



Comune di Modena

Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali Ufficio Patrimonio

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI PRESSO L'EDIFICIO "EX POSTE", SITO IN MODENA, VIA NICOLO' DELL'ABATE N. 66, DESTINATI AD ATTIVITA' DI VALORIZZAZIONE DIVERSE

Il Comune di Modena – Ufficio Patrimonio - con sede in Via Santi n. 40, ai sensi delle "Norme regolamentari per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi" e del "Regolamento per la disciplina dei contratti", procede mediante esperimento di procedura di selezione pubblica all'assegnazione in regime di concessione amministrativa di locali ubicati presso l'immobile "ex Poste", sito in Modena, Via Nicolò dell'Abate n. 66, destinati alla realizzazione di attività imprenditoriali innovative, attività di ricerca e sviluppo, attività dell'istruzione e formazione, attività culturali, sociali e ricreative.

I suddetti locali, identificati all'Agenzia delle Entrate Ufficio Provinciale di Modena – Territorio - Servizi Catastali al foglio 95, mappale 37 parte, sono individuati nella planimetria allegata al presente atto in colore rosso relativamente alle suddette attività di valorizzazione, oltre alle vie d'esodo indicate in colore giallo e azzurro nella medesima planimetria in condivisione con altri concessionari della struttura.

L'uso dei locali medesimi è destinato alla realizzazione di attività imprenditoriali innovative, attività di ricerca e sviluppo, attività dell'istruzione e formazione, attività culturali, sociali e ricreative.

La durata della concessione prevista per lo svolgimento delle attività sopra richiamate è di anni 6 (sei), eventualmente rinnovabile fino ad ulteriori anni 6 (sei).

A carico del Concessionario graveranno, in particolare, oltre al canone di concessione come definito in sede di offerta, anche le seguenti spese:

- manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali (opere edili) e degli impianti di riscaldamento, raffrescamento, acqua, fotovoltaico, energia elettrica e affini, ascensore, impianto di allarme, con esclusione di modifiche e innovazioni dell'impiantistica ove non autorizzate; il Concessionario, in particolare, dovrà provvedere all'intestazione a proprio nome del contratto di manutenzione dell'ascensore e del contratto per le verifiche periodiche del medesimo ai sensi della normativa vigente;
- consumi di utenze energia elettrica ed acqua potabile intestate al Comune di Modena; il Concessionario dovrà provvedere a rimborsare i relativi consumi al Comune medesimo, per l'importo che verrà calcolato dal competente Settore Ambiente secondo i consumi rilevati, da versare secondo due rate annuali;

- consumi utenza telefonica, rete dati e impianto di allarme; il Concessionario dovrà provvedere all'allacciamento di tali servizi a proprio nome;
- spese relative ad eventuali adeguamenti edili e dell'impiantistica conseguenti all'offerta tecnica presentata;
- autorizzazioni previste per legge per l'esercizio dell'attività ed eventuali pratiche edilizie;
- spese per arredi ed attrezzature;
- imposte e tributi tempo per tempo vigenti;
- ogni altra spesa per l'allestimento locali e ogni spesa gestionale connessa all'attività.

Si precisa che sono state completate le attività tecniche volte alla funzionalità degli impianti del suddetto edificio, come si evince dalla comunicazione del Dirigente Settore Lavori pubblici e manutenzione della città pervenuta in data 31/05/2023, in atti dell'Ufficio Patrimonio. Sono disponibili, su richiesta, le certificazioni dell'impiantistica. Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese ad ottenere le certificazioni impianti conseguenti alla realizzazione del progetto tecnico presentato in sede di offerta, ove previste.

Si informa che al piano terreno della struttura è ubicato un locale confinante con i locali di cui al presente avviso, occupato da un Concessionario al quale è stato accordato il diritto all'utilizzo di servizi igienici e diritto all'accesso principale della struttura; pertanto l'aggiudicatario dovrà concordare con tale Concessionario le relative modalità d'utilizzo dei suddetti servizi/spazi.

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

I soggetti partecipanti potranno effettuare, negli spazi oggetto del presente Avviso, un **sopralluogo**, che dovrà essere richiesto utilizzando esclusivamente un indirizzo di posta elettronica certificata dell'interessato; la richiesta, che dovrà essere inoltrata **entro e non oltre il giorno giovedì 31 agosto 2023**, dovrà essere corredata dall'indicazione di un recapito telefonico e inoltrata esclusivamente al seguente indirizzo PEC: politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it.

Il sopralluogo, ove richiesto, dovrà essere effettuato da un rappresentante legale dell'operatore economico offerente, o da persona munita di delega rilasciata dal medesimo rappresentante legale. In caso di effettuazione il sopralluogo verrà verbalizzato.

Il sopralluogo è facoltativo e la sua mancata effettuazione non sarà causa di esclusione dalla procedura di gara.

Qualora i soggetti partecipanti non dovessero procedere all'effettuazione del sopralluogo, gli stessi non potranno sollevare alcun contenzioso nei confronti dell'Amministrazione, che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attività.

Il presente Avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Modena e sulla rete civica all'indirizzo <https://www.comune.modena.it/servizi/appalti-pubblici/atti-relativi-alle-procedure-per-l'affidamento-di-appalti-pubblici-di-servizi-forniture-lavori-e-opere-di-concorsi-pubblici-di-progettazione-di-concorsi-di-idee-e-di-concessioni/altri-bandi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi/anno-in-corso>

Si precisa che alla presente procedura non si applica il “Codice dei Contratti” vigente.

A) MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

L'assegnazione in concessione dei suddetti locali presso l'edificio “ex Poste” avverrà mediante selezione pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa come segue:

OFFERTA ECONOMICA pari o al rialzo percentuale sull'importo del canone annuo a base di gara. Il canone annuo a base di gara è articolato in base alla natura delle attività svolte dai soggetti partecipanti, attribuendo **fino a punti 20** all'offerta economica come segue:

- 1) per i soggetti commerciali (singoli o in forma associata) previsti nel libro V° del Codice Civile (Società, Imprese, Ditte individuali, ecc.) il canone annuo a base di gara è stabilito in **€ 47.292,50 (euro quarantasettemiladuecentonovantadue/50)**;
- 2) per i soggetti appartenenti al Terzo Settore (singoli o in forma associata), di cui al D. lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo settore o Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Codice Civile il canone annuo a base di gara è stabilito in **€ 14.896,00 (euro quattordicimilaottocentonovantasei/00)**;
- 3) per le Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.) costituite da raggruppamenti misti composti sia da soggetti di cui al precedente punto 1), sia da soggetti appartenenti al precedente punto 2) il canone annuo a base di gara è stabilito in **€ 31.094,00 (euro trentunomilanovantaquattro/00)**.

Massimo 20 punti, da considerarsi 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

OFFERTA TECNICA

Massimo 80 punti, secondo la valutazione del “**Progetto tecnico**” di cui alla lettera E, Plico 2, articolato come segue:

- Parte (a) “Attività imprenditoriali innovative, attività di ricerca e sviluppo, attività dell'istruzione e formazione, attività culturali, sociali e ricreative”;
- Parte (b) “Layout arredi e attrezzature”.

Il progetto verrà valutato nel modo seguente:

Parte (a) “Attività imprenditoriali innovative, attività di ricerca e sviluppo, attività dell'istruzione e formazione, attività culturali, sociali e ricreative” (max 70 punti)” in relazione alla definizione tipologica e alla programmazione delle rispettive attività proposte. Il concorrente deve dimostrare di saper elaborare un'idea di programmazione delle attività congrua con le caratteristiche tipologiche dei servizi/attività proposti e del

pubblico atteso, in relazione ai luoghi. Dovranno essere descritte le iniziative/utilizzi dei locali e gli effetti attesi in relazione agli utilizzi.

Parte (b) “Layout arredi e attrezzature” (max 10 punti) in relazione al progetto di adeguamento ed allestimento dei locali con arredi e attrezzature. Il progetto, in particolare, dovrà evidenziare la configurazione degli spazi, nonché il *layout* degli arredi e delle attrezzature in essi previsti, compresa l'indicazione delle relative caratteristiche tecniche.

La Commissione provvederà alla valutazione del Progetto tecnico sotto il profilo qualitativo.

Verranno ritenute idonee le offerte tecniche che raggiungeranno un **punteggio minimo pari a punti 40**; solo per le offerte che avranno raggiunto tale punteggio minimo si procederà all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche.

B) SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla selezione i seguenti soggetti:

- 1) soggetti commerciali previsti nel libro V° del Codice Civile (Società, Imprese, Ditte individuali, ecc.), in forma singola o associata;
- 2) soggetti appartenenti al Terzo Settore (D. lgs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo settore) o Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Codice Civile, in forma singola o associata;
- 3) Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.) costituite da raggruppamenti composti dai soggetti di cui ai precedenti punti 1) e 2);

Sarà ammessa alla selezione anche l'offerta presentata da un gruppo di operatori che dichiarino di impegnarsi a costituire una società tra loro in caso di aggiudicazione (nel caso di imprese), o che dichiarino di impegnarsi a costituire un raggruppamento associativo (in caso di associazioni) tra loro in caso di aggiudicazione.

In questo caso all'interno del Plico 1 “Documentazione amministrativa” dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno a costituire una società/associazione in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti della costituenda società/associazione, con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale.

Chi intenda partecipare alla selezione in qualità di socio di una costituenda società/associazione non potrà presentare ulteriore offerta né singolarmente né in qualità di socio di altra società/associazione. In caso di offerta presentata da parte di una società/associazione da costituire, l'effettiva costituzione della stessa, conforme a quanto dichiarato in gara, costituisce presupposto necessario per l'assegnazione dei locali.

C) REQUISITI DI AMMISSIONE

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

1) requisiti morali indicati nel “Modello dichiarazioni sostitutive” ed esplicitati nel paragrafo *Plico 1 “Documentazione amministrativa”* di cui al presente avviso.

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

Nel caso di offerte presentate da soggetti di cui alla lettera B) punti 1) e 2):

- esperienza nella gestione di attività imprenditoriali innovative, attività di ricerca e

sviluppo, attività dell'istruzione e formazione: gestione di analoghe attività per almeno due anni anche non consecutivi nel quinquennio 2018 – 2022; 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, sociali e ricreative: gestione per almeno un anno di attività culturali, sociali e ricreative nel quinquennio 2018 - 2022; 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*;

Nel caso di offerte presentate da Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.) costituite da raggruppamenti composti dai soggetti di cui alla lettera B) punto 3):

- esperienza nella gestione di attività imprenditoriali innovative, attività di ricerca e sviluppo, attività dell'istruzione e formazione: gestione di analoghe attività per almeno due anni anche non consecutivi nel quinquennio 2018 – 2022; 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, sociali e ricreative: gestione per almeno un anno di attività culturali, sociali e ricreative nel quinquennio 2018 - 2022; 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*.

3) requisiti economico-finanziari:

- nel caso di soggetti commerciali previsti nel libro V° del Codice Civile (Società, Imprese, Ditte individuali, ecc.), in forma singola o associata: cifra d'affari media annua, per almeno due anni anche non consecutivi nel triennio 2020 – 2022, pari ad almeno **€ 50.000,00**; 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;
- nel caso di soggetti appartenenti al Terzo Settore (D. Igs. 3 luglio 2017, n. 117 Codice del Terzo settore) o Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Codice Civile, in forma singola o associata: cifra d'affari media annua, per almeno due anni anche non consecutivi nel triennio 2020 – 2022, 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;
- nel caso di Associazioni Temporanee di Scopo (A.T.S.) costituite da raggruppamenti composti dai soggetti di cui alla lettera B) punti 1) e 2): cifra d'affari media annua, per almeno due anni anche non consecutivi nel triennio 2020 – 2022, pari ad almeno **€ 30.000,00**; 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.

D) GARANZIE

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

1) cauzione provvisoria pari ad **€ 3.000,00 (euro tremila/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 – COORDINATE BANCARIE: IBAN: IT96 N 02008 12930 000000505918, indicando:

CAUSALE DI VERSAMENTO: *“Cauzione provvisoria bando concessione locali edificio ex Poste attività di valorizzazione diverse”*

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.

Sono fatti riconducibili all'affidatario, tra l'altro, la mancata prova del possesso dei requisiti generali e speciali, la mancata produzione della documentazione richiesta e necessaria per la stipula del contratto.

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

2) dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o altro soggetto anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria, a rilasciare **garanzia fideiussoria definitiva pari a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione**, qualora il concorrente risulti affidatario. **Tale dichiarazione non dovrà fare riferimento alcuno all'importo economico offerto in sede di gara, ma limitarsi a offrire garanzia definitiva relativamente a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione.**

La fideiussione bancaria o assicurativa deve 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 sottoposti 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 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

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 seguenti siti internet:

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>

<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>

http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/soggetti-non-legittimati/Intermediari_non_abilitati.pdf

http://www.ivass.it/ivass/impresa_jsp/HomePage.jsp

In caso di prestazione di garanzia fideiussoria, questa dovrà:

a) contenere espressa menzione dell'oggetto e del soggetto garantito;

b) essere intestata al Concessionario;

c) prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore;

- la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'art. 1957 del Codice Civile;

- 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.

Il Concessionario è tenuto a fare seguito con l'invio al Concedente della documentazione comprovante il rinnovo della garanzia ovvero la garanzia sostitutiva costituita con il medesimo o con diverso soggetto Garante.

La mancata ricostituzione della garanzia in tempo utile a evitarne la soluzione di continuità, costituisce grave inadempimento contrattuale.

In alternativa alla suddetta fideiussione l'offerente, in caso di aggiudicazione, potrà versare **deposito cauzionale definitivo pari a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione**, secondo le modalità che verranno indicate dall'Ufficio competente. In tal caso l'offerente dovrà allegare alla "Documentazione amministrativa" di cui al punto E) plico 1 lett. f), apposita dichiarazione d'impegno. **Tale dichiarazione non dovrà fare riferimento alcuno all'importo economico offerto in sede di gara, ma dovrà indicare la disponibilità ad effettuare versamento del deposito cauzionale definitivo relativamente a n. 3 mensilità del canone di aggiudicazione.**

3) dichiarazione di impegno a produrre, prima della sottoscrizione contrattuale, **polizza assicurativa** per danni a terzi e a cose conseguenti all'allestimento degli spazi e alla gestione delle attività per cui si presenta offerta, con i seguenti massimali per responsabilità civile:

€ 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per sinistro;
 € 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per danni a persone;
 € 3.000.000,00 (Euro tremilioni/00) per danni a cose.

I soggetti che intendono partecipare alla selezione, **a pena di esclusione**, devono dichiarare di aver preso visione del presente avviso e di accettarne integralmente le condizioni, senza eccezioni (*Modello dichiarazioni sostitutive - Allegato 4 lettera I*).

E) MODALITA' E TEMPI PER LA PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

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

Il plico-offerta, sigillato con qualsiasi mezzo e riportante all'esterno i dati identificativi del concorrente e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire **entro le ore 12,00 del giorno venerdì 8 settembre 2023** tramite consegna a mano o tramite corriere postale (non farà fede la data del timbro di spedizione) al seguente indirizzo: Ufficio Patrimonio Via Santi n. 40 – 41123 Modena; i plichi pervenuti oltre tale data e orario non verranno aperti e il soggetto verrà escluso dalla gara. Gli orari di apertura dell'ufficio sono i seguenti: lunedì e giovedì 8.30-13.00 e 14.30-17.00; martedì, mercoledì e venerdì 8.30-12.30.

Il plico offerta, sigillato con qualsiasi mezzo, riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara: **"GARA CONCESSIONE IN USO LOCALI EX POSTE - VALORIZZAZIONI DIVERSE"**, dovrà contenere, **a pena di esclusione**, i seguenti tre plichi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati (Documentazione Amministrativa, Offerta Tecnica e Offerta Economica), contenenti:

Plico 1

“Documentazione amministrativa” contenente:

- a) **MODELLO ISTANZA DI PARTECIPAZIONE (Allegato 3) a pena di esclusione;**
- b) **MODELLO DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE (Allegato 4) a pena di esclusione;**
- c) **COPIA DELLO SCHEMA DI CONCESSIONE LOCALI (Allegato 2)** sottoscritto in ogni pagina dal Legale Rappresentante, e in caso di raggruppamenti sottoscritto in ogni pagina per accettazione da ciascun componente, quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni contrattuali **a pena di esclusione**;
- d) **CURRICULA** debitamente sottoscritti del Legale Rappresentante nei quali siano indicate le precedenti esperienze di gestione relativamente alle attività proposte di cui alla lettera C) punto 2, ed ogni informazione e dato utile alla descrizione delle precedenti esperienze gestionali dell'offerente, **a pena di esclusione**;
- e) **RICEVUTA DI VERSAMENTO DELLA CAUZIONE PROVVISORIA** secondo le modalità previste alla lettera C) “Requisiti di ammissione”, punto 1), del presente avviso; la mancata costituzione della cauzione provvisoria comporta l'**esclusione dalla gara**.
- f) **IMPEGNO AL RILASCIO DI GARANZIA FIDEIUSSORIA DEFINITIVA**, o in alternativa **DICHIARAZIONE DI IMPEGNO AL VERSAMENTO DI UN DEPOSITO CAUZIONALE**, secondo le modalità previste alla lettera C) “Requisiti di ammissione”, punto 2) del presente avviso; la mancata allegazione di tali impegni, ove ricorra il caso, comporta l'**esclusione dalla gara**.

Con particolare riferimento al suddetto punto c) “*Copia dello schema di concessione locali*” (Allegato 2), si precisa che in sede contrattuale potranno essere introdotte limitate modifiche e/o integrazioni alla concessione, nell'esclusivo interesse dell'Amministrazione comunale, qualora siano ritenute necessarie per la funzionalità delle attività e/o per risolvere aspetti di dettaglio.

Con particolare riferimento al suddetto punto b) “*Modello dichiarazioni sostitutive (Allegato 4)*”, si precisa che il concorrente deve produrre, **a pena di esclusione**, **dichiarazione sostitutiva di atto notorio**, resa in carta semplice ai sensi della vigente normativa in materia di semplificazione amministrativa, sottoscritta dal soggetto offerente nella persona del rappresentante legale, successivamente verificabile, corredata da una fotocopia del documento di identità del sottoscrittore in corso di validità con la quale si dichiara:

“a) non avere riportato (legale/i rappresentante/i dei soggetti partecipanti alla selezione in forma singola o associata - imprese e soggetti del Terzo Settore) condanna con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile o sentenza di applicazione della pena su richiesta ai sensi dell'articolo 444 del codice di procedura penale, per uno dei seguenti reati:

- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale ovvero delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis ovvero al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 260 del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio;
- delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;
- frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee;

- delitti, consumati o tentati, commessi con finalita' di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attivita' terroristiche;

- delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attivita' criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109 e successive modificazioni;

- sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;

- ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacita' di contrattare con la pubblica amministrazione;

b) che nei propri confronti non sussistono, ove ricorra il caso, cause di divieto, sospensione o decadenza previste dall'art.67 del D.lgs. 6 settembre 2011 n.159 e successive modifiche, recante il Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione; tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante e da tutti i soggetti per i quali è previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis) del D.lgs. 6.09.2011, n. 159 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia.

c) di essere disponibile ad avviare le attivita' proposte subito dopo il completamento degli allestimenti (arredi, attrezzature), in seguito all'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e pareri necessari a cura del concessionario dagli enti preposti ove previsti.

d) di non essere stato inadempiente nell'esecuzione degli obblighi contrattuali con il Comune di Modena, e di non avere posizioni tributarie e non, in essere nei confronti del Comune di Modena;

e) di non essere stati dichiarati falliti;

f) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Modena (nel triennio successivo alla loro cessazione di rapporto) che hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali nei confronti della ditta per conto del Comune di Modena negli ultimi tre anni di servizio, secondo quanto previsto dell'art. 53, comma 16-ter del D.Lgs. n. 165/2001, come introdotto dall'art. 1 della legge n. 190/2012;

g) di indicare il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA, l'indirizzo di PEC, la posta elettronica non certificata, al cui indirizzo autorizza inviare tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;

h) di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni poste dall'avviso di gara e dallo schema di concessione;

h.1) di avere effettuato sopralluogo e di accettarne la consegna dei locali nello stato in cui si trovano;

oppure

h.2) di non avere effettuato sopralluogo di non sollevare alcun contenzioso, nei confronti dell'Amministrazione, che possa riguardare il riscontro di anomalie tali da pregiudicare il normale svolgimento delle attivita'.

i) nel caso in cui il soggetto offerente sia una Ditta:

i.1) che la ditta e' iscritta al Registro delle Imprese presso la competente Camera di Commercio Agricoltura e Artigianato per categoria pertinente, indicando espressamente:

- il numero di iscrizione;
- il nominativo dei legali rappresentanti, amministratori e direttori tecnici;
- che la società non si trova in stato di liquidazione o di fallimento, che la medesima non

ha presentato domanda di concordato che a carico di essa non si sono verificate procedure di fallimento o di concordato nel quinquennio anteriore alla data della scadenza della presentazione delle offerte;

i.2) di non aver commesso violazioni gravi in ordine al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali. (N.B.: Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.)

I) di dichiarare, come previsto all'art. 1, comma 9, lettera e) della Legge 190/2012, il/i nominativo/i del titolare/i/legale rappresentante/i, amministratori, soci/dipendenti con poteri decisionali riferiti alla presente procedura come segue:.....”

L'Amministrazione si riserva di richiedere all'aggiudicatario la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta, quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Il mancato possesso dei requisiti dichiarati comporterà l'**esclusione** dalla gara.

Ogni difformità, incompletezza, e sussistenza di **errori sostanziali** nella documentazione richiesta è motivo di **esclusione** dalla selezione.

Plico 2:

“Offerta tecnica”, contenente:

“Progetto tecnico”, **a pena di esclusione**, sottoscritto dal soggetto che ha presentato offerta e nel caso di raggruppamenti dal rappresentante legale dei soggetti componenti, composto come segue:

Parte (a) “Attività imprenditoriali innovative, attività di ricerca e sviluppo, attività dell'istruzione e formazione, attività culturali, sociali e ricreative”;

Parte (b) “Layout arredi e attrezzature”.

Il progetto sopra indicato dovrà essere conforme a quanto indicato al precedente paragrafo (A) **“Modalità di scelta del concessionario – offerta tecnica”**, a cui si fa rinvio.

Nel progetto i concorrenti devono illustrare la proposta di gestione ed organizzazione delle attività con particolare riferimento ai criteri di valutazione di cui alla lettera (A) del presente avviso a cui si fa rinvio.

Il progetto dovrà essere redatto in lingua italiana, su fogli di formato A4 (o di altro formato ove si tratta di elaborati grafici), preferibilmente utilizzando il font Arial 12, interlinea singola, margini 2,5 per i 4 lati (superiore, inferiore, destro, sinistro), con stampa in fronte/retro, per un numero massimo di 20 pagine numerate, con numerazione sequenziale delle pagine medesime. Nel numero massimo sopra indicato per le pagine non sono compresi l'indice, gli allegati e le eventuali copertine.

Il progetto potrà essere corredata di allegati funzionali alla chiarezza dell'offerta, in grado di esplicitare quanto proposto anche negli aspetti tecnici, quali, a titolo di esempio: planimetrie, foto, schede tecniche, diagrammi ed elaborati grafici, disegni esplicativi, etc.

La valutazione dell’"Offerta tecnica" verrà effettuata, da apposita Commissione,

secondo i criteri e parametri riportati nel precedente paragrafo (A) *Modalità di scelta del concessionario – offerta tecnica*.

L'Amministrazione si riserva di richiedere la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione.

Plico 3

“Offerta economica”, contenente, a pena d'esclusione, il modello appositamente predisposto “Modello offerta economica” (allegato 5), nel quale si indica il canone annuo offerto pari o al rialzo rispetto il canone a base di gara, pena l'esclusione, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal soggetto che ha presentato offerta e nel caso di raggruppamenti dal rappresentante legale di tali soggetti.

In caso di incongruenza tra il valore in cifre e quello in lettere, verrà ritenuto valido il valore più favorevole all'Amministrazione.

F) OPERAZIONI DI GARA

La prima seduta pubblica avrà luogo presso il Palazzo municipale, Sala Minor Cella, il giorno **martedì 19 settembre 2023 alle ore 11:00**.

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/servizi/appalti-pubblici/atti-relativi-alle-procedure-per-l'affidamento-di-appalti-pubblici-di-servizi-forniture-lavori-e-opere-di-concorsi-pubblici-di-progettazione-di-concorsi-di-idee-e-di-concessioni/altri-bandi-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 concorrenti, identificate nel verbale, che intendessero presentare dichiarazioni da allegare allo stesso verbale, devono produrre, al momento di tale richiesta, 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 in più di un raggruppamento temporaneo, o consorzio ordinario, ovvero anche in forma individuale qualora gli stessi abbiano partecipato alla gara medesima in raggruppamento, aggregazione o consorzio ordinario di concorrenti e in caso positivo ad escluderli dalla gara;
- 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 in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo e gli stessi punteggi parziali, si procederà mediante sorteggio in seduta pubblica.

All'esito delle operazioni di cui sopra, la Commissione, in seduta pubblica, provvederà a redigere la graduatoria e proporrà l'aggiudicazione della concessione al concorrente che avrà presentato la migliore offerta.

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 rispetto a quelle previste nel presente bando di gara.

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 ed in generale alla mancanza di adempimenti connessi o conseguenti all'aggiudicazione, l'Amministrazione potrà, a sua discrezione, aggiudicare il bene al concorrente che segue nella graduatoria, allo stesso canone offerto dal concorrente primo classificato, nell'ipotesi in cui ciò sia compatibile con le norme che precedono ed ove ancora interessato.

Intervenuta l'aggiudicazione, vincolante per l'Amministrazione una volta divenuti esecutivi, ai sensi di legge, 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.

G) AGGIUDICAZIONE

La scelta dell'assegnatario dei locali verrà effettuata valutando l'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Tale scelta verrà operata da una Commissione costituita per valutare le offerte secondo i parametri indicati alla lettera (A) "Modalità di scelta del concessionario".

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 i locali presso l'immobile ex Poste, secondo valutazione 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. L'interesse ad eventuali varianti presentate verrà valutato della Commissione ad insindacabile giudizio.

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

- la documentazione richiesta dall'Ufficio Contratti, necessaria per la stipula del contratto di concessione dell'immobile;
- fideiussione secondo quanto previsto alla lettera D) "Requisiti di ammissione e garanzie" punto 2) del presente avviso, o, in alternativa, la ricevuta del versamento deposito cauzionale previsto alla medesima lettera D, punto 2;
- polizza assicurativa per danni verso terzi secondo quanto previsto alla lettera D) "Requisiti di ammissione e garanzie" punto 3) del presente avviso.

H) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è la Dr.ssa Stefania Storti, responsabile del Settore Risorse Finanziarie e Patrimoniali.

I) INFORMAZIONI

Informazioni e richieste di chiarimenti possono essere inoltrate entro il giorno **giovedì 31 agosto 2023 alle ore 12:00** esclusivamente tramite PEC al seguente indirizzo: politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it

Le risposte alle richieste di informazioni e di chiarimento ritenute di interesse generale e pertinenti saranno pubblicate esclusivamente sul sito internet <https://www.comune.modena.it/servizi/appalti-pubblici/altri-bandi-e-pubblicazioni/altri-bandi-e-avvisi>. E' ad esclusiva cura ed interesse da parte dell'interessato la verifica di tali pubblicazioni.

L) 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 suoi dati personali:

a) Il titolare del trattamento è il Comune di Modena. Con provvedimento del Sindaco, la dott.ssa Stefania Storti, Dirigente Settore Risorse finanziarie e patrimoniali, Servizio Patrimonio 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 ed alle scelte fondamentali assunte dal Comune in materia organizzativa;

b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) del Comune di Modena, società SCnet s.r.l., potrà essere contattato ai seguenti indirizzi di posta elettronica:

Email: responsabileprotezionedati@comune.modena.it

PEC : casellaistituzionale042@cert.comune.modena.it

c) i dati personali che riguardano i soggetti concorrenti, dei quali l'Amministrazione comunale entra in possesso, sono trattati da questo Ente 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;

d) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei concorrenti;

e) 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 (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali potranno essere comunicati agli enti presso i quali verranno effettuati i controlli o i ricorsi o agli aventi diritto in caso di accesso agli atti nei limiti consentiti. I Suoi dati non verranno diffusi;

f) i dati personali degli operatori economici che partecipano alla gara verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati personali relativi all'operatore economico aggiudicatario della gara saranno conservati per il periodo di durata del contratto. Al termine del suddetto periodo i dati personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici; in particolare sino alla conclusione del procedimento per la stipula del contratto presso l'Ufficio Contratti, sito in via Scudari n. 20, nella responsabilità del Dirigente/Funzionario dell'Ufficio medesimo e successivamente presso l'archivio del Settore contraente, nella responsabilità del Dirigente di tale Settore;

g) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;

h) 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;

i) 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 che La riguardano;
- di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca;
- 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.

Allegati:

- 1) Pianimetria locali “ex Poste”
- 2) Schema concessione locali “ex Poste”
- 3) Modello istanza di partecipazione
- 4) Modello dichiarazioni sostitutive
- 5) Modello offerta economica

Il Responsabile Unico del Procedimento
Dr.ssa Stefania Storti