



COMUNE DI MODENA

AVVISO DI SELEZIONE PUBBLICA CONCESSIONE DI LOCALI AL PIANO TERRA DEL COMPLESSO IMMOBILIARE “EX POSTE” DI VIA NICCOLO’ DELL’ABATE

Il Comune di Modena – Servizio Patrimonio - con sede in Via Santi n. 40, indice una gara ufficiosa ai sensi dell’art. 6 del Regolamento Comunale per la disciplina della concessione di beni immobili a terzi, per la concessione di locali posti presso l’immobile denominato “Ex Poste” in Via Niccolò dell’Abate n. 66, con l’obiettivo generale di favorire la riqualificazione del comparto urbano in cui l’edificio è inserito con l’insediamento di funzioni ed attività di diverso genere capaci di richiamare pubblico, sollecitare partecipazione ed aggregazione, e rendere il tessuto urbano limitrofo più vissuto durante l’arco della giornata.

INDICAZIONI GENERALI

Il presente bando riguarda la concessione della porzione di immobile posta in Via Niccolò dell’Abate n. 66 costituita da locali posti al piano terreno e al 1° piano, meglio evidenziati nella planimetria allegata al presente avviso, per complessivi mq. 1.830 circa, per un periodo di anni 10, con decorrenza dal momento dell’attivazione del servizio previsto nell’anno 2016 secondo quanto previsto dall’art. 2 del Capitolato di concessione, e scadenza indicativa nell’anno 2026, per un periodo pari a 10 anni.

Le proposte progettuali dovranno riguardare un mix di attività imprenditoriali, culturali e sociali, con particolare riferimento ad attività di natura commerciale quali, a titolo esemplificativo, servizi di ristorazione, sala conferenze, *showroom* per la presentazione di prodotti commerciali, e attività ricreative/culturali e sociali rivolte al pubblico quali, a titolo esemplificativo, mostre d’arte, proiezioni video, conferenze/dibattiti, *workshop*, oltre ad attività d’intrattenimento quali spettacoli musicali, spettacoli teatrali, laboratori di espressività e creatività, *performance*.

L’organizzazione di tali variegate attività potrà avvenire, a titolo indicativo, tramite definizione di nuovi *format* anche legati ad esperienze italiane ed europee, quali ad esempio il *co-working* tramite l’utilizzo di spazi attrezzati ad uffici ed adibiti alla locazione per periodi più o meno brevi, la possibilità di condivisione di *know how*, la circolazione di idee e persone tra imprenditori e liberi professionisti o tra soggetti del Terzo Settore, l’utilizzo di spazi in comune (es.: sala riunioni), o modalità che consentano il *networking* tramite l’utilizzo di spazi di lavoro condiviso rivolti a creativi, imprenditori sociali, professionisti dell’innovazione.

Il progetto, oltre a rispondere agli obiettivi di attività sopra indicati dovrà evidenziare il livello di economicità previsto dalle attività complessive, con l’obiettivo di perseguire l’autofinanziamento della gestione, ricercando l’equilibrio tra le attività culturali e di intrattenimento proposte e le attività di natura commerciale esercitate.

Si precisa che il Comune di Modena intende affidare la gestione dell’immobile ad un unico soggetto, comunque costituito, capace di rappresentare eventualmente una pluralità di soggetti coinvolti nella gestione dei locali secondo le differenti attitudini vocazionali (Imprese, soggetti del

Terzo Settore).

Il soggetto aggiudicatario della concessione si farà carico di tutti i costi di gestione e riconoscerà al Comune di Modena il canone offerto in sede di gara (base d'asta ad € 126.000,00 - Euro centoventiseimila/00) su base annuale per l'utilizzo dei locali sopra indicati.

Tale canone verrà ridotto in proporzione alla pubblica utilità delle funzioni previste, con riguardo alla natura delle attività proposte, in base ai criteri indicati dal vigente Regolamento comunale per la concessione di beni immobili a terzi, segnatamente fin ad un massimo del 50% per i soggetti commerciali (art. 5), e fino ad un massimo del 90% a favore di soggetti appartenenti al volontariato e dell'associazionismo in genere (art. 8); tali percentuali di riduzione verranno applicate secondo il criterio della prevalenza rispetto la natura delle attività proposte relativamente agli spazi previsti di utilizzo.

A carico del concessionario graveranno, oltre al canone come definito in sede di offerta, anche le utenze relative alla fornitura di energia elettrica, gas ed acqua potabile, l'imposta di igiene ambientale TIA, le spese di manutenzione ordinaria degli spazi concessi, le spese connesse all'adattamento dei locali in funzione dell'installazione di eventuali impianti previsti dal progetto presentato (es.: attività bar/ristorante), le finiture necessarie, le spese per arredi ed attrezzature, e ogni spesa gestionale connessa all'attività.

Il concessionario dovrà rendere disponibile un apposito spazio per la collocazione, a cura dell'Amministrazione Comunale, di schermi informativi idonei alla diffusione di contenuti di comunicazione pubblica.

Il Comune si riserva di definire eventuale ulteriore accordo con il concessionario volto alla sporadica fruizione di uno spazio al piano terreno per la realizzazione di iniziativa realizzate o patrocinate dall'Amministrazione Comunale.

Si precisa che è previsto a carico del proponente l'ottenimento delle autorizzazioni amministrative e i pareri necessari dei competenti enti preposti (autorizzazione sanitaria AUSL, parere Vigili del Fuoco con riguardo ad eventuale agibilità per spettacoli dal vivo compatibilmente con le caratteristiche dei locali, pratica edilizia presso il Comune di Modena, pratica commerciale segnalazione certificata d'inizio attività (SCIA) per l'esercizio delle attività di somministrazione alimenti e bevande presso il Comune di Modena, pratica edilizia presso il Comune di Modena in caso di opere approvate necessarie all'adeguamento locali in funzione dell'attività svolta).

I locali saranno consegnati in via anticipata al soggetto aggiudicatario, rispetto il termine di decorrenza contrattuale, al fine di consentire gli allestimenti e gli adattamenti funzionali all'installazione di eventuali impianti specifici.

Aspetti di dettaglio potranno essere definiti in accordo con l'aggiudicatario.

Il presente Avviso verrà pubblicato all'albo Pretorio del Comune di Modena e sul sito internet www.comune.modena.it/bandi

A) MODALITA' DI SCELTA DEL CONCESSIONARIO

L'affidamento in concessione dei locali per lo svolgimento delle sopracitate attività avverrà mediante selezione pubblica, secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, al rialzo sull'importo del canone a base di € 126.000,00 (Euro centoventiseimila/00) su base

annuale, relativamente ai locali adibiti alle attività previste con riferimento alla planimetria allegata al presente bando.

L'affidamento avverrà sulla base di una proposta progettuale valutata da un'apposita commissione (vedi anche paragrafo (E)) secondo i seguenti parametri e relativi punteggi:

1) offerta economica al rialzo rispetto al canone sopra indicato **max punti 20**, da attribuirsi secondo la seguente proporzione:

$$\text{migliore offerta : offerta da valutarsi} = 20 : X$$

2) offerta tecnica sulla base dell'efficacia e qualità della proposta relativa alla gestione culturale e imprenditoriale dei locali: **max 80 punti**, da attribuirsi secondo i seguenti parametri:

- PROGRAMMAZIONE SERVIZI E ATTIVITA' COMMERCIALI E IMPRENDITORIALI: MASSIMO 45 PUNTI. Il concorrente, attraverso la relazione-progetto, deve dimostrare in particolare di saper elaborare un'idea originale di gestione che valorizzi un mix integrato di servizi e attività commerciali indicando i locali presso i quali tali attività verranno realizzate, rivolto ai rispettivi *target* di pubblico. Tali attività e servizi potranno ricoprire, a titolo esemplificativo, attività di ristorazione (es.: bar/ristorante), *showroom*, convegni, commercializzazione di prodotti, eventi aziendali, ecc.

Il progetto dovrà evidenziare le caratteristiche dell'offerta improntata servizi/prodotti di qualità, la descrizione della struttura organizzativa e operativa evidenziando il livello di professionalità del personale impiegato, con indicazione del numero di operatori e la distinzione dei rispettivi ruoli, il livello di flessibilità dell'organizzazione nel far fronte alle occasioni di maggiore affluenza nei locali. Il progetto dovrà altresì indicare l'articolazione oraria del servizio e dei giorni di apertura previsti, di cui la commissione terrà conto ai fini della valutazione; dovrà comunque essere rispettato l'orario minimo di apertura pari ad 8 ore giornaliere. Dato atto che chi concorre alla gara deve essere lo stesso gestore dell'attività, salvo il caso di delega alla gestione e salvo il limite minimo dei requisiti professionali richiesti per legge, la Commissione prenderà in considerazione le precedenti esperienze del gestore nella conduzione di servizi di ristorazione/commercializzazione di prodotti svolti in contesti analoghi. Nella relazione-progetto dovrà essere ricompresa una planimetria degli spazi oggetto della concessione in scala non inferiore ad 1:100, con indicazione del *layout* arredi e attrezzature, e la descrizione degli interventi di adattamento in relazione ad impianti specifici eventualmente previsti comprensivo di rispettivi capitolati di spesa, oltre ad eventuali elaborati e documenti ritenuti necessari per l'illustrazione del progetto.

- PROGRAMMAZIONE ATTIVITA' CULTURALI, SOCIALI E DELL'INTRATTENIMENTO: MASSIMO 35 PUNTI.

Il concorrente, attraverso la relazione-progetto, deve dimostrare in particolare di saper elaborare un'idea originale di gestione che tenga conto e valorizzi un mix integrato di attività culturali, sociali e dell'intrattenimento rivolte ad un pubblico di utenti eterogenei indicando i locali presso i quali tali attività verranno realizzate.

In particolare le iniziative culturali potranno ricoprire, a titolo esemplificativo e non esclusivo, mostre d'arte, proiezioni video, conferenze/dibattiti, e le attività di intrattenimento potranno consistere in spettacoli musicali, spettacoli teatrali, laboratori di espressività e creatività, performance.

Il progetto dovrà evidenziare le caratteristiche dell'offerta improntata ad attività/servizi di qualità, la descrizione della struttura organizzativa e operativa evidenziando il livello di professionalità del personale impiegato, con indicazione del numero di operatori e la distinzione dei rispettivi ruoli, il livello di flessibilità dell'organizzazione nel far fronte alle occasioni di maggiore affluenza nei locali. Il progetto dovrà altresì indicare l'articolazione oraria del servizio e dei giorni di apertura

previsti, di cui la commissione terrà conto ai fini della valutazione; dovrà comunque essere rispettato l'orario minimo di apertura pari ad 8 ore giornaliere. Dato atto che chi concorre alla gara deve essere lo stesso gestore dell'attività, salvo il caso di delega alla gestione e salvo il limite minimo dei requisiti professionali richiesti per legge, la Commissione prenderà in considerazione le precedenti esperienze del gestore nella conduzione di attività culturali e dell'intrattenimento svolti in contesti analoghi. Nella relazione-progetto dovrà essere ricompresa una planimetria degli spazi oggetto della concessione in scala non inferiore ad 1:100, con indicazione del *layout* arredi e attrezzature, in relazione ad impianti specifici eventualmente previsti, comprensivo di rispettivi capitolati di spesa, oltre ad eventuali elaborati e documenti ritenuti necessari per l'illustrazione del progetto.

Si precisa, inoltre, che relativamente ad entrambe le programmazioni di attività sopra indicate (servizi/prodotti commerciali e imprenditoriali, iniziative culturali, sociali e dell'intrattenimento) dovrà essere presentato un bilancio previsionale con indicazione in forma disaggregata delle voci di spesa e di entrata distinte secondo natura delle spese e fonte di provenienza delle entrate; la Commissione potrà valutare positivamente il piano economico finanziario che dimostri il maggiore grado di coerenza rispetto gli obiettivi di autofinanziamento sopra richiamati, tenendo conto degli obiettivi di efficacia e di qualità prefissati.

Inoltre la Commissione potrà valutare positivamente progetti innovativi che prevedano la definizione di nuovi *format* citati, anche legati ad esperienze italiane ed europee, quali ad esempio il *co-working* tramite l'utilizzo di spazi attrezzati ad uffici ed adibiti alla locazione per periodi più o meno brevi, la possibilità di condivisione di *know how*, la circolazione di idee e persone tra imprenditori e liberi professionisti o tra soggetti del Terzo Settore, l'utilizzo di spazi in comune (es.: sala riunioni), o modalità che consentano il *networking* tramite l'utilizzo di spazi di lavoro condiviso rivolti a creativi, imprenditori sociali, professionisti dell'innovazione.

B) SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

Possono partecipare alla selezione i seguenti soggetti:

1) SOGGETTI COMMERCIALI IN FORMA D'IMPRESA PREVISTI NEL LIBRO V° DEL CODICE CIVILE (SOCIETÀ, IMPRESE, DITTE INDIVIDUALI, ECC.); 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. In questo caso all'interno del plico 1 "Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno a costituire una società in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti della costituenda società, con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale, o del preposto, al quale saranno intestate le necessarie autorizzazioni. Chi intenda partecipare alla selezione in qualità di socio di una costituenda società non potrà presentare ulteriore offerta né singolarmente né in qualità di socio di altra società. In caso di offerta presentata da parte di una società da costituire, l'effettiva costituzione della società stessa, conforme a quanto dichiarato in gara, costituisce presupposto necessario per l'assegnazione dei locali.

2) ASSOCIAZIONI TEMPORANEE DI SCOPO (ATS) costituite da raggruppamenti composti dai soggetti commerciali di cui al precedente punto 1) e da soggetti appartenenti al Terzo Settore (Associazioni, Fondazioni e Comitati ex art. 14 e ss. Codice Civile, associazioni di volontariato L. n. 266/1991, associazioni di promozione sociale L. n. 383/2000, Cooperative Sociali e loro consorzi); per tali soggetti è richiesto di allegare copia dell'Atto costitutivo e dello Statuto, oltre al possesso dell'iscrizione agli albi previsti dalle rispettive normative di settore. In tal caso all'interno del plico 1 "Documentazione amministrativa" dovrà essere inserita la dichiarazione di impegno a costituire una ATS in caso di aggiudicazione, sottoscritta da tutti i componenti della costituenda

ATS, con l'indicazione dei dati anagrafici del futuro rappresentante legale, o del preposto, al quale saranno intestate le necessarie autorizzazioni. L'effettiva costituzione della ATS, 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 requisiti legali previsti in relazione alle singole attività esercitate; in particolare relativamente alle attività di ristorazione il partecipante dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti per l'esercizio della attività di somministrazione di alimenti e bevande, attestanti l'idoneità imprenditoriale alla gestione delle attività da svolgersi nei locali, indicati al paragrafo D) *“Modalità e tempi per la presentazione dell'offerta”* a cui si fa rinvio.

Inoltre i soggetti partecipanti devono essere in possesso dei requisiti di seguito indicati:

- a) aver gestito negli ultimi 10 anni esercizi di somministrazione di alimenti e/o bevande per almeno 5 anni anche non continuativi (nel caso di attività di ristorazione);
- b) cifra d'affari media annua, con riferimento agli ultimi 4 anni di esercizio, pari ad almeno Euro 300.000,00 (trecentomila/00);
- c) fidejussione bancaria o polizza assicurativa di importo pari ad un'annualità del canone offerto in sede di gara, a titolo di garanzia del rispetto dell'osservanza delle clausole della concessione; tale fidejussione dovrà attestare espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, e dovrà avere durata di ulteriori 6 mesi oltre la data di scadenza dell'atto di concessione;
- d) polizza assicurativa per danni a terzi e a cose conseguenti alla gestione dei locali e per danni derivati da eventuali lavori di adeguamento dei locali per un importo minimo pari ad € 700.000,00 (Euro settecentomila/00).

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.

I soggetti partecipanti potranno altresì effettuare un sopralluogo presso i locali oggetto del presente avviso.

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

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

Il plico-offerta, sigillato con qualsiasi mezzo e riportante all'esterno i dati identificativi della Ditta e l'oggetto della gara, dovrà essere fatto pervenire **entro le ore 13,00 del giorno 21 marzo 2016** tramite consegna a mano al seguente indirizzo: Servizio Patrimonio Via Santi n. 40 – 41123 Modena, o in alternativa tramite trasmissione via PEC all'indirizzo seguente: politichepatrimoniali@cert.comune.modena.it.

La data e il luogo dell'apertura delle buste e l'ammissione alla gara verrà comunicata successivamente.

Il plico offerta, sigillato con qualsiasi mezzo, riportante i dati identificativi dell'offerente e la descrizione della gara: “GARA PER LA CONCESSIONE IN USO DI LOCALI PRESSO IL COMPLESSO “EX POSTE””, dovrà contenere, a pena di esclusione, i seguenti tre plachi, ciascuno dei quali a loro volta sigillati e identificati (Documentazione Amministrativa, Offerta Tecnica e

Offerta Economica), contenenti:

Plico 1

“Documentazione amministrativa” contenente, 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) l’interesse a partecipare alla gara per la concessione dei locali presso il complesso Ex Poste con indicazione delle generalità, dell’indirizzo e dell’eventuale forma societaria anche in raggruppamento con altri soggetti indicati al paragrafo B), punti 1) e 2), di cui il soggetto richiedente è legale rappresentante e per il quale o i quali egli effettua offerta;
- b) il curriculum professionale relativamente alle attività imprenditoriali/commerciali e alle attività culturali/sociali previste dal bando;
- c) di possedere, relativamente alle attività di ristorazione proposte, uno dei seguenti requisiti professionali di cui all’art. 6 della Legge della Regione Emilia Romagna n. 14/2003 e ss.mm. (nel caso di attività di ristorazione) e cioè:

1) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per la somministrazione di alimenti e bevande istituito o riconosciuto dalla Regione Emilia-Romagna o da un’altra Regione o dalle Province autonome di Trento e Bolzano, ovvero essere in possesso di un diploma di istituto secondario o universitario attinente all’attività di preparazione e somministrazione di alimenti e bevande;

2) avere esercitato in proprio, per almeno due anni, anche non continuativi, nell’ultimo decennio, l’attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, o avere prestato la propria opera, per almeno due anni nell’ultimo quinquennio, presso imprese esercenti la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato addetto alla somministrazione o, se trattasi di coniuge, parente o affine entro il terzo grado dell’imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dall’iscrizione all’INPS;

3) di essere stato iscritto al registro esercenti il commercio di cui alla legge 11 giugno 1971, n. 426 (Disciplina del commercio), per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande o alla sezione speciale del medesimo registro per la gestione di impresa turistica, salvo cancellazione dal medesimo registro.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso di uno dei requisiti sopra indicati è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all’attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i requisiti di cui sopra devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall’eventuale altra persona preposta all’attività di somministrazione.

Il requisito di cui al n. 1) è valido altresì ai fini dell’esercizio dell’attività commerciale nel settore alimentare. L’esercizio di un’attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare è consentito anche a chi è stato iscritto al registro degli esercenti il commercio di cui alla legge n. 426 del 1971, per uno dei gruppi merceologici individuati dall’articolo 12, comma 2, lettere a), b) e c), del decreto del Ministro dell’industria, del commercio e dell’artigianato 4 agosto 1988, n. 375 (Norme di esecuzione della legge 11 giugno 1971, n. 426, sulla disciplina del commercio), salvo cancellazione dal medesimo registro.

Ai cittadini degli Stati membri dell’Unione europea che intendono esercitare l’attività di somministrazione di alimenti e bevande nel territorio regionale si applica quanto previsto dal decreto legislativo 9 novembre 2007, n. 206 (Attuazione della direttiva 2005/36/CE relativa al riconoscimento delle qualifiche professionali, nonché della direttiva 2006/100/CE che adegua

determinate direttive sulla libera circolazione delle persone a seguito dell'adesione di Bulgaria e Romania).

d) di essere in possesso dei requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 secondo cui non possono esercitare l'attivita' commerciale di vendita e di somministrazione:

- 1) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- 2) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale e prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- 3) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- 4) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanita' pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del Codice Penale;
- 5) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o piu' condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attivita', per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- 6) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dal D.Lgs 159/2011, ovvero a misure di sicurezza.

Non possono esercitare l'attivita' di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna contro la moralita' pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonche' per reati relativi ad infrazioni sulle norme sui giochi.

In caso di societa', associazioni od organismi collettivi, tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attivita' di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali e previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 2) e 2-bis) del D.L.vo 6.09.2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonche' nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia". In caso d' impresa individuale i requisiti morali di cui all'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attivita' di somministrazione.

e) di non essere nelle condizioni ostante previste dal D.L.vo 6.09.2011, n. 159 Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonche' nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia di cui agli artt. 11, 92 e 131 del T.U.L.P.S. (R.D. 773/1931); tali requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante o altra persona preposta all'attivita' di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali e previsto l'accertamento di cui all'articolo n. 85 commi 1), 2) e 2-bis).

f) che nei propri confronti non sussistono 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 o altra persona preposta all'attivita' di somministrazione e da tutti i soggetti per i quali e 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, nonche' nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia.

g) di essere disponibile ad attivare il servizio subito dopo l'ottenimento delle autorizzazioni e dei pareri necessari all'allestimento dei locali e per eventuali opere ritenute necessarie alla realizzazione delle attività (autorizzazioni sanitarie AUSL, parere Vigili del Fuoco, pratica commerciale segnalazione certificata inizio attivita' per l'esercizio delle attivita' di somministrazione di alimenti e bevande presso Comune di Modena (SCIA), pratica edilizia presso il Comune di Modena in caso di opere approvate necessarie all'adeguamento locali in funzione dell'attività svolta.;

h) di non essersi reso colpevole di negligenza o malafede in rapporti con il Comune di Modena e di non essere stato inadempiente nell'esecuzione di obblighi contrattuali, con particolare riferimento ad obbligazioni di pagamento dovute al Comune di Modena in virtù di precedenti rapporti contrattuali/concessori o di rapporti in essere, e in contratti con l'amministrazione pubblica in generale, dando atto che il mancato pagamento di somme dovute entro la data di scadenza del presente bando costituisce causa di esclusione;

i) di non essere stati dichiarati falliti, in caso di imprese, o estinti, in caso di soggetti del Terzo Settore;

l) di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo o aver attribuito, nel triennio successivo alla cessazione di rapporto di lavoro, incarichi a ex dipendenti o incaricati del Comune di Modena 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;

m) di indicare il domicilio fiscale, il codice fiscale, la partita IVA e l'indirizzo di PEC (ove presenti), la posta elettronica non certificata o il numero di fax al cui indirizzo autorizza inviare, ai sensi dell'art. 79, co. 5, del D.L.vo n. 163/2006 e s.m., tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura di gara;

n) di aver preso visione e di accettare integralmente le condizioni poste dal presente avviso e dallo schema di concessione allegato al presente bando;

o) di conoscere i locali e di accettarne la consegna nello stato in cui si trovano;

p) nel caso che il soggetto offerente sia una Ditta:

p1) 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 societa' 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;

p2) di non aver commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, alle norme in materia di contributi previdenziali e assistenziali. A tal fine dichiara tutti i dati per l'acquisizione d'ufficio, da parte dell'Amministrazione, del Documento Unico di Regolarita' Contributiva (DURC):

Posizione/i assicurativa INPS n.

sede diC.A.P..... via
Tel. n°fax

n°.....

Posizione/i assicurativa INAIL n.

sede diC.A.P. via

Tel. n° fax n°

Contratto collettivo applicato.....

Numero dei dipendenti

p3) 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;

q) copia dello schema di concessione relativo alla presente gara, sottoscritto in ogni pagina, dal legale rappresentante dell'impresa o da chi presenta l'offerta, quale presa conoscenza e accettazione integrale di tutte le prescrizioni e condizioni, senza apporre obiezioni e riserve, impegnandosi ad eseguire il contratto conformemente alle prescrizioni in esso contenute.

L'Amministrazione si riserva di richiedere all'aggiudicatario la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta e 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, a pena d'esclusione, una relazione - progetto sottoscritta dal soggetto che ha presentato offerta e nel caso di Azienda dal legale rappresentante dell'azienda stessa, e nel caso di associazione temporanea di scopo o raggruppamento di imprese di cui al paragrafo B), punti 1) e 2) dal rappresentante legale di tali soggetti.

La relazione – progetto dovrà contenere ogni informazione e dato utile alla descrizione delle precedenti esperienze lavorative del gestore, alla valutazione della capacità organizzativa e alle caratteristiche qualitative dei servizi previsti, alla valutazione della capacità organizzativa e alle caratteristiche qualitative del programma di attività culturali, di intrattenimento e di carattere commerciale offerte e delle relative caratterizzazioni, come meglio indicato al precedente paragrafo (A) *Modalità di scelta del concessionario* al paragrafo punti 2) e 3). La relazione-progetto, relativamente ad entrambe le programmazioni di attività sopra indicate (iniziativa culturali e dell'intrattenimento e servizi/prodotti commerciali) dovrà essere corredata da un bilancio previsionale con indicazione in forma disaggregata delle voci di spesa e di entrata distinte secondo natura delle spese e fonte di provenienza delle entrate, in coerenza con gli obiettivi di autofinanziamento sopra richiamati e gli obiettivi di efficacia e di qualità prefissati.

La valutazione dell'offerta tecnica verrà effettuata da apposita commissione, secondo i criteri e parametri riportati, sulla base di quanto indicato nella relazione – progetto.

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

Delle richieste dichiarazioni può in alternativa essere fornita certificazione, purché valida.

Plico 3

- **“Offerta economica”**: contenente, a pena d’esclusione, una dichiarazione nella quale si indica il canone annuo offerto, espresso in cifre e in lettere, sottoscritta dal soggetto che ha presentato offerta e nel caso di Azienda dal legale rappresentante dell’Azienda stessa, e nel caso di associazione temporanea di scopo o raggruppamento di imprese di cui al paragrafo B), punti 1) e 2) 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’Ente.

E) AGGIUDICAZIONE

- a) La scelta dell’assegnatario dei locali verrà effettuata valutando l’offerta economicamente più vantaggiosa per l’Amministrazione comunale.
- b) Tale scelta verrà operata da una commissione costituita per valutare le offerte secondo i parametri sopra indicati.
- c) La commissione si riserva la facoltà di chiedere eventuali chiarimenti o integrazioni a quanto presentato o dichiarato in sede di offerta tecnica.
- d) L’aggiudicatario dovrà sottoscrivere il contratto di concessione nel termine che verrà indicato all’aggiudicazione.
- e) L’offerta sarà vincolante per l’offerente per un periodo di 180 giorni dalla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
- f) L’Amministrazione procederà all’aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta, purché ritenuta vantaggiosa.
- g) L’Amministrazione si riserva la facoltà di valutare la congruità dell’offerta, di aggiudicare la concessione del locale, secondo valutazione di sua esclusiva convenienza o di non procedere ad alcuna aggiudicazione, qualora le offerte non fossero di sua convenienza.
- h) Non saranno ammesse le offerte condizionate od espresse in modo indeterminato.
- i) Non saranno ammesse varianti peggiorative.
- l) A seguito dell’aggiudicazione l’assegnatario dovrà presentare al Comune di Modena:
 - la documentazione che richiederà l’Ufficio Contratti, necessaria per la stipula del contratto di concessione di spazi nel complesso Ex Poste;
 - la segnalazione certificata d’inizio (SCIA) in caso di esercizio delle attivita’ di somministrazione di alimenti e bevande. La SCIA dovrà essere predisposta in modalita’ 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 <http://www.comune.modena.it/economia/suap-sportello-unico-attivita-produttive/suaper>). Alla SCIA dovrà essere allegata la documentazione in formato pdf della comunicazione di aggiudicazione della concessione.

F) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Responsabile del procedimento è il Dirigente Responsabile del Servizio Patrimonio Dott. Giampiero Palmieri.

G) INFORMAZIONI

Per informazioni contattare il seguente referente: Dott. Davide Benintende – tel. 059.2032716 ; e-mail: davide.benintende@comune.modena.it

H) INFORMATIVA SULLA PRIVACY

Ai sensi dell’art. 13 D. lgs. 196/2003 si informa che:

- a) il trattamento dei dati personali è finalizzato unicamente allo svolgimento della presente procedura ad evidenza pubblica e eventuale successivo rapporto contrattuale;
- b) il trattamento sarà effettuato da soggetti appositamente incaricati, con l'utilizzo di procedure anche informatizzate;
- c) il conferimento dei dati è necessario per la partecipazione alla procedura;
- d) i dati stessi potranno essere comunicati ai soggetti preposti ai bandi di gara, ai rapporti contrattuali e alla verifica ispettiva sulla gestione del patrimonio pubblico, e a tali fine potranno essere diffusi;
- e) gli interessati potranno avvalersi dei diritti di cui all'art. 7 del citato decreto e in particolare il diritto di ottenere la conferma del trattamento dei propri dati personali e di chiederne l'aggiornamento o la rettifica, se erronei, rivolgendo la richiesta al responsabile del trattamento.

Allegati:

- 1) Pianimetria locali oggetto di concessione presso il complesso Ex Poste.
- 2) Capitolato d'oneri per la concessione di locali presso il complesso Ex Poste.

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
Dr. Giampiero Palmieri

