente  $i$ -esimo è dato dalla seguente formula:

$$P_i = \sum_{x=1}^n C_{xi} \cdot P_x$$

dove

$P_i$  = punteggio del concorrente  $i$ -esimo

$C_{xi}$  = coefficiente criterio di valutazione  $X$  per il concorrente  $i$ -esimo

$P_x$  = punteggio criterio  $X$

$X = 1, 2, \dots, n$  [indicare il valore di  $n$ , ovvero il numero di criteri di valutazione]

## 18. COMMISSIONE GIUDICATRICE

La commissione giudicatrice è nominata dal Dirigente Servizio Gare dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a  $n$ . 3 membri, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto della concessione. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'articolo 93 comma 5 del Codice dei contratti. A tal fine viene richiesta, prima del conferimento dell'incarico, apposita dichiarazione.

La composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti sono pubblicati sul sito istituzionale nella sezione "Amministrazione trasparente".

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti, può riunirsi anche con modalità telematiche che salvaguardino la riservatezza delle comunicazioni.

## **19. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA**

La prima sessione pubblica ha luogo il giorno **18/03/2025 alle ore 10:30** presso l'ufficio del direttore responsabile del Servizio Gare e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori delle imprese interessate oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore.

Tale seduta pubblica, se necessario, sarà aggiornata ad altra ora o a giorni successivi, nel luogo, nella data e negli orari che saranno comunicati ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico del Comune di San Benedetto del Tronto almeno due giorni prima della data fissata.

Parimenti le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sul sito informatico del Comune di San Benedetto del Tronto almeno due giorni prima della data fissata.

## **20. VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Il responsabile del procedimento della fase di affidamento procederà, nella prima seduta pubblica, a verificare il tempestivo deposito e l'integrità dei plichi inviati dai concorrenti.

A seguire procederà:

-a verificare che il plico principale contenga al suo interno 3 plichi denominati busta A, busta B e busta C e che gli stessi siano integri, debitamente sigillati e controfirmati.

- all'apertura del plico denominato "busta A" e a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata.

Successivamente il responsabile del procedimento della fase di affidamento procederà a:

-verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;

-attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente punto 13;

- redigere apposito verbale relativo alle attività svolte;

-qualora ci sia un concorrente che, anche a seguito dell'attivazione del soccorso istruttorio, non abbia presentato documentazione amministrativa conforme, il responsabile del procedimento della fase di affidamento formulerà proposta di esclusione del concorrente al dirigente del settore proponente il quale adotterà apposito provvedimento amministrativo che verrà comunicato entro cinque giorni al concorrente escluso.

Una volta terminato il controllo della documentazione amministrativa, il responsabile del procedimento della fase di affidamento procederà a consegnare le buste "B" e "C" al presidente della commissione giudicatrice.

## 21. VALUTAZIONE DELLE OFFERTE TECNICHE ED ECONOMICHE

La data e l'ora in cui si procede all'apertura delle offerte tecniche ed economiche sono comunicate mezzo avviso sulla pagina web dedicata alla procedura sul sito istituzionale dell'ente ai concorrenti ammessi alla presente fase della procedura, con almeno due giorni di anticipo.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare.

In una o più sedute riservate la commissione procederà all'esame ed alla valutazione delle offerte tecniche e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicate nel presente avviso.

I concorrenti che non raggiungeranno la soglia di sbarramento di 35 punti saranno esclusi dalla fase successiva della procedura.

Successivamente in seduta pubblica la commissione procederà alla lettura dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica e all'apertura della busta contenente l'offerta economica e quindi alla relativa valutazione, che potrà avvenire anche in successiva seduta riservata.

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 sull'offerta tecnica. 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.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la commissione, in seduta pubblica, redige la graduatoria e formula la proposta di aggiudicazione.

Si provvederà alla concessione anche in caso di un'unica offerta valida.

## 22. AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE E STIPULA DEL CONTRATTO

Il responsabile del procedimento della fase di affidamento procederà alla comprova di tutti i requisiti dichiarati dal concorrente primo in graduatoria.

In caso di esito negativo delle verifiche, si procede all'esclusione e ai provvedimenti conseguenti.

Successivamente si procede a ricalcolare i punteggi e a riformulare la graduatoria procedendo altresì, alle verifiche nei termini sopra indicati. Nell'ipotesi di ulteriore esito negativo delle verifiche si procede nei termini sopra detti, scorrendo la graduatoria.

Il dirigente responsabile del servizio proponente provvederà all'approvazione dei verbali di gara e, preso atto delle verifiche effettuate, ad aggiudicare la concessione.

Dalla comunicazione del provvedimento di aggiudicazione decorrono i tempi per l'avvio dell'attività come indicati in sede di gara.

La stipula del contratto avverrà entro 30 giorni dalla comunicazione di avvenuta aggiudicazione, in forma di scrittura privata e con oneri di registrazione a carico dell'aggiudicatario.

Per la stipula del contratto, e comunque prima dell'avvio dell'attività, l'aggiudicatario dovrà produrre:

- **una garanzia, denominata "garanzia definitiva"**, a sua scelta sotto forma di cauzione o fideiussione, pari al canone annuale offerto arrotondato al migliaio di euro per eccesso, rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui

all'articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, di cui al decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'apposito albo e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa, di importo pari a quello del canone annuale offerto.

La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente ovvero gestita in tutte le fasi mediante ricorso a piattaforme operanti con tecnologie basate su registri distribuiti ai sensi dell'articolo 8-ter, comma 1, del decreto-legge 14 dicembre 2018, n. 135, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 febbraio 2019, n. 12, o su registri elettronici qualificati ai sensi del Regolamento (UE) n. 910/2014. Le piattaforme, operanti con tecnologie basate su registri distribuiti o su registri elettronici, sono conformi alle caratteristiche stabilite dall'AGID con il provvedimento di cui all'articolo 26, comma 1.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia deve avere efficacia per tutta la durata contrattuale e sarà svincolata con provvedimento espresso dal Comune dopo l'avvenuta riconsegna dell'immobile e la verifica dello stato dei luoghi.

-Una **polizza assicurativa RCT** come indicato all'articolo 8 del capitolato.

### **23. ACCESSO AGLI ATTI**

L'accesso agli atti della procedura è consentito nel rispetto delle vigenti disposizioni in materia di diritto di accesso ai documenti amministrativi (art.22 e seguenti L. 241/1990 e s.m.e.i.) mediante richiesta mezzo pec all'indirizzo istituzionale dell'ente concedente.

### **24. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

La tutela giurisdizionale davanti al giudice amministrativo è disciplinata dal codice del processo amministrativo approvato dal D.lgs. n. 104/2010. Eventuali ricorsi potranno essere proposti al Tar Marche nei termini indicati dall'art.120, comma 5, del citato decreto.

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Ascoli Piceno, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

### **25. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

#### **Definizione e riferimenti.**

Il Regolamento Europeo UE/2016/679 (di seguito "Regolamento" o "GDPR") stabilisce norme relative alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, nonché norme relative alla libera circolazione di tali dati.

In osservanza al principio di trasparenza previsto dall'art. 5 del Regolamento, il Comune di San Benedetto del Tronto come sopra identificato, in qualità di Titolare del Trattamento, Le fornisce le informazioni richieste dall'art. 13 del Regolamento.

### **1. Natura dei dati trattati.**

Per le finalità a seguire indicate, il Titolare tratterà dati personali dei soggetti interessati e, ove richiesto ed autorizzato da norme di legge, dei relativi familiari, di natura comune, quali identificativi e di contatto (nome, cognome, codice fiscale, e-mail, numero telefonico), esperienze lavorative, titoli di studio ed ogni altra informazione curriculare richiesta nel bando di gara.

Tratterà altresì dati di natura particolare, ex art. 9 GDPR, da Lei direttamente conferiti, ove di interesse per la posizione in essere.

Potrà trattare dati relativi a condanne penali e reati se richiesti da norme di legge e per le relative finalità (art. 10 Reg. UE 2016/679).

### **2. Finalità e basi giuridiche del trattamento dei dati personali**

Tutti i dati personali sono trattati per adempiere agli obblighi previsti da leggi, da regolamenti, dalla normativa comunitaria ai quali è soggetto il Titolare del trattamento (art.6, par. 1, lett. c), Reg. UE 2016/679); per l'esecuzione di un compito di interesse pubblico o connesso all'esercizio di pubblici poteri di cui è investito il Titolare del trattamento (articolo 6, par. 1, lett. e), Reg. UE 679/2016), nonché per l'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte (art. 6, par. 1, lett. b), Reg. UE 2016/679), ovvero:

per l'inserimento nelle anagrafiche e nei database informatici dell'Ente (articolo 6, par. 1, lett. b), Reg. UE 2016/679);

per lo svolgimento della procedura di gara (articolo 6, par. 1, lett. e) Reg. UE 679/2016);

per la gestione di obblighi di natura contabile e fiscale (art.6, par. 1, lett. c) Reg. UE 2016/679);

per la gestione degli oneri derivanti dalla stipulazione del contratto (art.6, par. 1, lett. c) Reg. UE 2016/679);

Per la rendicontazione nei confronti degli Enti ai quali la normativa riconosce poteri di monitoraggio e controllo nei confronti dell'Ente (art.6, par. 1, lett. c) Reg. UE 2016/679);

per ottemperare a specifiche richieste dell'Interessato (art.6, par. 1, lett. c) Reg. UE 2016/679);

per ottemperare agli obblighi di trasparenza (art.6, par. 1, lett. c) Reg. UE 2016/679);

per la gestione di eventuali contenziosi che dovessero insorgere dal rapporto (art. 6, par. 1, lett. b), Reg. UE 2016/679).

Il trattamento dei dati di natura particolare è necessario per motivi di interesse pubblico rilevante (art. 9, par. 2, lett. g) GDPR).

### **3. Le modalità del trattamento dei dati personali**

Il trattamento dei Suoi dati personali avviene presso gli uffici del Titolare, o qualora fosse necessario, presso i Responsabili del Trattamento, utilizzando sia supporti cartacei che informatici, anche attraverso strumenti automatizzati atti a memorizzare, gestire e trasmettere i dati stessi, con l'osservanza di ogni misura cautelativa, che ne garantisca la sicurezza e la riservatezza. Il trattamento si svilupperà in modo da ridurre al minimo il rischio di distruzione o perdita, di accesso non autorizzato, di trattamento non conforme alle finalità della raccolta dei dati stessi. I Suoi dati personali sono trattati nel rispetto del principio di minimizzazione, esattezza, liceità, proporzionalità ai sensi dell'art. 5 GDPR.

### **4. Natura della raccolta e conseguenze di un eventuale mancato conferimento dei dati personali**

Il conferimento dei Suoi dati personali è obbligatorio per le finalità previste al paragrafo 2. Il loro mancato conferimento comporta la mancata partecipazione e/o svolgimento della procedura di gara, nonché il mancato adempimento degli eventuali obblighi di legge. I Suoi dati sono conservati presso l'Ente e i conservatori esterni. Qualora fosse necessario i Suoi dati possono essere conservati anche da parte degli altri soggetti indicati al paragrafo 5.

#### **5. Comunicazione e diffusione dei dati personali**

I Suoi dati personali, qualora fosse necessario, saranno comunicati a:

soggetti la cui facoltà di accesso ai dati è riconosciuta dall'ordinamento e nei limiti dello stesso;

collaboratori, dipendenti, fornitori e consulenti del Titolare, nell'ambito delle relative mansioni e/o di eventuali obblighi contrattuali, compresi i Responsabili dei trattamenti e gli Incaricati, nominati ai sensi del Regolamento 679/2016/UE;

persone fisiche e/o giuridiche, pubbliche e/o private, quando la comunicazione risulti necessaria o funzionale allo svolgimento dell'attività del Titolare;

istituti di credito per la gestione d'incassi e pagamenti;

professionisti del settore legale, consulenti privacy e sicurezza, pubblici ufficiali;

interessati ad esercitare diritto di accesso ai sensi della Legge 241/90, nel rispetto delle procedure e delle garanzie;

pubbliche autorità, ove richiesto dagli obblighi di legge.

Nel rispetto dei principi di cui all'art. 5 GDPR, i dati personali potranno essere diffusi nel portale dell'Ente in ottemperanza agli obblighi di trasparenza in capo all'Ente medesimo.

Eventuali dati particolari a Lei riferibili, afferenti alla salute, e/o rilevatori di un disagio economico non possono in alcun modo essere diffusi.

I Suoi dati personali non saranno oggetto di trasferimento al di fuori dallo Spazio Economico Europeo.

#### **6. Periodo di conservazione**

Il periodo di conservazione dei singoli documenti, cartacei e digitali, è illimitato, salvo piano di conservazione e di scarto dell'Ente.

#### **7. Diritti dell'Interessato**

In ogni momento potrà esercitare, nei confronti del Titolare, i Suoi diritti previsti dagli artt. 15-22 del Regolamento.

In particolare, in qualsiasi momento, Lei avrà il diritto di chiedere:

l'accesso ai Suoi dati personali;

la loro rettifica in caso di inesattezza degli stessi;

la cancellazione;

la limitazione del loro trattamento.

Avrà inoltre:

il diritto di opporsi al loro trattamento se trattati per il perseguimento di un legittimo interesse del Titolare del Trattamento, qualora ritenesse violati i propri diritti e libertà fondamentali;

il diritto di non essere sottoposto a una decisione basata unicamente su un trattamento decisionale automatizzato, tra cui la profilazione, nei limiti di cui all'art. 22 GDPR;

il diritto a chiedere che i dati che Lei ha fornito al Titolare siano trasferiti ad un altro titolare («diritto alla portabilità»), nel caso in cui il trattamento si basi sul Suo consenso o su un contratto con Lei stipulato e venga effettuato con mezzi automatizzati;

il diritto di ricevere in un formato strutturato, di uso comune e leggibile da dispositivo automatico, i dati personali a Lei riferibili;

il diritto a proporre reclamo all'autorità di controllo (Autorità Garante per la Protezione dei Dati Personali).

Si rammenta che i diritti di cui sopra possono conoscere legittime limitazioni in virtù del ruolo e funzioni istituzionali rivestite dal Titolare, conformemente al disposto di cui all'art. 23 GDPR, specialmente lettera "e", meglio declinati nel D.lgs. n.196/03 e delle specifiche normative dell'ordinamento italiano poste a presidio di interessi ritenuti rilevanti per lo Stato.

In particolare, potranno essere compressi i diritti alla cancellazione dei dati ove ciò contrasti con l'obbligo di conservazione documentale in capo all'Ente pubblico conforme al piano di conservazione e di scarto adottato, ed il diritto all'accesso ove ciò pregiudichi esigenze di interesse pubblico anche a tutela di terzi controinteressati.

Tali eventuali limitazioni saranno opposte ed adeguatamente motivate in sede di riscontro a seguito dell'esercizio dei diritti da parte dell'interessato, che sarà fornito nel termine massimo di 1 mese, salvo proroga motivata di ulteriori 2 mesi, comunque preannunciata entro il primo mese.

Per l'esercizio dei diritti richiamati potrà avvalersi del già comunicato canale di contatto del Titolare, nonché di quello del Responsabile della Protezione dei dati: Morolabs srl nella persona dell'avv. Massimiliano Galeazzi e-mail [dpo@morolabs.it](mailto:dpo@morolabs.it) PEC [morolabs@legalmail.it](mailto:morolabs@legalmail.it)

San Benedetto del Tronto li 25/02/2025

Il Responsabile del Procedimento della fase di affidamento

Dott. Ing. Antonella D'Angelo<sup>2</sup>

Il Dirigente Servizio Gare

Dott. Stefano Zanieri<sup>2</sup>

<sup>2</sup> Firma autografa sostituita dall'indicazione a stampa ai sensi dell'art. 3, co. 2, del D.lgs. 39/93