



Comune di Modena

**Settore Risorse Patrimoniali, Tributi e Riscossioni
Servizio Patrimoniale**

AVVISO DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO-BAR E DELLA RELATIVA AREA DI PERTINENZA ALL'INTERNO DEL “PARCO ENZO FERRARI”

Il Comune di Modena indice una procedura di pubblica selezione per individuare il concessionario del chiosco-bar e della relativa area di pertinenza, collocati all'interno del “Parco Enzo Ferrari”, al fine di gestire i suddetti immobili e le attività di animazione, in accordo con la Circoscrizione n. 4 e gli uffici comunali competenti.

A) OGGETTO

La selezione riguarda l'individuazione del concessionario del chiosco-bar, e della relativa area di pertinenza, da considerarsi bene patrimoniale indisponibile del patrimonio comunale, collocati all'interno del parco Ferrari, così costituiti:

- fabbricati destinati a chiosco-bar e relativi servizi, di circa 58 mq di superficie, costituiti da un immobile ad uso bar, da due locali adibiti a magazzino, da due servizi igienici e da un laboratorio;
- area di pertinenza di circa 360 mq, parzialmente coperta da tettoie.

Gli spazi oggetto di concessione sono evidenziati in colore giallo nella planimetria allegata (all. 5).

La tensostruttura adiacente al chiosco-bar e il palco posizionato nei pressi del chiosco saranno mantenuti a cura del concessionario.

Gli immobili saranno consegnati nello stato in cui si trovano, forniti degli allacciamenti per le utenze, con allestimento a totale carico del concessionario.

Alla consegna dei predetti immobili e della relativa area di pertinenza si provvederà a redigere idoneo verbale, firmato dalle parti e conservato agli atti.

Aspetti di dettaglio potranno essere definiti in accordo con il concessionario.

B) ONERI E ATTIVITÀ DI ANIMAZIONE/AGGREGAZIONE ALL'INTERNO DEL PARCO

A carico del concessionario graveranno, in particolare, oltre al canone di concessione come definito in sede di offerta, tutte le spese indicate nello schema di concessione allegato al presente Avviso, in particolare le spese relative alla fornitura di utenze (energia elettrica, acqua potabile e gas). Il concessionario dovrà provvedere all'intestazione a proprio nome dei contratti per la fornitura delle suddette utenze, così come per eventuali utenze telefoniche, rete dati, ove ricorra il caso.

Il concessionario dovrà collaborare con la Circostrizione n. 4 e con gli Uffici comunali competenti per l'organizzazione delle attività d'animazione e d'aggregazione nel Parco secondo gli indirizzi, i criteri, le modalità e le forme di sostegno individuate dal Comune di Modena.

Il programma delle attività di animazione potrà subire ogni anno delle variazioni, con particolare riferimento al periodo di durata, alla tipologia, al numero e alla natura delle iniziative e al loro target di riferimento.

Gli Uffici comunali competenti concorderanno le eventuali variazioni al programma delle attività tenendo conto sia delle esigenze del Comune di Modena che della relazione-progetto presentata in sede di gara e in ogni caso in accordo con il soggetto aggiudicatario.

C) DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione prevista è di 6 (sei) anni, eventualmente rinnovabili alla scadenza per ulteriori 6 (sei) anni, previa verifica dell'attività svolta e del rispetto delle condizioni contrattuali; la concessione inizia a decorrere compatibilmente con i tempi tecnici di espletamento della pubblica selezione. L'apertura del chiosco-bar deve essere garantita dal concessionario per un periodo continuativo minimo di cinque mesi dal 15 aprile al 15 settembre di ogni anno; nei restanti sette mesi dell'anno il concessionario può decidere le aperture.

D) IMPORTO DEL CANONE ANNUO A BASE DI GARA

L'importo del canone annuo a base di gara è fissato in **euro 19.062,20 (Euro diciannovemilasestantadue/20) fuori campo Iva art. 4, comma 4, DPR 633/1972**. Al canone annuo al rialzo risultante in seguito all'offerta aggiudicataria si applicherà una riduzione nella misura percentuale prevista dall'art. 12, comma 1, del vigente "Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi", come segue:

- 100 % per i soggetti operanti nei settori previsti dalle leggi vigenti in materia di pubblica assistenza e protezione civile, malattie terminali, contrasto alle dipendenze, promozione della libertà femminile e di genere e prevenzione e contrasto delle discriminazioni di genere (Legge 30 dicembre 2020, n. 178, art. 1 commi 1135, 1137);

- fino al 90% per i soggetti operanti nei campi assistenziale, sanitario, emarginazione o disabilità, sostegno della famiglia e della natalità: la quantificazione della riduzione del canone è di competenza della Giunta comunale che dovrà indicare le motivazioni a supporto del riconoscimento della riduzione specifica riconosciuta;

- fino all'80% per i soggetti operanti nei campi ambientale, ricreativo, educativo, culturale, sportivo, aggregativo o sociale, ivi compresi i soggetti operanti in ambiti di attività di interesse comunale indicati all'art. 5 del D. Lgs. n.117/2017 non ricompresi fra le suddette percentuali di riduzione del canone del 100% e del 90%; la quantificazione della riduzione del canone è di competenza della Giunta comunale che dovrà indicare le motivazioni a supporto del riconoscimento della riduzione specifica riconosciuta.

E) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla gara i soggetti *non profit* indicati all'articolo 5, punto a), del vigente "Regolamento per la concessione in uso di beni immobili di proprietà comunale a terzi" come segue:

- organizzazioni di volontariato, associazioni di promozione sociale, enti filantropici, imprese sociali, incluse le cooperative sociali, le reti associative, le società di mutuo soccorso, le associazioni, riconosciute e non riconosciute, i Comitati, le fondazioni e gli altri enti di carattere privato, diversi dalle società, costituiti per il perseguimento, senza scopo di lucro, di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale mediante lo svolgimento, in via esclusiva o principale, di una o più attività di interesse generale, secondo la definizione normativa di cui al Codice del Terzo Settore approvato con D. Lgs. 3 luglio 2017, n. 117 e s.m.i. iscritti

nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS), ivi comprese le A.S.D. (Associazioni Sportive Dilettantistiche) e le S.S.D. (Società Sportive Dilettantistiche);

- Associazioni, Fondazioni e Comitati ai sensi del Codice civile (Associazioni riconosciute e Fondazioni artt. da 14 a 35; Associazioni non riconosciute e Comitati artt. da 36 a 42).

Sono ammesse Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.), costituite o da costituirsi fra i predetti soggetti.

I soggetti partecipanti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- 1) devono avere la sede legale nel Comune di Modena;
- 2) devono essere iscritti nell'Elenco comunale delle forme associative del Comune di Modena o negli Albi o Registri previsti dalla legge per ciascuna tipologia. Nel caso delle Associazioni Temporanee di Scopo devono essere iscritti nell'Elenco comunale tutti i soggetti che lo costituiscono. Non è richiesta l'iscrizione all'elenco comunale delle forme associative previste dal vigente "Regolamento per i rapporti con l'associazionismo" a quegli enti senza scopo di lucro di cui alla lettera a) del suddetto Regolamento che già risultino iscritti ad altri registri pubblici, quali il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) o il Registro Nazionale delle Attività Sportive Dilettantistiche (RASD).
- 3) il soggetto preposto alla gestione del chiosco-bar (a cui sarà intestata l'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande) deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dall'art. 71 del D.lgs 59/2010 e ss.mm. per vendita/somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- 4) lo Statuto del soggetto concorrente o della capofila dell'A.T.S. deve prevedere espressamente la possibilità di svolgere attività commerciale/bar/somministrazione di alimenti e bevande quale attività accessoria rispetto all'attività istituzionale;
- 5) nell'atto costitutivo dell'A.T.S. i soggetti aderenti, a pena di esclusione dalla presente selezione pubblica, dovranno conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, qualificato capogruppo/capofila. L'atto costitutivo dovrà altresì prevedere diritti, obblighi e responsabilità delle organizzazioni aderenti nonché la durata del raggruppamento, l'individuazione del soggetto (persona fisica) che agirà in qualità di rappresentante legale del raggruppamento e che sarà autorizzato a sottoscrivere tutti gli atti di gara nonché, in caso di aggiudicazione, tutti gli atti con il Comune di Modena;
- 6)
 - non trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione previste agli artt. 94 e 95 Codice dei Contratti;
 - non presentare posizioni debitorie in essere nei confronti del Comune di Modena, fatti salvi eventuali piani di rateizzo dei debiti esistenti concordati tra le parti e rispettati alle scadenze indicate, non avere debiti tributari definitivamente accertati, non avere debiti non tributari, non risultare inadempienti nell'esecuzione di eventuali obblighi contrattuali con il Comune di Modena;
 - non incorrere nelle cause che comportano l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - non avere concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o di non avere attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Modena (nel triennio successivo alla loro cessazione del rapporto) che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune di Modena negli ultimi tre anni di servizio (art. 53, comma 16 ter, del D. Lgs. 165/2001);
 - non avere tra i propri rappresentanti legali, titolari, amministratori, soci/dipendenti con poteri decisionali, soggetti che si trovino in condizioni di parentela o di affinità con amministratori, dirigenti o dipendenti del Comune di Modena responsabili del presente procedimento;

F) REQUISITI D'AMMISSIONE

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1) Requisiti morali indicati nel "Modello dichiarazione sostitutiva" ed esplicitati nel paragrafo Plico 1 "Documentazione amministrativa" di cui al presente avviso.

2) Requisiti professionali richiesti in ordine alle attività proposte come segue:

- **Esperienza nella gestione di somministrazione di alimenti e bevande:** gestione per almeno due anni, anche non consecutivi, nel quinquennio 2021–2025, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande; in caso di raggruppamenti di operatori il requisito può essere dimostrato cumulativamente da due o più soggetti componenti il raggruppamento medesimo, ed è comprovabile mediante curricula.
- **Esperienza nella gestione di attività culturali e/o dell'intrattenimento:** gestione per almeno un anno, anche non consecutivo, nel quinquennio 2021–2025, di attività ricreative e dell'intrattenimento; in caso di raggruppamenti di operatori il requisito può essere dimostrato cumulativamente da due o più soggetti componenti il raggruppamento medesimo, ed è comprovabile mediante curricula.
- **Abilitazione alla somministrazione alimenti e bevande** di cui all'art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm.ii.; è sufficiente che tale requisito sia posseduto dal preposto indicato in sede di offerta, o dal legale rappresentante del soggetto partecipante o del raggruppamento, ed è comprovabile dal titolo abilitativo.

3) Requisiti economico-finanziari: cifra d'affari media annua, per almeno due anni nel quinquennio 2021–2025, pari ad almeno € 15.000,00; in caso di raggruppamenti di operatori il requisito economico-finanziario può essere dimostrato cumulativamente da due o più soggetti componenti il raggruppamento medesimo, ed è comprovabile tramite estrazione di bilanci relativamente al periodo sopra indicato.

G) GARANZIE

I soggetti partecipanti alla selezione, in forma singola o associata, dovranno essere in possesso inoltre delle seguenti garanzie:

1) Cauzione provvisoria pari ad € 1.000,00 (euro mille/00), a garanzia della serietà dell'offerta, da versare a mezzo bonifico bancario intestato a:

COMUNE DI MODENA C/O UNICREDIT SPA – Sede di Modena, Piazza Grande 40 – Modena – CONTO DI TESORERIA – IBAN: IT96 N 02008 12930 000000505918

CAUSALE: "CAUZIONE PROVVISORIA AVVISO DI GARA PER L'ASSEGNAZIONE DEL CHIOSCO-BAR ALL'INTERNO DEL PARCO FERRARI"

VERSANTE: indicare il soggetto privato o ragione sociale

La cauzione provvisoria copre la mancata sottoscrizione del contratto, dopo l'aggiudicazione, dovuta ad ogni fatto riconducibile all'affidatario o all'adozione di informazione antimafia interdittiva emessa ai sensi degli articoli 84 e 91 del D. Lgs. n. 159/2011.

L'eventuale esclusione dalla gara prima dell'aggiudicazione non comporterà l'escussione della garanzia provvisoria.

2) Garanzia definitiva: a seguito dell'aggiudicazione definitiva, l'aggiudicatario dovrà produrre, prima della stipula del contratto di concessione, una cauzione stabilita nella misura minima di tre (3) mensilità del canone aggiudicato, oppure una fideiussione bancaria o assicurativa di durata corrispondente a quella della concessione e per un importo minimo pari a tre mensilità del canone aggiudicato.

In caso di fideiussione bancaria o assicurativa essa dovrà essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposte a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell'albo previsto dall'articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58.

Il Concessionario, prima di procedere alla sottoscrizione, è tenuto a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai siti internet della Banca d'Italia e dell'IVASS preposti a tale verifica.

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

- contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;
- essere intestata al Concessionario;
- prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- prevedere espressamente la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile;
- prevedere la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Concedente;
- essere corredata da una dichiarazione sostitutiva di atto notorio del fideiussore che attesti il potere di impegnare con la sottoscrizione la società fideiussore nei confronti del Concedente.

Il Concessionario si impegna a chiedere al fideiussore, con almeno sei mesi di anticipo rispetto alla scadenza, il rinnovo della garanzia, inviando contestualmente per conoscenza al Comune di Modena copia della richiesta. La mancata ricostituzione della garanzia in tempo utile costituisce grave inadempimento contrattuale.

3) Polizza assicurativa: l'offerente dovrà allegare alla "Documentazione amministrativa" di cui al punto I), Plico 1 lett. g), apposita dichiarazione di impegno a produrre, prima della sottoscrizione contrattuale, polizza assicurativa per danni a terzi e a cose conseguenti alla gestione dei locali e area in concessione di cui al presente Avviso, relativamente alla responsabilità civile per danni a terzi (RCT), comprensiva – ove ricorra il caso – della estensione alla responsabilità civile per danni ai prestatori di lavoro (RCO). L'assicurazione deve avere validità per danni riconducibili a fatto del concessionario, di suoi amministratori, soci, dipendenti e/o persone delle quali il concessionario sia tenuto a rispondere a termini di legge, anche se derivanti da comportamento doloso o gravemente colposo.

Tale assicurazione dovrà recare massimale unico di garanzia non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00), che rappresenta il limite di risarcimento per sinistro, indipendentemente dal numero delle persone che abbiano subito danni per morte o lesioni e indipendentemente dalle cose danneggiate.

La suindicata polizza deve inoltre prevedere, tra le altre condizioni:

- l'estensione all'organizzazione o attuazione di eventuali manifestazioni o altre attività pertinenti con l'attività svolta;
- la copertura della RC derivante da fatto (anche doloso) di persone della cui opera il concessionario si avvalga (dipendenti e non);
- l'estensione alla RC derivante dalla conduzione del locale dai danni alle cose in consegna

o custodia, dai danni a cose di terzi, da incendio di beni del concessionario ovvero detenuti dallo stesso o da persone delle quali debba rispondere;

- l'estensione della garanzia RCO ai danni non rientranti nella disciplina del D.P.R. 30/06/65 n. 1124, così come modificato dal D.Lgs 23/2/2000 n. 38.

Nel suo proprio interesse il concessionario potrà provvedere all'assicurazione per i danni ai beni di sua proprietà o dallo stesso detenuti a qualsiasi titolo, portati nell'ambito della struttura oggetto di concessione, causati da eventi accidentali o derivanti da fatti, anche dolosi, di terzi – compresi furti e atti vandalici – inteso che l'Amministrazione è mallevata sin d'ora dal rispondere di tali danni.

A tale riguardo il concessionario, in caso di sinistro la cui causa sia riconducibile all'Amministrazione concedente quale proprietaria dell'immobile, rinuncia al diritto di rivalsa nei confronti dell'Amministrazione stessa e dei relativi amministratori e dipendenti, obbligandosi a fare inserire nell'eventuale contratto di assicurazione una specifica clausola di rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga ai sensi dell'art. 1916 del Codice Civile.

Parimenti, l'Amministrazione concedente e la propria compagnia assicuratrice rinunciano all'analogo diritto nei confronti del Concessionario eventualmente responsabile del danno, fatta eccezione per il caso di dolo.

L'esistenza e la validità della copertura assicurativa prescritta dovrà essere documentata con deposito di copia della relativa polizza quietanzata prima della stipulazione del contratto.

Il concessionario si obbliga a produrre, ad ogni scadenza, copia del documento quietanzato attestante il rinnovo dell'anzidetta assicurazione.

Costituirà onere a carico del concessionario il risarcimento degli importi dei danni – o di parte di essi – che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione della sottoscrizione di assicurazione insufficiente, la cui stipula non esonera il concessionario stesso dalle responsabilità incombenti a termini di legge su di esso o sulle persone della cui opera si avvalga.

H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, tenuto conto sia dell'offerta economica sia del progetto di animazione (offerta tecnica).

Al canone offerto, al rialzo rispetto all'importo posto a base di gara, verrà attribuito un punteggio massimo di 20 punti, mentre al progetto di animazione verrà attribuito un punteggio massimo di 80 punti, secondo i seguenti parametri:

1) Offerta economica al rialzo rispetto al canone sopra indicato (massimo punti 20), sotto forma di rialzo percentuale, secondo la seguente proporzione lineare:

$$R_{max} \% : R_i \% = 20 \text{ punti} : X_i$$

Dove:

- $R_{max} \%$ = massimo rialzo presentato espresso in percentuale
- $R_i \%$ = rialzo dell'offerta economica inferiore alla massima espresso in percentuale
- 20 punti = punteggio attribuito al massimo rialzo percentuale
- X_i = punteggio attribuito all'offerta con un rialzo inferiore al massimo

2) Qualità della proposta (massimo punti 80), da attribuirsi sulla base dei seguenti parametri:

Progetto di animazione (massimo punti 40): verranno valutati aspetti legati all'offerta qualitativa quali la varietà della tipologia delle iniziative (musicali, sportive, ricreative, ludiche, culturali, ecc.), la varietà del target di riferimento (bambini/e, giovani/e, anziani/e, adulti/e, famiglie, ecc.), la disponibilità del soggetto partecipante a collaborare con la Circostruzione n. 4 e con gli Uffici

comunali competenti.

Valorizzazione dell'attività di bar (massimo punti 20): verranno valutati aspetti quali l'adeguatezza del progetto di gestione del chiosco-bar a svolgere un servizio funzionale a tutti i frequentatori del parco, le proposte migliorative rispetto a quanto previsto nello schema di concessione, l'offerta relativa a prodotti freschi e menù per utenti con particolari esigenze alimentari, l'estensione dell'attività di ristorazione ad un'ampia fascia oraria giornaliera.

Precedenti esperienze di conduzione di attività simili (massimo punti 20): verranno valutate le precedenti esperienze di conduzione di attività simili attraverso i curricula dei soggetti interessati, nei quali siano indicate precedenti esperienze di gestione relative ad attività di somministrazione alimenti e bevande analoghe ed ogni informazione utile alla descrizione delle esperienze gestionali dell'offerente.

SOGLIA MINIMA DI AMMISSIONE ALL'OFFERTA ECONOMICA: L'apertura dell'offerta economica (Plico 3) è subordinata al superamento di una soglia minima di 40 punti su 80 nell'offerta tecnica. I concorrenti che non raggiungano tale punteggio saranno esclusi dalla fase economica e la loro offerta non verrà aperta né esaminata.

I) MODALITÀ E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla selezione gli interessati dovranno far pervenire al Comune di Modena un plico-offerta secondo le prescrizioni di seguito indicate.

Il plico-offerta, chiuso tramite "sigillatura" e riportante all'esterno i dati identificativi dell'offerente e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire, **a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 3 giugno 2026** al seguente indirizzo: Via Santi n. 40, 41123 Modena, 5° Piano, tramite le seguenti modalità alternative:

- consegna a mano;
- consegna a mezzo raccomandata del servizio postale, oppure a mezzo agenzia di recapito (si precisa che la consegna tramite raccomandata o agenzia di recapito entro la scadenza fissata è a rischio del mittente).

Il plico-offerta dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti tre plichi, ciascuno a sua volta sigillato e identificato:

PLICO 1 – Documentazione Amministrativa

a) MODULO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (Allegato 1), a pena di esclusione;

b) MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (Allegato 2), a pena di esclusione;

c) COPIA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE (Allegato 4) sottoscritto in ogni pagina dal Legale Rappresentante, a pena di esclusione;

d) CURRICULUM del Legale Rappresentante con indicazione delle precedenti esperienze gestionali a pena di esclusione;

e) RICEVUTA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PROVVISORIA secondo le modalità previste al punto G) **GARANZIE** del presente avviso a pena di esclusione;

f) IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA, o in alternativa **DICHIARAZIONE DI IMPEGNO AL VERSAMENTO DI UN DEPOSITO CAUZIONALE**, secondo le modalità e gli importi previsti al punto G) **GARANZIE** del presente avviso; la mancata allegazione di tali impegni comporta l'esclusione dalla gara;

g) IMPEGNO A PRODURRE PRIMA DELLA SOTTOSCRIZIONE CONTRATTUALE POLIZZA ASSICURATIVA secondo le condizioni di cui al punto G) GARANZIE del presente avviso.

Con riguardo al punto b) MODULO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA (Allegato 2), il concorrente deve produrre, a pena di esclusione, dichiarazione sostitutiva di atto notorio resa in carta semplice, sottoscritta dal rappresentante legale, corredata da copia del documento di identità in corso di validità, con la quale dichiara i requisiti di cui all'articolo 5, punto a), del presente avviso (requisiti morali, professionali ed economici dettagliati nel presente bando).

PLICO 2 – Offerta Tecnica

Contenente, a pena di esclusione, una relazione–progetto, eventualmente corredata da elaborati grafici, sottoscritta dal legale rappresentante. La relazione dovrà articolarsi secondo i criteri qualitativi indicati al punto H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE, su un massimo di **10** facciate singole numerate, in formato A4.

PLICO 3 – Offerta Economica

Contenente, a pena di esclusione, il **MODELLO OFFERTA ECONOMICA** (Allegato 3), con indicazione della percentuale di rialzo rispetto al canone annuo a base di gara, espressa sia in cifre che in lettere, sottoscritta dal legale rappresentante del soggetto offerente. In caso di incongruenza tra il valore in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido il valore più favorevole all'Ente, purché l'incongruenza non configuri un'offerta palesemente erronea, nel qual caso la Commissione procederà all'esclusione del concorrente. Nel caso di A.T.S. l'offerta dovrà essere sottoscritta dalla capofila e da tutti i soggetti partecipanti.

J) SOPRALLUOGO

I soggetti partecipanti dovranno effettuare un **sopralluogo obbligatorio presso i locali oggetto del presente avviso, e la sua mancata effettuazione sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.**

Il sopralluogo obbligatorio dovrà essere effettuato da un rappresentante legale dell'offerente o da persona munita di delega, nei seguenti giorni:

- **27 maggio dalle ore 09:00 alle ore 12:00;**
- **28 maggio dalle ore 09:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:00 alle 16:30;**
- **29 maggio dalle ore 09:00 alle ore 12:00.**

Il sopralluogo dovrà essere preceduto da richiesta **entro lunedì 25 maggio alle ore 13:00** da effettuare tramite PEC al seguente indirizzo: politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it

K) OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica avrà luogo presso locale appositamente individuato presso gli uffici del Servizio Patrimoniale in via Santi n. 40, 5° piano, **il giorno 5 giugno 2026 alle ore 9:30.**

Le operazioni di gara potranno essere aggiornate ad altra ora o ai giorni successivi. Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pubblicazione sulla rete civica all'indirizzo: <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>. Tale pubblicazione vale come notifica per i concorrenti partecipanti.

Durante le sedute pubbliche, le persone diverse dal legale rappresentante dei singoli soggetti costituenti l'A.T.S. concorrente, che intendessero presentare dichiarazioni da allegare al verbale,

devono produrre specifica delega con fotocopia di un documento di identità in corso di validità del legale rappresentante.

Sulla base della documentazione contenuta nel Plico 1, la Commissione, nella prima seduta, procederà:

- a verificare la tempestività dell'arrivo dei plichi inviati dai concorrenti, della loro integrità e, una volta aperti, al controllo della completezza e della correttezza formale della documentazione amministrativa;
- a verificare che nessuno dei concorrenti partecipi alla presente gara in più raggruppamenti A.T.S. e in tal caso procedere all'esclusione degli stessi;
- ad escludere dalla gara i concorrenti che non soddisfino le condizioni di partecipazione stabilite dal presente bando e dalle altre disposizioni di legge vigenti;
- fermi restando i casi in cui è prevista la pena di esclusione, in caso di mancanza, incompletezza ed ogni altra irregolarità della documentazione amministrativa, la Commissione procederà a richiedere le necessarie integrazioni, assegnando ai destinatari un termine di 3 (tre) giorni; nella seduta successiva, la Commissione provvederà ad escludere dalla gara i concorrenti che non abbiano adempiuto alle richieste di regolarizzazione.

La Commissione, nella medesima seduta pubblica o in una successiva, procederà quindi all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente Avviso.

In seduta riservata, la Commissione procederà all'esame dei contenuti dei documenti presentati e all'attribuzione dei punteggi relativi all'offerta tecnica.

La Commissione, in seduta pubblica, comunicherà i punteggi attribuiti alle offerte tecniche ammesse e procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche, dando lettura degli importi offerti.

La Commissione, eventualmente in seduta riservata, procederà alla valutazione delle offerte economiche e all'attribuzione dei punteggi complessivi e provvederà alla formazione della graduatoria provvisoria di gara.

In caso di esclusioni, ove ricorra il caso, si procederà all'eventuale escussione della cauzione provvisoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi parziali differenti, sarà posto primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica. Nel caso di parità assoluta si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

Nel caso in cui non sia pervenuta alcuna offerta in sede di selezione pubblica, si potrà procedere alla trattativa diretta secondo condizioni analoghe e comunque non peggiorative per il Comune. L'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare anche in presenza di un'unica offerta valida purché vantaggiosa.

In caso di carenza, irregolarità o intempestività nella presentazione dei documenti prescritti, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, allo stesso canone offerto dal concorrente primo classificato, ove ancora interessato.

Intervenuta l'aggiudicazione definitiva, vincolante per l'Amministrazione una volta divenuti esecutivi i provvedimenti di approvazione dell'esito della gara, l'aggiudicatario dovrà, nel termine che verrà indicato dall'Amministrazione, sottoscrivere l'atto di concessione, che sarà stipulato mediante scrittura privata a spese dell'aggiudicatario ivi comprese le spese di registrazione.

L) AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'assegnatario dei locali verrà effettuata valutando l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale, dalla Commissione costituita per valutare le offerte

secondo i parametri indicati al punto H) CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE del presente Avviso.

La Commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato in sede di offerta tecnica.

L'aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di concessione nel termine che verrà indicato all'aggiudicazione.

L'offerta sarà vincolante per l'offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell'offerta, di aggiudicare gli immobili di cui al presente Avviso secondo valutazioni di sua esclusiva convenienza o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza.

Non saranno ammesse le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.

Non saranno ammesse varianti peggiorative.

A seguito dell'aggiudicazione definitiva l'assegnatario dovrà presentare al Comune di Modena:

- la documentazione richiesta dall'Ufficio Contratti, necessaria per la stipula del contratto di concessione degli immobili;
- deposito cauzionale o fideiussione secondo quanto previsto al punto G) GARANZIE del presente avviso;
- polizza assicurativa per danni verso terzi secondo quanto previsto al punto G) GARANZIE del presente avviso.

M) PROCEDURA SCIA

Il Concessionario, in virtù del contratto di concessione sottoscritto, subentra nell'erogazione del servizio di somministrazione, previa segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

La SCIA deve essere predisposta in modalità telematica, firmata digitalmente, completa di tutta la documentazione necessaria, utilizzando esclusivamente la piattaforma suapER, alla quale si accede collegandosi all'indirizzo web <http://suaper.lepida.it/people/>, previo accreditamento (le relative istruzioni sono accessibili dalla pagina web <https://www.comune.modena.it/sportello-unico>).

Alla SCIA dovrà essere allegata la documentazione in formato pdf della comunicazione di aggiudicazione della concessione.

N) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è l'Arch. Tiziano Magnani, responsabile dell'Ufficio Tecnico Patrimoniale.

O) INFORMAZIONI

Eventuali richieste di informazioni e chiarimenti dovranno essere inviate tramite PEC al seguente indirizzo: politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it **entro e non oltre le ore 13:00 del giorno 25 maggio 2026.**

Le risposte saranno pubblicate esclusivamente sulla Rete Civica del Comune di Modena all'indirizzo: <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>. È cura esclusiva dell'interessato verificarne la pubblicazione.

P) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Si informa, ai sensi dell'art. 13 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679 e ss.mm.ii., che in relazione alla gara in oggetto i dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito della gestione del presente procedimento.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Modena, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali:

- **Titolare del trattamento:** il Comune di Modena. Con provvedimento del Sindaco, la dott.ssa Stefania Storti, Dirigente Settore Risorse finanziarie e patrimoniali, Servizio Patrimoniale e Tributi, è stata nominata titolare delle banche dati e del trattamento dei dati del medesimo Settore, in conformità ai principi dell'Ordinamento degli enti locali;
- **Responsabile della protezione dei dati (RPD):** contattabile all'indirizzo responsabileprotezionedati@comune.modena.it;
- i dati personali che riguardano i concorrenti sono trattati esclusivamente per dare corso alle finalità connesse all'espletamento della presente procedura comprensiva dei conseguenti adempimenti contrattuali, dei controlli previsti e dei possibili ricorsi e accessi agli atti;
- il trattamento è improntato ai principi di correttezza, liceità, trasparenza e tutela della riservatezza;
- possono venire a conoscenza dei dati personali dei concorrenti i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra. Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali non verranno diffusi;
- i dati personali dei concorrenti che partecipano alla gara verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati relativi all'aggiudicatario saranno conservati per il periodo di durata del contratto;
- il conferimento dei dati personali è obbligatorio; in mancanza di esso non sarà possibile dare inizio al procedimento;
- il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi;
- il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale.

In qualsiasi momento gli interessati potranno esercitare i propri diritti: di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento; di revocare il consenso, ove previsto; alla portabilità dei dati, ove previsto; di opporsi al trattamento; di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy). Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n. 241/90 e s.m.i.

Q) DOCUMENTAZIONE DISPONIBILE

La seguente documentazione è liberamente accessibile sulla Rete Civica del Comune di Modena all'indirizzo: <https://www.comune.modena.it/amministrazione-trasparente/bandi-di-gara-e-contratti/altri-bandi-avvisi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>

- AVVISO DI GARA
- Allegato 1 – MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE
- Allegato 2 – MODELLO DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA
- Allegato 3 – MODELLO OFFERTA ECONOMICA
- Allegato 4 – SCHEMA DI CONCESSIONE
- Allegato 5 – PLANIMETRIA

IL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Arch. Tiziano Magnani