



Città di
Sassuolo



PROT. SGP N. 1868

BANDO PER LA SUB-CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI SITUATI PRESSO VILLA GIACOBACCI PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

1. NOME, INDIRIZZO, NUMERO DI TELEFONO E DI FAX, NONCHÉ INDIRIZZO ELETTRONICO DEL SOGGETTO AGGIUDICATORE

Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. a socio unico – società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Sassuolo con sede in Via Fenuzzi n. 5 – Sassuolo (MO) che si avvale del Comune di Sassuolo per la gestione amministrativa delle procedure d'appalto.

Tel. 05361844757-794-799-950; Fax 05361844914; e-mail contratti@comune.sassuolo.mo.it

2. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

Procedura aperta, esclusa dall'ambito di applicazione del D.Lgs 163/2006 (Codice degli appalti), se non per le parti espressamente richiamate dagli atti di gara, in quanto trattasi di affidamento per la sub concessione in uso di locali.

3. FORMA DELLA PROCEDURA

La procedura ha per oggetto l'affidamento della sub-concessione in uso a terzi dietro corresponsione di un canone annuale, dei locali situati presso Villa Giacobazzi per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande da intendere come attività di bar, ristorante, caffetteria, alle condizioni previste nel Capitolato d'onori e nel presente Bando.

Il sub-concessionario è tenuto a provvedere come previsto all'art. 6, del Capitolato d'onori a propria cura e spese a dotare di arredi, macchine, strumenti ed attrezzature, sulla base del progetto presentato in sede di gara, il bar/ristorante caffetteria nonché i locali e le aree di pertinenza indicati nella planimetria allegata al medesimo Capitolato, provvedendo ai necessari adeguamenti impiantistici anche prescritti dagli Enti preposti alla vigilanza e controllo con particolare riferimento all'ASL competente e Vigili del fuoco.

La procedura è stata indetta con disposizione dell'Amministratore Unico n. 21 del 25.02.2013, sulla base delle linee di indirizzo espresse con Deliberazione della Giunta comunale n. 6 del 15.01.2013.

4. LUOGO DI ESECUZIONE

Comune di Sassuolo, all'interno del parco Vistarino, via Giacobazzi n. 42.

5. CANONE ANNUO DI CONCESSIONE POSTO A BASE DI GARA

€ 20.000,00 per il primo anno, € 30.000,00 per il secondo anno ed € 40.700,00 dal terzo anno in poi, il tutto oltre IVA in misura di legge. Sono ammesse solo offerte in aumento. Il canone sarà soggetto a revisione periodica ogni dodici mesi decorrenti dal secondo anno di esercizio e verrà effettuato, applicando al canone, il 100% dell'incremento annuo del costo della vita per le famiglie di operai e impiegati rilevata dall'ISTAT, su base nazionale.

6. DURATA DEL CONTRATTO

Anni dodici con decorrenza dalla stipulazione. Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., trascorsi i primi sei anni contrattuali, si riserva di procedere alla verifica dei risultati della gestione e, in caso di esito negativo, di risolvere anticipatamente il contratto, come previsto all'art. 3 del Capitolato d'onere.

7. DOCUMENTAZIONE CONCERNENTE LA PROCEDURA

Il presente Bando e relativi allegati (moduli per le dichiarazioni di partecipazione -Allegati 1A 1B, 1C e 1D, nonché modulo per l'offerta economica - Allegati 2A e 2B, Modello di piano Economico Finanziario) sono disponibili, insieme al Capitolato d'onere e relativi allegati (linee guida arredi e planimetrie) nonché il logo della caffetteria, sul sito internet del Comune: www.comune.sassuolo.mo.it/bandi.

8. TERMINE E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte dovranno pervenire, entro il giorno **27.05.2013** ore **12.30**, in plico chiuso e sigillato mediante l'apposizione di un'impronta (timbro o ceralacca o firma sui lembi di chiusura o altro sistema) che confermi l'autenticità della chiusura originaria.

Il plico dovrà contenere le seguenti tre buste:

- Busta n. 1, recante la dicitura "documenti per l'ammissibilità alla procedura"
- Busta n. 2, recante la dicitura "elementi di valutazione dell'offerta tecnica"
- Busta n. 3, recante la dicitura "offerta economica"

Il plico dovrà recare, oltre all'indirizzo del destinatario, il nominativo del mittente e la dicitura "**Offerta per la procedura del giorno 28.05.2013 – Procedura aperta per la sub-concessione in uso dei locali situati presso Villa Giacobazzi per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande**", ed essere recapitato a **Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., Ufficio Protocollo, Via Fenuzzi 5, 41049 Sassuolo**, nel rispetto del termine indicato, in uno dei seguenti modi:

- con raccomandata A.R. o posta celere a mezzo del servizio postale di Stato;
- con consegna a mano o mediante corriere.

Il termine indicato è perentorio e tassativo. Faranno fede d'arrivo entro i termini esclusivamente il timbro e la data apposti dall'Ufficio ricevente. Non si procederà all'apertura dei plichi che non risultino pervenuti entro il termine fissato anche se sostitutivi o aggiuntivi di offerte già pervenute, e/o sui quali non sia stato chiaramente indicato l'oggetto della presente procedura. Il recapito della busta rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo, non escluso il caso fortuito, la forza maggiore ed il fatto di terzi, non giunga a destinazione in tempo utile. Non verrà giustificata l'inosservanza del termine, anche se la stessa fosse determinata da disguidi postali.

9. PERSONE AMMESSE AD ASSISTERE ALLE SEDUTE PUBBLICHE

Alle sedute pubbliche sono ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti o i soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai legali rappresentanti stessi.

10. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi e raggruppamenti temporanei di concorrenti come sopra individuati, costituiti o costituendi.

I concorrenti, a pena di esclusione di tutte le diverse offerte presentate, non possono partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo di concorrenti, ovvero partecipare alla gara anche in forma individuale qualora abbiano partecipato alla stessa in raggruppamento di concorrenti.

I soggetti partecipanti, oltre ad essere regolarmente iscritti alla CCIAA, devono possedere i seguenti requisiti:

- a) l'inesistenza delle cause di esclusione dalla partecipazione alle procedure di affidamento di cui all'art. 38 del D.Lgs. 163/2006;
- b) l'inesistenza delle cause ostative all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di cui all'art. 71, del D.Lgs 59/2010;
- c) il possesso di almeno uno dei requisiti professionali di cui all'art. 71, comma 6 del D.Lgs 59/2010;
- d) avere avuto nel periodo 2003/2012 esperienze lavorative nel campo della somministrazione di alimenti e bevande per la durata di almeno tre anni continuativi;
- e) di essere in possesso di idonea e specifica referenza bancaria, rilasciata da istituto di credito;
- f) avere effettuato il sopralluogo di cui al successivo punto 11.

I requisiti professionali di cui ai punti c) e d) devono essere posseduti dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa, o in alternativa dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione. Il preposto deve essere in possesso anche dei requisiti di ordine generale di cui ai punti a) e b).

In caso di partecipazione di raggruppamento di concorrenti, i requisiti devono essere posseduti da tutti i partecipanti al raggruppamento, ad eccezione del requisito di cui al punto d), il quale può essere posseduto interamente dalla sola capogruppo, oppure, in alternativa, in misura non inferiore ai due anni continuativi dalla capogruppo ed il restante periodo dalla mandante. Per quanto riguarda il requisito f) si rimanda a quanto disciplinato al successivo punto 11. Si precisa che la capogruppo deve avere una quota di gestione al raggruppamento maggioritaria, da dichiarare nel modulo 1D, allegato al presente bando.

11. SOPRALLUOGO

Per la partecipazione alla presente gara è obbligatorio, pena l'esclusione, effettuare il sopralluogo non oltre il **17.05.2013**.

A tale fine il concorrente dovrà concordare, con anticipo di almeno tre giorni, l'appuntamento per il sopralluogo, negli orari 9.00/12.30 telefonicamente al numero 0536/1844885 o per e-mail eleonardi@comune.sassuolo.mo.it (Dott.ssa Elisabetta Leonardi, Servizio Attività Culturali del Comune di Sassuolo). Il sopralluogo dovrà essere effettuato da persona munita dei poteri di rappresentanza del concorrente stesso (è richiesto un documento di identità). E' consentito il sopralluogo da parte di persona incaricata, purché con apposita delega scritta, firmata dal legale rappresentante del concorrente, accompagnata da fotocopia di un valido documento di identità del firmatario; la delega dovrà essere consegnata al personale incaricato della Società Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l.

In caso di Raggruppamento di concorrenti, il sopralluogo deve essere effettuato almeno dal soggetto capogruppo.

In sede di gara, Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. accerterà d'ufficio che i concorrenti abbiano effettuato il sopralluogo.

12. PERIODO DI TEMPO DURANTE IL QUALE IL CONCORRENTE È VINCOLATO ALLA PROPRIA OFFERTA

180 giorni dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

13. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Offerta economicamente più vantaggiosa, valutabile in base agli elementi sotto elencati:

| | |
|--------------------------------------|--|
| A OFFERTA TECNICO/PROGETTUALE | Punteggio massimo ottenibile 60 punti |
| B OFFERTA ECONOMICA | Punteggio massimo ottenibile 40 punti |

A L'OFFERTA TECNICA PROGETTUALE è a sua volta costituita dai seguenti criteri e sub criteri:

A1. PROGETTO DI ALLESTIMENTO DELL'ARREDO INTERNO ED ESTERNO E DELLE ATTREZZATURE E IMPIANTI DELLA CUCINA: massimo punti 25

Il progetto di allestimento dell'arredo interno ed esterno e delle attrezzature e impianti della cucina sarà valutato con riferimento ai seguenti sub criteri e sub punteggi:

A1.1 rispondenza del layout e del progetto di allestimento di cui sopra con il capitolato d'oneri e le prescrizioni allegate. (max punti 6);

A1.2 qualità dei prodotti e dei materiali proposti per arredi, attrezzature, complementi di arredo, macchinari e impianti della cucina e delle aree di somministrazione (dimensionamento, materiali e finiture, dotazioni tecnologiche, funzionalità), esaminando per ogni prodotto proposto la scheda tecnica: (max punti 6);

A1.3 valenza estetica complessiva e corretto inserimento nel contesto storico dell'edificio del progetto di allestimento interno ed esterno proposto; (max punti 4);

A1.4 qualità dei prodotti e dei materiali proposti per gli arredi degli spazi esterni (materiali e finiture, funzionalità), esaminando per ogni prodotto proposto la scheda tecnica: (max punti 4);

A1.5 completezza del progetto di allestimento e modalità di presentazione (tavole, rendering): (max punti 2);

A1.6 completezza schede tecniche proposte per le attrezzature : (max punti 2);

A1.7 documentazione fornita in materia di certificazioni di sicurezza, garanzie, tenuto conto delle norme igienico sanitarie, di quelle sulla sicurezza nei luoghi di lavoro, ecc): (max punti 1);

A2 PROGETTO GESTIONALE: massimo punti 35

Il progetto gestionale sarà valutato con riferimento ai seguenti sub criteri e sub punteggi:

A2.1 articolazione delle proposte relative alla conduzione della attività di somministrazione alimenti e bevande, nelle diverse fasce orarie e nei diversi spazi, riguardanti sia la caffetteria che la ristorazione; descrizione dell'identità e del posizionamento che si intende dare al locale, mediante le tipologie delle proposte gastronomiche/carta dei cibi e delle bevande, selezione delle materie prime, tipologia del servizio che si intende offrire anche in termini di apparecchiatura, stoviglie, tovagliato: max punti 16

A2.2 Progetto di promozione dell'attività di ristorazione presso l'utenza potenziale, anche mediante la proposta di iniziative ricreative e di intrattenimento da sviluppare nei locali e negli spazi assegnati, consone alle restanti attività presenti nell'edificio e coerenti con la destinazione culturale educativa della villa (max punti 6);

A2.3 quantità e varietà della tipologia delle figure professionali da impiegare nella attività proposta: (max punti 3);

A2.4 qualità delle risorse umane impiegate nella attività proposta, prendendo in considerazione, con riferimento al legale rappresentante, nonché agli operatori previsti, i titoli professionali/formativi e la loro attinenza con l'esercizio delle attività oggetto di gara: (max punti 3);

A2.5 qualità delle esperienze professionali maturate dagli operatori nel periodo 2003/2012, in termini di attinenza con le attività di somministrazione di alimenti e bevande, da intendere come attività di bar e/o ristorazione, realizzati come ditta individuale, società, società di capitali, dipendente/coadiutore familiare (e simili) con indicazione della durata dei periodi di esecuzione e delle cause di cessazione delle attività: (max punti 3);

A2.6 articolazione, completezza e livello di dettaglio del piano di manutenzione ordinaria dei locali, nonché del piano di manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature di cucina e degli arredi (programma, frequenze e modalità di effettuazione delle manutenzioni ordinarie, straordinarie e sostitutive da effettuare nel corso della sub-concessione), piano, frequenza e modalità di effettuazione delle pulizie dei locali: (max punti 2);

A2.7 estensione dell'orario di apertura del locale, da intendersi come quantità e congruità, rivolto ai potenziali consumatori e ai frequentatori del Parco e dei servizi comunali ubicati presso Villa Giacobazzi, rispetto a quanto previsto dall'art.2 del capitolato d'oneri: (max punti 2).

In sede di esame delle offerte potranno essere richiesti chiarimenti al fine di conseguire una migliore valutazione delle stesse.

L'offerta tecnica non potrà riportare nessun riferimento attinente ad elementi economici (es. prezzi, costi, stime).

B OFFERTA ECONOMICA è costituita dall'indicazione di una percentuale unica di rialzo da applicare sui canoni indicati al punto 5 del presente Bando (€ 20.000,00 per il primo anno, € 30.000,00 per il secondo ed € 40.700,00 dal terzo anno in poi).

La percentuale di rialzo offerta dovrà essere costituita da non più di due cifre decimali, i decimali eccedenti la seconda cifra non saranno presi in considerazione.

Non saranno ammesse offerte pari o inferiori agli importi posti a base di gara asta.

13.a METODO DI CALCOLO

L'offerta economicamente più vantaggiosa verrà individuata mediante la sommatoria di:

$$\begin{array}{c} \text{Punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica} \\ + \\ \text{punteggio attribuito all'offerta economica} \end{array}$$

Per l'offerta tecnica si procederà ad attribuire il punteggio nel seguente modo:

1^ fase

$$C(a) = \sum n [W_i * V(a)_i]$$

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 riparametrato della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σn = sommatoria.

Per determinare i coefficienti $V(a)_i$: la commissione esprimerà le proprie valutazioni, motivandole, mediante l'attribuzione in riferimento al singolo criterio di valutazione del concorrente iesimo un fattore di valutazione compreso da 0 a 1, secondo la seguente tabella che riporta le valutazioni intermedie che saranno attribuite:

| FATTORE | VALUTAZIONE | NOTE (descrizione valutazione) |
|---------|-------------------|--|
| 0 | Inadeguato | La soluzione proposta è inadeguata a quanto richiesto. |
| 0.1 | Molto scarso | La soluzione proposta non si presenta attinente a quanto richiesto. |
| 0.2 | Scarso | La soluzione proposta si presenta molto poco attinente a quanto richiesto. |
| 0.3 | Insufficiente | La soluzione proposta si presenta poco attinente a quanto richiesto. |
| 0.4 | Mediocre | Il requisito è trattato in misura poco esauriente. La soluzione risponde in maniera poco soddisfacente a quanto richiesto. |
| 0.5 | Quasi sufficiente | Il requisito è trattato in misura non del tutto esauriente. La soluzione risponde in maniera non del tutto soddisfacente a quanto richiesto. |
| 0.6 | Sufficiente | Il requisito è trattato in misura appena esauriente. La soluzione risponde in maniera appena soddisfacente a quanto richiesto. |
| 0.7 | Discreto | Il requisito è trattato in misura esauriente. La soluzione risponde in maniera soddisfacente a quanto richiesto. |
| 0.8 | Buono | Il requisito è trattato in misura più che esauriente. La soluzione risponde in maniera più che soddisfacente a quanto richiesto. |
| 0.9 | Più che buono | Il requisito è trattato in misura quasi pienamente esauriente. La soluzione risponde quasi pienamente a quanto richiesto. |
| 1 | Ottimo | Il requisito è trattato in misura pienamente esauriente. La soluzione risponde pienamente a quanto richiesto. |

Poiché ciascun criterio di valutazione (A1 e A2) è suddiviso in sub-criteri e sub pesi (A1.1, A1.2 ecc), si procederà a determinare l'elemento $V(a)_i$ della formula sopra indicata, attribuendo prima a ciascun sub criterio il fattore di valutazione da parte della commissione, e quindi ad assegnare il coefficiente 1 al fattore di valutazione più alto e proporzionando a tale fattore gli altri fattori di valutazione assegnati agli altri concorrenti al fine di individuare il coefficiente di ciascuna proposta. Ogni coefficiente così ottenuto verrà moltiplicato per il sub peso (punteggio) previsto. Per ogni criterio principale (A.1 oppure A.2), verrà poi individuata la migliore offerta, mediante la somma dei punteggi dei singoli sub- criteri, cui attribuire il coefficiente 1 e alle altre offerte un coefficiente tra " 0 " e " 1 " in proporzione lineare. Il coefficiente così ottenuto da ciascun concorrente verrà moltiplicato per il peso (punteggio) previsto per ogni criterio principale di riferimento (A.1 e A.2).

Si precisa che non verranno ritenute idonee e pertanto saranno escluse dal prosieguo della presente procedura le proposte che non abbiano ottenuto per ciascuno dei seguenti sub criteri A1.1, A1.2 e A2.1 un fattore di valutazione almeno pari a 0,6.

2^ fase

$C(a)_{def} = C(a)$ riparametrato

dove:

C(a) def: indice di valutazione dell'offerta (a) definitivo;

Effettuata per ciascun concorrente la sommatoria (il cui risultato è dato da C(a)) dei punteggi assegnati ai criteri A.1, A.2 (precedentemente determinati con la procedura indicata nella 1^a fase) si effettuerà una ulteriore riparametrazione, assegnando il coefficiente 1 all'indice di valutazione dell'offerta (cioè alla sommatoria punteggi A.1+A.2) più alto e proporzionando a tale sommatoria la sommatoria ottenuta dagli altri concorrenti per calcolare i relativi coefficienti da assegnare alle altre offerte. Successivamente, per ciascuna offerta, si provvederà a moltiplicare il relativo coefficiente riparametrato per il punteggio totale (60 punti), ottenendo così l'indice di valutazione definitivo.

Per l'offerta economica si procederà ad attribuire il punteggio applicando la seguente formula:

$$P_i = P_{\max} * C_i$$

dove:

P_i = punteggio assegnato all'offerta i -esima;

P_{\max} = punteggio massimo assegnato all'Offerta economica, ovvero 40 punti;

C_i = coefficiente attribuito al concorrente i -esimo;

Per il calcolo di C_i , si utilizza la seguente espressione:

$$C_i = R_i / R_{\max}$$

con:

R_i = valore percentuale (rialzo) offerto dal concorrente i -esimo;

R_{\max} = valore (rialzo) dell'offerta più conveniente;

Si procederà pertanto valutato C_i , al fine di calcolare il punteggio dell'offerta i -esima, a moltiplicare tale coefficiente per il peso assegnato all'offerta economica (punti 40).

Per la determinazione dei coefficienti e dei punteggi si utilizzeranno tre cifre decimali con arrotondamento della quarta decimale (si arrotonderà per eccesso se la quarta cifra decimale è uguale o maggiore di 5, per difetto se minore di 5).

Non si procederà alla riparametrazione nel caso di una sola offerta ammessa alla valutazione tecnica.

14. DOCUMENTI PER PARTECIPARE ALLA PROCEDURA

Le buste inserite nel plico principale di cui al punto 8 "termine e modalità di presentazione dell'offerta" dovranno contenere la seguente documentazione:

A. Prima busta, recante la dicitura **"DOCUMENTI PER L'AMMISSIBILITA' ALLA PROCEDURA"** e il nominativo del concorrente, dovrà contenere:

A.1 dichiarazioni di partecipazione in carta semplice, datata e sottoscritta con firma leggibile e per esteso dal legale rappresentante del concorrente, con indicazione dei dati per la corretta individuazione dello stesso (data e luogo di nascita, qualifica) e dell'impresa (denominazione e ragione sociale, sede, partita I.V.A. e Codice Fiscale, numero di telefono e di fax, e-mail), accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

Le dichiarazioni dovranno essere rese sul **Modulo All.1A**, (ed eventualmente 1B, 1C e 1D) al presente Bando di gara, quale parte integrante e sostanziale. Il modulo dovrà essere compilato in ogni sua parte e contenere tutte le informazioni richieste; la prescrizione vale anche nel caso in cui il concorrente ritenga di non utilizzare il modulo predisposto da Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl.

La domanda potrà essere sottoscritta anche da un procuratore del legale rappresentante ed in tal caso dovrà essere allegata la relativa procura.

ATTENZIONE: Nel caso di partecipazione di soggetti in raggruppamento temporaneo di imprese le dichiarazioni (di cui al modulo Allegato 1A ed eventualmente allegati 1B, 1C) dovranno essere prodotte da ciascun partecipante al raggruppamento.

Nel caso in cui il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.38, c.1, lett.b), c) e m-ter), del D.Lgs.163/06 nonché di cui all'art.71, comma 1 e 2 del D.Lgs. 26.03.2010 n.59 (dichiarazioni Modulo All.1A, n.4, lett.b), c) d) e m) riferiti ai soggetti di cui al punto **3.I**, e **3.III** del predetto Modulo all 1A, non sia di diretta conoscenza di colui che rende la dichiarazione principale, tali soggetti devono rendere le dichiarazioni utilizzando il **Modulo Allegato.1B** al presente Bando, quale parte integrante e sostanziale.

Nel caso in cui il possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art.38, c.1, lett.b) del D.Lgs.163/06, nonché di cui all'art.71, comma 1 e 2 del D.Lgs 26.03.2010 n.59 (dichiarazioni Modulo All.1a, n.4, lett.b) e d), riferiti ai soggetti di cui al punto **3.IV** del predetto Modulo all 1A, non sia di diretta conoscenza di colui che rende la dichiarazione principale, tali soggetti devono rendere le dichiarazioni utilizzando il **Modulo Allegato 1C** , al presente Bando, quale parte integrante e sostanziale.

A.2 cauzione provvisoria pari ad Euro 5.000,00, a garanzia della sottoscrizione del contratto, costituita in uno dei modi di seguito indicati:

- versamento su C/C bancario intestato a Sassuolo Gestioni Patrimoniali SRL codice IBAN IT84Z0200867019000040396412, presso UNICREDIT S.p.A., via Radici in Piano angolo via Marconi, riportando l'indicazione della causale "Cauzione Provvisoria per la sub-concessione dei locali presso Villa Giacobazzi per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande";
- fideiussione bancaria; fideiussione assicurativa;

La cauzione provvisoria prestata mediante fideiussione bancaria od assicurativa dovrà prevedere le seguenti condizioni la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante.

La garanzia dovrà avere validità di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta ed essere corredata dall'impegno del fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario.

Nel caso la cauzione fedejussoria venga prestata mediante versamento sul C/C è necessario produrre anche l'impegno di un fideiussore a rilasciare la garanzia definitiva in caso di aggiudicazione.

Nel caso di Raggruppamento non ancora costituito, la cauzione provvisoria dovrà essere intestata espressamente a tutti i concorrenti che faranno parte del raggruppamento.

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto del sub concessionario, ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

A.3 Idonea e specifica referenza bancaria, rilasciata da istituto di credito, o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. 01.09.1993 n.385 per la concessione in oggetto. Nel caso di raggruppamento temporaneo di concorrenti la referenza bancaria dovrà essere prodotta da ciascun partecipante al raggruppamento.

A.4 Per le sole associazioni temporanee di concorrenti: apposita dichiarazione sottoscritta (**allegato 1D**), con cui le imprese si impegnano, in caso di aggiudicazione della gara, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una di esse, qualificata come capogruppo, che firmerà per accettazione la medesima dichiarazione e stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti. L'offerta congiunta determina la responsabilità solidale delle imprese raggruppate nei confronti del soggetto aggiudicatore. Nella dichiarazione ciascuna impresa dovrà inoltre indicare la propria quota di gestione, che per la capogruppo dovrà essere in misura maggioritaria.

B. Seconda busta, debitamente chiusa e sigillata come indicato al precedente punto 8 e recante la dicitura "**ELEMENTI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA**" e il nominativo del concorrente, dovrà contenere l'offerta tecnica costituita da una relazione concernente il PROGETTO DI ALLESTIMENTO DELL'ARREDO INTERNO ED ESTERNO E DELLE ATTREZZATURE E IMPIANTI DELLA CUCINA ed il PROGETTO GESTIONALE, corredata da schede tecniche, tavole e quant'altro ritenuto utile ai fini della valutazione, secondo quanto previsto al punto 13, paragrafo A1 e A2.

L'offerta tecnica dovrà essere redatta in carta semplice e sottoscritta dal concorrente, persona fisica, titolare o legale rappresentante della società, seguita dall'indicazione di tutti i dati per la corretta individuazione della società (denominazione e ragione sociale, sede) partita I.V.A. e codice fiscale accompagnata da copia fotostatica di un valido documento d'identità del sottoscrittore.

In caso di Raggruppamento temporaneo di imprese non ancora costituito l'offerta tecnica deve essere sottoscritta, **a pena di esclusione**, dai legali rappresentanti di tutte le imprese facenti parte del raggruppamento.

C. Terza busta, debitamente chiusa e sigillata, **a pena di esclusione**, come indicato al precedente punto 8 e recante la dicitura "**OFFERTA ECONOMICA**" e il nominativo del concorrente, dovrà contenere:

C.1 l'offerta economica redatta in competente bollo (utilizzando preferibilmente il modulo allegato al presente Bando, All. 2A o 2B), espressa attraverso l'indicazione della percentuale unica di rialzo da applicare sui canoni posti a base di gara, e così determinati: per il primo anno € 20.000,00, per il secondo anno € 30.000,00 e per ciascuno dei restanti anni, a partire dal terzo, € 40.700,00, come previsto al punto 5 del presente Bando.

C.2 Piano Economico Finanziario da redigere sull'impostazione del Modello allegato al presente Bando, nel quale dovranno essere esposte in modo chiaro ed intelligibile l'entità delle spese e delle entrate previste a garanzia/dimostrazione dell'equilibrio economico e finanziario della gestione relativa all'intero periodo contrattuale e alle spese per investimento.

L'offerta ed il Piano Economico Finanziario dovranno essere sottoscritti con firma leggibile e per esteso dall'offerente. Nel caso di raggruppamento temporaneo di imprese la sottoscrizione dovrà avvenire, **a pena di esclusione**, da parte dei legali rappresentanti di tutte le imprese.

In merito all'accesso agli atti di cui all'art. 13 del D.LGS 163/2006, qualora in sede di gara (vedi Modulo All.1A al presente Bando, dichiarazione n.12), sia stata negata l'autorizzazione all'accesso a parti dell'offerta tecnica e/o al Piano Economico Finanziario, in quanto coperti da segreto tecnico/commerciale, è necessario inserire nella presente busta "Offerta Economica" apposita dichiarazione con la quale siano individuate le parti dell'offerta che s'intendono sottrarre all'accesso; nella predetta dichiarazione il concorrente deve precisare

analiticamente quali sono le informazioni riservate che costituiscono segreto tecnico o commerciale, nonché comprovare ed indicare le specifiche motivazioni della sussistenza di tali segreti in base all'art. 98 del D.Lgs. 30/05. Le dichiarazioni in questo modo prodotte sostituiscono le comunicazioni di cui all'art. 3 del DPR 184/2008. Si precisa, inoltre, che non saranno ritenute conformi all'art. 13, comma 5 del D.Lgs. 163/2006 indicazioni e motivazioni formulate in maniera generica e, pertanto, in questo caso la Stazione appaltante consentirà l'accesso a tutta la documentazione prodotta.

Per partecipare alla procedura dovranno essere presentate tutte le dichiarazioni, certificazioni e documentazioni previste nel presente Bando di gara, con le modalità ivi descritte.

Il Responsabile della procedura inviterà, se necessario, i concorrenti a completare o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

La mancanza dei requisiti previsti dal Bando comporterà l'esclusione dalla gara. Saranno inoltre esclusi, ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 163/2006, i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste da disposizioni di legge vigenti, nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

15. MODALITA' DI SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA E AGGIUDICAZIONE

La gara avrà inizio il giorno **28.05.2013** alle ore **9.30**, presso la Sala Riunioni del Comune di Sassuolo, via Fenuzzi n. 5 con seduta pubblica presieduta dall'Amministratore Unico di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, o da altra persona delegata, che procederà

- a) alla verifica della regolarità dei plichi pervenuti
- b) all'apertura dei plichi principali e alla verifica della presenza al loro interno delle buste 1, 2 e 3, come specificate al punto 8 del presente Bando
- c) all'apertura delle buste "documenti per l'ammissibilità alla procedura" al fine di verificare il possesso dei requisiti e della regolarità della documentazione prodotta, provvedendo all'eventuale regolarizzazione di quanto prodotto, compatibilmente con quanto previsto al precedente punto 14.

Per la valutazione delle offerte presentate dai concorrenti ammessi verrà nominata una Commissione giudicatrice, la quale prima dell'inizio dei lavori, in seduta pubblica, appositamente convocata via fax a tutti i partecipanti, procederà, dandone atto nel verbale della seduta, all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnica e alla lettura dei soli titoli dei documenti ivi contenuti, con esclusione di ogni facoltà degli interessati presenti di prendere visione del contenuto.

In una o più sedute riservate la Commissione valuterà gli elementi diversi dal prezzo e procederà all'assegnazione dei relativi punteggi.

In seduta pubblica, appositamente convocata via fax, la Commissione, previa lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche, procederà, dopo avere aperto le buste n. 3 "Offerta economica" e data lettura alle percentuali di rialzo offerte dai concorrenti, all'attribuzione del relativo punteggio, formulando la graduatoria delle offerte.

La Commissione effettuerà poi in seduta riservata la verifica della congruità e della coerenza del Piano Economico Finanziario del primo classificato ed, eventualmente, a discrezione della stessa Commissione, anche di ogni altro soggetto che segue in

graduatoria, con facoltà di richiedere ai concorrenti di presentare giustificazioni, chiarimenti e quant'altro dovesse essere ritenuto necessario al fine di operare le suddette verifiche.

I lavori della Commissione giudicatrice verranno aggiornati in seduta pubblica, appositamente convocata via fax, in cui si comunicherà l'esito della verifica del Piano Economico Finanziario, con dichiarazione di aggiudicazione provvisoria nei confronti del concorrente risultato, sulla base della graduatoria di gara, migliore offerente e il cui Piano Economico Finanziario sia stato valutato congruo e coerente.

Nel caso in cui due o più concorrenti conseguano un identico punteggio finale si procederà all'aggiudicazione, ai sensi dell'art. 77 del R.D. 23.05.1924 n. 827.

L'aggiudicazione definitiva avverrà con provvedimento di Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, la quale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché valida e idonea.

16. SUB-CONCESSIONE DEL CONTRATTO

Sono vietate la cessione del contratto e di tutta o parte dell'attività oggetto della sub-concessione, ad eccezione dell'affidamento a terzi, previa comunicazione a Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l., del servizio di pulizia o altri servizi meramente accessori.

In tale ipotesi, Sassuolo Gestioni Patrimoniali s.r.l. è estranea al rapporto contrattuale tra l'impresa aggiudicataria e l'affidatario del servizio, per cui tutti gli adempimenti e responsabilità contrattuali, nessuno escluso, fanno carico all'impresa aggiudicataria.

17. VERIFICHE PRELIMINARI E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl procederà d'ufficio al controllo delle dichiarazioni effettuate dal concorrente aggiudicatario, ad eccezione dei requisiti indicati ai numeri 7 e 8 **dell'allegato 1A** per il quale l'aggiudicatario dovrà produrre la relativa documentazione entro 10 gg, o altro termine indicato, dalla lettera di richiesta.

L'aggiudicazione vincola immediatamente il concorrente vincitore della gara mentre Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl sarà impegnata definitivamente soltanto quando, il provvedimento di aggiudicazione definitiva avrà acquisito l'efficacia a seguito del compimento delle verifiche di cui al DPR 445/00.

Si procederà, pertanto, alla stipulazione del contratto dopo che saranno state compiute le verifiche sulla veridicità delle dichiarazioni prodotte in sede di gara e sempre che non venga accertato a carico dell'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare.

L'aggiudicatario dovrà produrre la documentazione richiesta, tra cui cauzione definitiva di cui all'art 14 del Capitolato d'Oneri e le polizze assicurative di cui all'art. 5 del Capitolato d'Oneri, e presentarsi alla stipulazione del contratto nei termini perentori che verranno assegnati da Sassuolo gestioni Patrimoniali srl.

Nel caso in cui i firmatari dell'offerta siano procuratori le cui identità e poteri non risultino dal certificato della C.C.I.A.A., dovrà essere trasmessa anche la relativa procura notarile, in originale o copia autenticata, in competente bollo.

Nel caso in cui risulti aggiudicatario un raggruppamento temporaneo di imprese, dovranno essere prodotti, altresì, il mandato speciale con rappresentanza e la procura all'impresa capogruppo che firmerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti, con la forma e le modalità di cui all'art. 37, comma 14 e ss, del D.Lgs. n.163/06.

E' vietata qualsiasi modificazione del concorrente rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di gara.

Il contratto verrà stipulato per scrittura privata e poiché il canone previsto è soggetto a I.V.A., sarà soggetto a registrazione, ai sensi dell'art. 5, comma 1, lett. a bis), della Tariffa, Parte I, allegata al Testo Unico delle disposizioni concernenti l'imposta di registro, approvato con D.P.R. 131/1986.

Tutte le spese di contratto, nonché quelle da esso dipendenti e conseguenti, compresa la registrazione, saranno a carico della ditta aggiudicataria.

Qualora l'aggiudicatario non risultasse in possesso dei requisiti dichiarati, ricusasse di produrre la documentazione o di stipulare il contratto nel termine stabilito, Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl, previa pronuncia di decadenza, si riserva di aggiudicare la sub concessione al secondo classificato.

18. NOME ED INDIRIZZO DELL'ORGANO COMPETENTE PER LE PROCEDURE DI RICORSO.

T.A.R. per l'Emilia Romagna, sede di Bologna, Strada Maggiore n. 53, 40125 Bologna.
Tel. 051/4293101, fax. 051/342302.

19. ULTERIORI INFORMAZIONI:

a) eventuali chiarimenti possono essere richiesti, se di ordine amministrativo, al Servizio Contratti del Comune di Sassuolo, (tel: 0536/1844757-799-794-950, e-mail: contratti@comune.sassuolo.mo.it) di cui la Sassuolo Gestioni Patrimoniali srl si avvale per l'espletamento delle attività concorsuali, se di ordine tecnico, al Servizio Attività culturali del Comune di Sassuolo (tel.0536/1844885). Responsabile del procedimento è l'Amministratore Unico della predetta società;

b) dell'avvenuta aggiudicazione definitiva verrà data entro 5 giorni comunicazione a tutte le ditte partecipanti, l'esito di gara sarà pubblicato all'albo pretorio comunale e sul sito internet del Comune di Sassuolo, alla pagina: www.comune.sassuolo.mo.it/bandi;

c) eventuali modifiche e/o integrazioni alla documentazione di gara, nonché eventuali informazioni complementari inerenti la gara, verranno pubblicati sul sito sopra indicato, è pertanto onere dei concorrenti consultare il citato sito internet per accertare la sussistenza delle suddette modifiche/integrazioni/informazioni;

d) ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs n. 196/2003 e successive modifiche, si informa che i dati forniti saranno utilizzati esclusivamente per le finalità di cui al presente bando e gli stessi sono obbligatoriamente richiesti per consentire il regolare svolgimento delle procedure di selezione. I dati potranno essere comunicati a soggetti terzi, pubblici e/o privati, anche tramite sistemi di interconnessione, per il riscontro della loro esattezza o completezza. L'interessato potrà esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

Sassuolo, 18/04/13

L'AMMINISTRATORE UNICO
SASSUOLO GESTIONI PATRIMONIALI SRL
DOTT. CORRADO CAVALLINI



Allegati Moduli di partecipazione 1A 1B, 1C e 1D
Moduli per l'offerta economica 2A e 2B,
Modello di piano Economico Finanzia