

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

Prot. 5007/2019

## **BANDO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE IN GESTIONE DI BENI PUBBLICI PATRIMONIALE DISPONIBILI AD USO BAR, BOCCIODROMO, CAMPO DA CALCETTO, SPOGLIATOI, AREE SCOPERTE ANNESSE E CONNESSE DELL'IMMOBILE UBICATO IN VIA CHITTO' N° 01 NEL COMUNE DI MARIANA MANTOVANA, PER LA DURATA DI ANNI SEI**

### **IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO TECNICO**

Premesso che la presente procedura ad evidenza pubblica non rientra nell'ambito di applicazione del D.Lgs. n. 50/2016, trattandosi di atto avente oggetto l'utilizzazione dei beni appartenenti al patrimonio comunale disponibile e trattasi di affidamento in regime di concessione in gestione di interesse generale, fatte salve le disposizioni del citato D.Lgs. espressamente richiamate nel presente avviso, in quanto compatibili con la procedura.

In esecuzione della deliberazione della Giunta dell'Unione delle Torri n. 96/2019 – esecutiva

### **RENDE NOTO**

che è indetta procedura ad evidenza pubblica per la concessione della gestione di beni pubblici patrimoniali disponibili ad uso bar, bocciodromo, campo da calcetto, spogliatoi, aree coperte scoperte annesse e connesse dell'immobile ubicato in via Chitto' n° 01 nel Comune di Mariana Mantovana, per la durata di anni sei.

**Ente affidante: UNIONE DELLE TORRI** – Via G. Marconi 146 – 46041 Gazoldo Degli Ippoliti– tel: 0376735005 - fax 0376735313 - Posta elettronica Certificata: comune.mariana-mantovana@pec.regione.lombardia.it

#### **1 - Oggetto della Concessione**

La concessione oggetto del presente Bando riguarda la gestione degli immobili ubicati in Via Chitto n° 1 in Comune di Mariana Mantovana composti da: bar, bocciodromo, campo da calcetto, spogliatoi, aree coperte e scoperte annesse e connesse.

La gestione funzionale degli immobili comprende anche le attività di erogazione di servizi sportivi, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili, impianti, arredi, attrezzature e lavori di miglioria a fronte della riscossione dei prezzi dagli utenti e dello sfruttamento economico e funzionale degli immobili dati in gestione.

L'obiettivo è quello di assicurare un rilancio, tecnico/sportivo, della struttura attraverso un affidamento pluriennale degli immobili che preveda la realizzazione di migliorie e modifiche necessarie allo svolgimento della pratica degli sport anche di gioco delle bocce e calcetto.

Gli stabili comprendono i seguenti locali destinati a:

- bar;
- magazzino;
- servizi igienici;
- spogliatoi;
- n. 2 piste per il gioco delle bocce;
- il campo da calcetto;

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

- i relativi impianti elettrici, idrici, idro-termo-sanitari, sanitari, serramenti, eventuali attrezzature, le aree annesse e connesse del fabbricato denominato "bocciodromo", vedasi la planimetria allegato A (che prevale in caso di contrasti).

Il Concessionario avrà diritto:

- a trattenere i ricavi derivanti dalla gestione degli stabili dati in concessione;
- a trattenere i ricavi derivanti da pubblicità, sponsorizzazione;
- a trattenere i ricavi derivanti dalla gestione della cucina, qualora regolarmente attivata ed autorizzata;
- a trattenere i ricavi derivanti da eventi aggiuntivi, proposti dal Concessionario e accettati dall'Amministrazione.

Il canone di concessione, così come offerto dal soggetto aggiudicatario, composto dall'importo a base d'asta e dall'aumento proposto dall'offerente in sede di offerta economica, sarà aggiornato annualmente in aumento in misura pari al 75% della variazione dell'Indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'Istat (mese di riferimento quello di sottoscrizione della Convenzione) a partire dalla 1<sup>a</sup> mensilità dovuta dall'anno 2021.

I canoni andranno versati esclusivamente tramite bonifico presso conto corrente le cui coordinate IBAN verranno comunicate successivamente al vincitore della gara.

## 2 - Discipline sportive praticabili

Attualmente negli immobili è possibile giocare alle bocce (con autorizzazione CONI) e calcetto.

Nello schema di convenzione, allegato al presente bando, sono indicate le modalità e le condizioni organizzative minime di gestione a cui dovrà attenersi l'aggiudicatario. Le stesse non potranno essere derogate, ma solo integrate dalle condizioni offerte in sede di gara.

## 3 - Durata della concessione

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) decorrenti dalla stipula del contratto, nel rispetto delle condizioni stabilite nello schema di concessione (Allegato 3);

## 4 - Canone di concessione – Base d'asta

L'aggiudicatario, ai sensi dell'art. 2 dell'allegato capitolato speciale di concessione, dovrà corrispondere all'Unione delle Torri (Comune di Mariana Mantovana) le seguenti somme:

1 - € 200,00= (diconsi Euro duecento/00) in rate mensili anticipate per i primi due anni di concessione;

2 - €405,00= (diconsi quattrocentocinque/00) in rate mensili anticipate dal 2° anno al termine della concessione.

**TALI SOMME SARANNO SOTTOPOSTE AL RIALZO PROPOSTO IN SEDE DI GARA.**

## 5 – Utenze e Imposte

Tutte le spese per energia elettrica, gas, acquedotto, fognature, telefono, tosap/cosap, tarsu/tia/tari eventuale linea telefonica / ADSL, relative agli immobili oggetto della concessione sono a totale ed esclusivo carico del concessionario. A tal fine, il concessionario è tenuto a volturare, a propria cura e spese, le suddette utenze, entro 30 giorni dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

## 6 - Tariffe

Il Concessionario applicherà introitandole le tariffe per l'utilizzo da parte di terzi, come stabilite dall'Amministrazione Comunale e specificate nel capitolato speciale di concessione. Per utilizzi

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

non occasionali potrà stipulare accordi di collaborazione che potranno prevedere una riduzione delle tariffe.

## 7 - Oneri a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario:

- ✓ spese di manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili a lui concessi;
- ✓ spese per acqua, gas-metano, telefono (se del caso), materiale di pulizia, consumo e per ogni altro materiale necessario per il corretto funzionamento dell'attività;
- ✓ spese per energia elettrica;
- ✓ spese per rinnovi di licenze e autorizzazioni, necessari secondo la normativa vigente per lo svolgimento dell'attività;
- ✓ corresponsione diritti di segreteria, spese per la registrazione della convenzione ed imposta di bollo;
- ✓ spese per l'eventuale adeguamento degli immobili concessi alle normative vigenti con lavori edili, da elettricista, idraulico, etc .. etc.. previa autorizzazione dell'Unione delle Torri;
- ✓ oneri relativi all'acquisto di nuovi arredi e/o attrezzature, non fornite dal Concedente, che il concessionario riterrà utili per lo svolgimento dell'attività di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande.
- ✓ provvedere a tutti i lavori di giardinaggio, che si dovessero rendere necessari a seguito dello scadere dell'attuale contratto di manutenzione del verde pubblico gestito da Mantova Ambiente, relativi alla manutenzione delle aree verdi quali aiuole, prati e alberature e ogni operazione colturale inerente essenze presenti nel complesso, con spese a suo carico.
- ✓ controllare periodicamente gli scarichi delle acque bianche e nere e la manutenzione degli stessi;
- ✓ controllare con cadenza mensile l'efficienza degli impianti anche tecnologici e comunque di qualsiasi tipo presenti all'interno degli immobili dati in gestione.
- ✓ ottenere gli eventuali permessi e/o autorizzazioni amministrative delle competenti autorità in materia annessi e connessi all'attività commerciale;
- ✓ il servizio di vigilanza/custodia della struttura;
- ✓ la promozione dell'attività sportiva, con particolare attenzione a progetti di natura sociale, come corsi specifici per disabili o altre categorie svantaggiate, per i quali dovranno essere fissati orari riservati e tariffe agevolate, concordate con l'Amministrazione Comunale;

La programmazione degli spazi per gli allenamenti e le partite sarà stabilita dal concessionario tenendo conto anche delle esigenze di altre società e associazioni sportive presenti sul territorio comunale che ne faranno eventualmente richiesta.

Per ulteriori dettagli si rimanda allo schema di concessione, allegato al bando.

## 8 - Opere di migliorie

Sono a carico del concessionario la realizzazione di lavori di migliorie/riqualificazione specificate dall'aggiudicatario in sede di partecipazione alla gara, tramite presentazione al Concedente di progetto tecnico e cronoprogramma.

La realizzazione delle opere è interamente ed esclusivamente a carico del Concessionario.

## 9 - Requisiti di partecipazione

### 9.1) Requisiti di ordine generale

- Insussistenza di posizioni debitorie o lite pendente nei confronti del Concedente;
- Insussistenza di gravi negligenze, morosità o inadempimenti di precedenti concessionari che si sono resi responsabili rispetto agli obblighi contrattualmente previsti;
- Insussistenza delle cause di esclusione di cui all'art. 80 del d.lgs. n. 50/2016.

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

## 9.2) Requisiti di idoneità professionale

I soggetti legittimati a presentare domanda di partecipazione alla presente gara, sono:

1. *le società e le associazioni sportive dilettantistiche*
2. *gli enti di promozione sportiva*
3. *federazioni sportive nazionali, anche in forma associata.*
4. *soggetti che abbiano già aperto un'attività commerciale di somministrazione alimenti e bevande (es. bar);*
5. *soggetti che intendono avviare l'attività se verranno dichiarati vincitori della gara.*

Alla selezione sono ammessi raggruppamenti temporanei fra i soggetti sopra indicati.

## 9.3) Requisiti di capacità economica finanziaria

— Fatturato globale medio annuo riferito agli ultimi tre esercizi finanziari disponibili non inferiore a Euro 20.000,00; tale requisito è richiesto al fine di dimostrare una capacità economica minima, anche in relazione alle obbligazioni assunte in caso di aggiudicazione.

— **(OPPURE)** Presentare idonee referenze (fidejussione bancaria o assicurativa) pari al valore stimato della concessione) che garantiscano la sostenibilità economica dell'operazione da intraprendersi e che garantisca la possibilità di finanziamento e la sostenibilità degli investimenti proposti.

## 9.4) Requisiti di capacità tecnica e professionale

Aver maturato specifica esperienza nella gestione di attività commerciali analoghe a quelle in questione, realizzabile nell'impianto oggetto di concessione.

La comprova del requisito dovrà avvenire mediante la presentazione di una specifica relazione.

## 10 - Criteri di aggiudicazione

L'aggiudicazione sarà effettuata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi dell'art. 95 comma 3 e 173 comma 2 del d.lgs n. 50/2016, fermo restando che il punteggio massimo attribuito è pari a 100, di seguito sono indicati gli elementi di valutazione, i relativi pesi ponderali e le modalità di assegnazione dei singoli punteggi come sotto indicato:

Offerta tecnica: max 70 punti

Offerta economica: max 30 punti

Il punteggio relativo all'offerta tecnica sarà così articolato:

- Progetto di gestione – max punti 5
- Piano di manutenzione ordinaria – max punti 10
- Piano di manutenzione straordinaria – max punti 20
- Progetto relativo a interventi migliorativi proposti sull'impianto e aree di pertinenza con indicazione dei tempi e delle modalità di intervento e delle modalità di finanziamento – max 35 punti

## A) OFFERTA TECNICA – Peso ponderale: max punti 70

### CRITERI SUB-CRITERI SUB-PESI

*I concorrenti dovranno indicare le opere ritenute utili per la riqualificazione del centro, in conformità con le disposizioni legislative e regolamentari, per migliorare la gestione, sicurezza, funzionalità e polivalenza degli immobili dati in gestione).*

#### A.1) Progetto di gestione - max punti 5

*I concorrenti dovranno indicare le modalità di gestione degli immobili dati in concessione che intendono applicare (indicare almeno uno e non più di uno dei seguenti):*

- *apertura del bar ed impianti sportivi inferiori a sei giorni su sette e con orari inferiori dalle 12.00 alle 20.00: punti 0;*
- *apertura del bar e impianti sportivi sei giorni su sette dalle 10.00 alle 22.00: punti 1;*
- *apertura del bar e impianti sportivi sei giorni su sette dalle 07.00 alle 22.00: punti 3;*

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

- apertura sette giorni su sette ed h. 24(7/24): punti 5;

## A.2) - Piano di manutenzione ordinaria – max punti 5

I concorrenti dovranno indicare i lavori di manutenzione ordinaria che sono disposti a mettere in atto presso la struttura. Indicare almeno uno dei seguenti.

- Imbiancatura interna del bar con sistemazione infissi: punti 0;
- Imbiancatura interna del bar e dei servizi igienici con sistemazione infissi di entrambi punti da 1 a 3;
- Imbiancatura interna del bar, dei servizi igienici e dei restanti locali con sistemazione infissi di tutti i locali: punti da 1 a 5;

## A.3) - Piano di manutenzione straordinaria – max punti 25

I concorrenti dovranno indicare i lavori di manutenzione ordinaria che sono disposti a mettere in atto presso la struttura. Indicare almeno uno dei seguenti.

- Lavori di sistemazione dei locali da adibire a cucina compreso ogni onere per il suo effettivo funzionamento: punti 0
- Messa in servizio della caldaia presente nella centrale termica compreso ogni onere e spesa: punti da 1 a 5;
- Messa in servizio della caldaia compreso ogni onere e spesa e realizzazione di collegamento tra l'impianto di fornitura del gas ed i locali bar e cucina: punti da 1 a 15;
- sistemazione delle perdite dalla copertura compreso ogni onere e spesa: punti da 1 a 25 **Il concorrente vincitore prima di realizzare l'intervento proposto dovrà presentare idonei documenti come previsto dalla normativa vigente.**

## A.4) Progetto relativo a interventi migliorativi max punti 35

Indicare almeno due dei seguenti. E' possibile anche indicarli tutti:

A.4.1.) **Proposta dell'attività sportiva rivolta all'utenza** (i concorrenti dovranno presentare un programma dettagliato delle attività sportive che si intendono realizzare, il potenziale bacino d'utenza, obiettivi, finalità, orari, stagionalità, organigramma del personale etc.). Max punti 15

A.4.2.) **Iniziativa rivolte alla promozione dell'attività per soggetti diversamente abili e anziani** (I concorrenti dovranno dichiarare l'intenzione o meno di attivare iniziative rivolte alla promozione dell'attività per soggetti diversamente abili/anziani, scuole e, in caso positivo, il dettaglio delle stesse). Max punti 10

A.4.3.) **Accoglienza gratuita bambini segnalati dai Servizi sociali** (I concorrenti dovranno indicare le modalità di collaborazione proposte e il numero di gratuità offerte per bambini e adolescenti segnalati dei servizi sociali comunali). Max punti 10

La somma dei punteggi attribuiti dalla commissione di gara determinerà il coefficiente **OT**.

## OFFERTA ECONOMICA – Peso ponderale: 30

### Criterio Pesi Base d'asta

**Aumento economico offerto per la concessione: 30 punti** verranno assegnati all'offerta economica più alta.

Per tutti i criteri e sub-criteri qualitativi ogni commissario di gara attribuirà un coefficiente variabile tra quelli indicati secondo le seguenti modalità:

*Giudizio sintetico di valutazione*  
*Motivazione*

Il punteggio delle altre offerte economiche verrà calcolato in base al rapporto tra rialzo secondo la seguente formula:

$$X_i = [(P_i - BA) / (C - BA)] * 30$$

Dove:

BA= base d'asta (€ 200,00)

C = Offerta economica più alta (€)

30 = punteggio attribuito a C

P<sub>i</sub> = somma aritmetica delle offerte economiche (tenendo come riferimento la BA a 200,00 €)

X<sub>i</sub> = punteggio attribuito a P<sub>i</sub>

Sono previste soglie minime di sbarramento per i punti precedenti come segue:

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

- A.1 Progetto di gestione, soglia punteggio minimo: 1.
- A.2) Piano di manutenzione ordinaria, soglia punteggio minimo: 4.
- A.3) Piano di manutenzione straordinaria, soglia punteggio minimo: 5.
- A.4) Progetto relativo a interventi migliorativi soglia punteggio minimo: 20.

Il concorrente **sarà escluso** dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore anche ad una sola delle precedenti soglie.

**Per precedenti punti A.1), A.2), A.3) e A.4) l'attribuzione del punteggio avverrà tenendo anche conto del cronoprogramma di realizzazione proposto; cioè massimo punteggio al progetto la cui realizzazione sarà indicata più vicina alla data di stipula del contratto di concessione e di conseguenza minore punteggio all'offerta che proporrà la realizzazione degli interventi proposti a data più vicina alla data di scadenza della concessione.**

Pertanto il valore Xi come sopra determinato verrà moltiplicato per il coefficiente **CR** dato dalla somma dei punteggi attribuiti nel cronoprogramma presente nell'offerta tecnica.

La formula per la determinazione del massimo punteggio sarà  **$(Xi*CR)+OT = PM$**

La gara verrà aggiudicata all'offerente che otterrà il punteggio maggiore (**PM**).

## **11 - Documentazione amministrativa**

Ciascun soggetto concorrente è invitato a prendere esatta visione dei beni oggetto di concessione.

Per acquisire eventuali ulteriori informazioni in merito al presente avviso o richiedere di effettuare un sopralluogo, è possibile rivolgersi all'Ufficio Tecnico dell'Unione delle Torri, inviando una mail all'indirizzo: **[tecnico@comune.mariana.mn.it](mailto:tecnico@comune.mariana.mn.it)**

Tutta la documentazione amministrativa è disponibile sul sito web istituzionale dell'Unione delle Torri, nella sezione "Bandi e avvisi vari".

## **TERMINE E MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE PER LA PARTECIPAZIONE AL BANDO - OFFERTE**

Gli interessati a partecipare al bando di cui all'oggetto dovranno far pervenire le offerte, redatte in lingua italiana, al Comune di Mariana Mantovana - Ufficio Protocollo – Piazza Castello 3 – 46010 MARIANA MANTOVANA (MN), **improrogabilmente entro e non oltre le ore 13,00** del giorno **28/11/ 2019, a pena di esclusione**, in apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposta la firma dell'offerente sui lembi di chiusura del plico medesimo, anche senza utilizzo di ceralacca, tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escluderne così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale dovrà apporsi l'esatta indicazione del destinatario e del mittente, nonché la seguente dicitura:

**“NON APRIRE - Contiene documenti per bando pubblico per la concessione in gestione dei beni immobili di Via Chittò 1 del giorno 28/11/ 2019 ore 13.00.** Il plico dovrà pervenire all'indirizzo di cui sopra, nel rispetto del termine indicato, con una delle seguenti modalità:

a) con raccomandata A.R. a mezzo servizio postale;

b) a mezzo corriere;

c) con consegna a mano; presso Comune di Mariana Mantovana - Ufficio Protocollo – Piazza Castello 3 – 46010 MARIANA MANTOVANA (MN);

A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di esclusione dal bando), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il suddetto termine.

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data di protocollazione apposta sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento (qualora il plico sia recapitato l'ultimo giorno utile per la presentazione sarà riportato l'orario di arrivo) ovvero in alternativa i dati temporali di arrivo alla casella di posta elettronica certificata sopra indicata.

Non saranno quindi, in alcun caso, presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche se per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente e/o anche se spediti prima del termine indicato.

Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A.R. o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi saranno considerati come non consegnati. Gli stessi saranno conservati per un periodo massimo di tre mesi, durante i quali potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Il plico d'invio sopra citato dovrà contenere a sua volta n. 3 distinte buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura. Su ciascuna busta dovrà essere apposta l'esatta indicazione del mittente, ed una delle seguenti diciture idonee ad identificarne il contenuto:

- **BUSTA 1:** Documentazione amministrativa
- **BUSTA 2:** Offerta tecnica - cronoprogramma
- **BUSTA 3:** Offerta economica

**Il PLICO D'INVIO contiene (BUSTA 1 documentazione amministrativa) + (BUSTA 2 offerta tecnica) + (BUSTA 3 Offerta economica).**

**Si precisa che il mancato rispetto delle prescrizioni volte a garantire la segretezza dell'offerta (plico e/o una o più delle n. 3 buste interne non controfirmate sui lembi di chiusura e/o non sigillate), è causa di esclusione dalla gara.**

— **BUSTA 1 “Documentazione amministrativa”** (tale dicitura deve essere riportata esternamente alla busta medesima) sigillata (no ceralacca) e controfirmata sui lembi di chiusura contenente i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla gara con autocertificazione (ai sensi del D.P.R. 445/2000) del possesso dei requisiti sottoscritta dal legale rappresentante, da redigere sul modello allegato al presente bando (Allegato 1);
2. copia fotostatica - ambo i lati - di un documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità;
3. copia del presente bando, dello schema di convenzione di concessione (*Allegato 3*) e del *capitolato speciale di concessione* (*Allegato 4*) debitamente firmati in ogni pagina per accettazione;
4. copia dell'atto costitutivo e/o dello statuto del soggetto partecipante se previsto.
5. descrizione del soggetto proponente e presentazione del piano delle risorse umane - *i concorrenti dovranno indicare la struttura organizzativa societaria, il dettaglio dell'organigramma delle figure professionali previste, distinguendo i ruoli che il Concessionario prevede di ricoprire mediante la propria organizzazione e i ruoli che intende ricoprire mediante imprese esterne.*

**Resta ferma la facoltà, ai sensi dell'art. 71 del DPR 445/2000, di verificare la veridicità delle attestazioni prodotte**

— **BUSTA 2 “Offerta tecnica - cronoprogramma”** - dovrà essere inserito il progetto tecnico presentato, redatto su carta libera e sottoscritti dall'offerente in cui oltre ad una descrizione generale dovranno essere evidenziati e descritti i punti indicati quali Criteri di aggiudicazione. Tale documento non potrà superare 10 fogli compilati fronte-retro.

— **BUSTA 3 “Offerta economica”** - dovrà essere inserita l'offerta economica (redatta in carta legale, o resa legale (bollo da €. 16,00), sottoscritta dall'offerente, a pena di nullità dell'offerta medesima, recante **l'indicazione del rialzo** in percentuale ( Es. 10,000% - diecipercento/000), in

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

cifre ed in lettere (in caso di difformità si terrà conto di quella scritta in lettere) sugli importi fissati a base d'asta quale canone annuo di concessione.

## **12 – Garanzia Provvisoria - definitiva**

Per essere ammessa alla gara, l'offerta dovrà essere corredata dall'originale del versamento della garanzia provvisoria pari a € 1.000,00 (Euro mille00). Tale garanzia verrà restituita ai concorrenti non aggiudicatari e trattenuta nel caso l'aggiudicatario non adempì a tutti gli oneri a lui accollati per la firma del contratto di concessione.

Per l'esercizio dell'attività e prima della stipula dell'atto di concessione di gestione degli immobili l'aggiudicatario dovrà presentare all'Unione delle Torri:

- una polizza All Risks Property in cui le sole esclusioni ammesse saranno le seguenti: eventi eccezionali o naturali e ad azioni dolose o colpose dell'azienda assicurata e dei suoi dipendenti.
- una polizza di Responsabilità Civile verso terzi, dell'importo minimo di € 500.000,00, per danni a cose e persone e per ogni tipologia di rischio coperto che prevede la copertura assicurativa per eventuali responsabilità che potessero derivare dall'utilizzo degli immobili con estensione alla somministrazione di alimenti e bevande.

## **13 – Modalità di Aggiudicazione**

Il giorno **29/11/ 2019 a partire dalle ore 10.00**, presso la **Sede del Comune di Mariana Mantovana di Piazza Castello 3**, la Commissione giudicatrice (presieduta dal Presidente e composta da altri due commissari) provvederà, in seduta pubblica, secondo l'ordine di protocollo:

1. alla verifica dell'integrità dei plichi ed al rispetto del termine di loro ricezione;
2. all'apertura dei plichi ed alla verifica della presenza nel loro interno delle buste (documenti) n. 1, n. 2 e n. 3
3. alla verifica della regolarità e della completezza dell'istanza presentata da ciascun soggetto partecipante contenuta nella Busta 1;
4. all'ammissione/esclusione alla fase di valutazione dell'Offerta Tecnica con l'apertura delle Buste n. 2 e n. 3 per verificare la sussistenza dei contenuti.

Espletate tali funzioni la Commissione, in seduta riservata, esaminerà il contenuto della Busta 2 ai fini dell'assegnazione del relativo punteggio.

Successivamente, in seduta pubblica, valuterà le offerte contenute nella Busta 3 quindi procederà alla formulazione della graduatoria finale.

Dello svolgimento dell'esito della gara verrà redatto verbale di aggiudicazione, si procederà all'approvazione delle risultanze del bando e conseguentemente alla verifica del possesso dei requisiti, all'aggiudicazione definitiva della gara e, infine, alla stipula del relativo contratto.

Sono autorizzati ad assistere alle operazioni di apertura delle buste, esclusivamente in seduta pubblica, i rappresentanti legali o loro delegati.

## **14 - Cause di esclusione dalla procedura di gara**

Rappresentano cause espresse di esclusione dalla presente procedura:

- a) il mancato rispetto del termine perentorio fissato per la presentazione dell'istanza di partecipazione;
- b) casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) mancata sottoscrizione della dichiarazione sostitutiva o dell'offerta economica, o mancanza di altri elementi essenziali;
- d) irregolarità relative alla chiusura dei plichi idonee da comprometterne l'integrità, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

## **15 - Disposizioni Finali**

# UNIONE DELLE TORRI

- Provincia di Mantova -

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non dar luogo all'espletamento della procedura, di prorogarne la data o di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione, dandone comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione dell'impianto, qualora la proposta di utilizzo sia in contrasto con le disposizioni di cui al presente avviso o la proposta qualitativa risulti non soddisfacente avendo ottenuto un punteggio inferiore alle soglie minime indicate ovvero in alternativa, di non assegnare l'impianto aggiudicato in sede di gara per ragioni d'interesse pubblico, motivate in apposito provvedimento, così pure di revocare, modificare o prorogare il presente bando, senza che gli stessi possano vantare alcuna pretesa al riguardo.

Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria. In questa circostanza verrà trattenuta dall'Amministrazione Comunale la cauzione provvisoria.

Per ogni controversia sorta in dipendenza della presente procedura, la competenza è del Foro di Mantova.

Il presente bando con la relativa documentazione di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio on-line dell'Unione delle Torri ed è reperibile sul sito web istituzionale del Comune di Mariana Mantovana ([www.comune.mariana.mm.it](http://www.comune.mariana.mm.it)).

Responsabile del procedimento: Geom. Fabrizio Musoni;

*Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 D.Lgs. n. 82/2005)*

Allegati al presente avviso pubblico:

- **Allegato 1**- Dichiarazione sostitutiva
- **Allegato A** – Planimetria Centro Sportivo
- **Allegato 3**- Schema atto di concessione
- **Allegato 4** - Capitolato speciale di concessione
- **Allegato 5** - Offerta Economica
- **Allegato 6** - Offerta tecnica - cronoprogramma