



BANDO DI GARA

Procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione della gestione della struttura uso bar ed aree esterne ubicate nel parco XXV Aprile lato sud - La Spezia

Si rende noto che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione della struttura uso bar ed aree esterne ubicate nel parco XXV Aprile lato sud - La Spezia.

ART. 1 - AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:

Comune della Spezia – C.d.R. Patrimonio – Piazzale Giovanni XXIII n. 7 – 19121 La Spezia – Codice Fiscale e Partita IVA 00211160114 - tel. 0187/727921/930/925/919/916 – Posta elettronica: patrimonio@comune.sp.it – PEC: patrimonio.comunesp@legalmail.it ;

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

Fabbricato della superficie complessiva di mq. 51 lordi, area esterna perimetrale al fabbricato della superficie complessiva di mq. 160 ed area verde di circa 170 mq., ubicati nel Parco XXV Aprile lato sud, in particolare:

- fabbricato censito al Catasto Fabbricati al foglio 42, particella 385. Il fabbricato è suddiviso in locale ad uso bar, servizio igienico, locale ad uso cucina oltre a servizio igienico pubblico con accesso diretto dall'esterno.
- area esterna censita al Catasto Terreni al foglio 42 particella 442 (parte). L'area esterna pavimentata è distribuita sui quattro lati del fabbricato; sul fronte sud est è presente un dehor della superficie di circa 23,00 mq coperto con tenda retraibile.
- Area verde di circa 170 mq. censita al catasto Terreni al foglio 42 particella 442 parte antistante l'ingresso del locale bar.

Il tutto meglio evidenziato nella **planimetria allegata sotto la lettera A)**

N.B. I locali verranno consegnati liberi da qualsivoglia arredo e/o attrezzatura; in alternativa potranno essere rilevati arredi ed attrezzature di proprietà del gestore uscente a seguito di accordo diretto con lo stesso.

ART. 3 - IMPORTO A BASE DI GARA:

Il canone annuo di concessione a base di gara è di Euro 3.600,00 (tremilaseicento00) oltre I.V.A. a norma di legge.

ART. 4 - SOGGETTI PARTECIPANTI – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura:

- 1) Operatori economici di cui all'art. 45 del D.Lgs n. 50/2016
- 2) Enti no profit

I soggetti partecipanti dovranno obbligatoriamente dichiarare e certificare sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46 e 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, di essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 94 -98 del D.lgs n. 36/2023, alla cui verifica si procederà ai sensi di Legge, secondo il Modulo 1 – Istanza per la partecipazione e dichiarazione sostitutiva possesso requisiti di partecipazione e di impegno al rispetto ed esecuzione della proposta progettuale, di seguito “Modulo 1 – Istanza di partecipazione” allegato.

Non sono ammessi a partecipare alla procedura soggetti che abbiano debiti pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale o che risultino reiteratamente inadempienti a disposizioni contrattuali, purché formalmente contestate.

I soggetti partecipanti dovranno essere già costituiti nelle forme di legge alla data di presentazione dell'offerta e qualora inattivi dovranno provvedere alla riattivazione entro la data di sottoscrizione del contratto di concessione.

I soggetti che in qualsiasi forma, singola, associata o societaria, che presenteranno offerta di partecipazione al presente bando, non possono presentare altre offerte sotto altra forma con altri soggetti, la violazione del presente divieto, comporta la immediata esclusione dalla gara dei soggetti stessi, nonché di quelli con essi sotto qualsiasi forma partecipanti.

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE:

La concessione ha durata di 6 anni con possibilità di rinnovo non tacito per uguale periodo.

Il concessionario, se interessato al rinnovo, dovrà presentare istanza, completa di tutta la documentazione occorrente all'istruttoria, al C.d.R. Patrimonio almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza del contratto. L'Amministrazione potrà, a propria discrezione e nel proprio esclusivo interesse, rinnovare la concessione alle condizioni che fisserà, con canone da ridefinire in sede di rinnovo. In mancanza di tale istanza la concessione non verrà rinnovata.

La concessione ha carattere assolutamente precario e potrà essere revocata in qualsiasi momento dal concedente mediante preavviso di giorni 120 (centoventi), per sopravvenuti motivi di interesse pubblico, mutazione della situazione di fatto o nuova valutazione dell'interesse pubblico originario, senza che il concessionario possa pretendere compenso od indennizzo alcuno, fatto salvo il riconoscimento di eventuali importi per interventi di manutenzione straordinaria, come autorizzati e riconosciuti ai sensi dell'articolo 17 del

“Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune”.

ART. 6 - ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

Il concessionario, oltre al canone di concessione, dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- a) Pulizia del Parco XXV Aprile lato sud, compresa area sgambatura cani, mediante raccolta e smaltimento dei rifiuti (carte, lattine, bottiglie, cicche, ecc.) esclusa raccolta del materiale vegetale da effettuarsi nei giorni di martedì, giovedì e sabato entro le ore 10,00 del mattino;
- b) apertura e chiusura quotidiana del bar e di tutti i cancelli del Parco secondo i seguenti orari di apertura e chiusura:
dalle ore 7,00 alle 21,00 nei mesi da maggio a settembre
dalle ore 8,00 alle 18,00 mesi da ottobre a febbraio
dalle ore 8,00 alle ore 19,00 mesi da marzo ad aprile.
- c) apertura/chiusura dei tre cancelli dell'area sgambatura cani, confinante con il Parco, con i seguenti orari di apertura:
dalle ore 7,00 alle 21,00 nei mesi da maggio a settembre
dalle ore 8,00 alle 18,00 mesi da ottobre a febbraio
dalle ore 8,00 alle ore 19,00 mesi da marzo ad aprile.
- d) Gli orari di apertura e chiusura potranno subire variazioni su richiesta scritta del concessionario e dietro autorizzazione del Comune concedente. Il concessionario al momento della chiusura dei cancelli si dovrà assicurare che non vi siano fruitori all'interno del Parco;
- e) svuotamento di tutti i cestini presenti all'interno del parco e raccolta dei rifiuti abbandonati al di fuori degli stessi da effettuarsi nei giorni di lunedì, mercoledì, venerdì e sabato nel periodo dal 15 settembre al 30 aprile e nei giorni di lunedì, martedì, mercoledì, giovedì venerdì e sabato nel periodo dal 1° maggio al 14 settembre
- f) pulizia dei servizi igienici pubblici, da mettere a disposizione di tutti i fruitori del parco, provvedendo altresì ai necessari materiali di consumo;
- g) pulizia generale ordinaria, rasatura dell'erba ed annaffiatura dell'area in concessione
- h) custodia del fabbricato e delle attrezzature/mobilio presenti all'interno del locale. Il concessionario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità, dei fabbricati o alle attrezzature;
- i) provvedere direttamente alla conduzione dell'immobile con personale adeguato anche sotto il profilo della sicurezza;
- j) prestare la propria collaborazione tecnico organizzativa per la realizzazione delle attività connesse allo svolgimento di manifestazioni varie da parte di soggetti diversi;
- k) rispettare le norme e le leggi che regolamentano i parchi. In particolare dovrà rispettare tutte le normative nazionali e regionali sull'inquinamento acustico nonché la zonizzazione acustica prevista dall'Amministrazione Comunale.
- l) permettere l'accesso all'area verde ed alle strutture all'interno del complesso a tutti i cittadini;
- m) a mantenere in perfetta efficienza tutti gli impianti tecnologici, con particolare riferimento a quelli elettrici e termici, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;

- n) farsi carico, richiedendo utenze intestate allo stesso e presentare contratti intestati a suo nome, di tutte le spese di energia elettrica per l'uso dei locali, delle spese di riscaldamento, dei consumi idrici e telefonici. Dovrà altresì farsi carico di tutte le cosiddette spese ripetibili, comprese quelle per l'installazione o riparazione di impianti elettrici, tassa rifiuti e di ogni altra tassa ed imposta;
- o) è responsabile di tutta l'impiantistica a servizio dell'immobile, assumendo a suo carico tutte le spese per interventi di manutenzione ordinaria dal punto di consegna ENEL, manlevando altresì il Comune concedente da ogni responsabilità verso terzi;
- p) la manutenzione ordinaria dei locali in concessione e dell'attrezzatura antincendio eventualmente presente;
- q) l'utilizzo dell'area verde dovrà essere consentito anche per manifestazioni promosse dal Comune, previo preavviso di giorni 15 (quindici) e compatibilmente con le proprie attività programmate. Eventuali manifestazioni da svolgere negli spazi in concessione dovranno essere autorizzati dagli Uffici Comunali competenti;
- r) a mantenere i locali destinati a bar con conseguente somministrazione di alimenti e/o bevande nelle migliori condizioni di igiene e pulizia, nel rispetto delle norme sanitarie, igieniche e di sicurezza;
- s) all'acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, nonché le necessarie licenze previste per l'esercizio delle attività connesse, inerenti e conseguenti alla gestione del bar;
- t) somministrazione di alimenti e/o bevande nelle migliori condizioni di igiene e pulizia, nel rispetto delle norme sanitarie, igieniche e di sicurezza;
- u) assumersi qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. Le polizze assicurative RCT e R.C. verso prestatori di lavoro dovranno avere un massimale di Euro 3.000.000,00 e la polizza assicurativa per danni da incendio "rischio locativo incendio" dovrà avere un massimale di Euro 250.000,00.
- v) a non effettuare all'interno dei locali dati in concessione attività connesse al gioco d'azzardo o alle scommesse ancorché legalizzate (slot machine, video poker ecc.) e/o altra attività contraria al buon costume e all'ordine pubblico, elemento la cui violazione comporta la immediata revoca della concessione ai sensi degli articoli 12, comma 2 e 20 del Regolamento Patrimonio.

Manutenzione straordinaria

Eventuali interventi di manutenzione straordinaria potranno essere riconosciuti a scomputo sui canoni di concessione purché eseguiti nel rispetto di quanto stabilito dal "Regolamento per la disciplina della concessione/locazione/affitto di beni immobili comunali o nella disponibilità del Comune":

- Sia presentato un preventivo di spesa analitico, approvato dall'Ufficio Tecnico Comunale, relativo a dette opere, con attenzione particolare al soddisfacimento dei requisiti di legge per gli impianti esistenti e da eseguire. Tali lavori dovranno essere eseguiti sotto il diretto controllo dei competenti uffici tecnici comunali;
- L'appalto delle opere e la relativa chiusura dei lavori avvenga nel rispetto delle norme in materia di lavori pubblici;
- La somma complessiva dei lavori in conto affitto riconosciuti dal Comune per l'anno in corso non superi quella deliberata annualmente dal Consiglio Comunale per tale scopo ed abbia sufficiente copertura negli strumenti di pianificazione economica dell'Ente, questo nei casi in cui con l'autorizzazione all'esecuzione sia anche consentito che le spese sostenute e regolarmente documentate dal concessionario, siano recuperate sul canone dovuto;

- A garanzia della corretta esecuzione delle opere sia presentata apposita polizza fideiussoria pari al 10% dell'importo dei lavori, che verrà svincolata successivamente al parere favorevole dell'ufficio tecnico comunale competente;
 - Vi sia il rispetto delle licenze e regolamenti costruttivi delle ditte che effettuano lavori.
- In ogni caso qualsiasi intervento di manutenzione straordinaria dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune concedente. La mancata autorizzazione non consentirà al concessionario il riconoscimento delle spese sostenute.

ART. 7 - SOPRALLUOGO

I concorrenti, tramite il legale rappresentante o persone autorizzate munite di apposita delega, dovranno prendere visione del complesso alla presenza di personale tecnico previo appuntamento da concordarsi con almeno 3 giorni di preavviso con l'Ufficio Patrimonio – Istruttore Direttivo Tecnico Dott. Luca Ghelardi 0187/727919
Istruttore Tecnico Geom. Giacomo Cantergiani 0187/727916.

ART. 8 - SISTEMA DI GARA - IMPORTO A BASE DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, sulla base dei seguenti criteri:

A) Offerta tecnica/Proposta progettuale: max 70 punti

La proposta progettuale dovrà essere sviluppata prevedendo una adeguata valorizzazione dell'area comunale garantendo in maniera bilanciata la destinazione commerciale del compendio con la necessaria destinazione sociale della stessa assicurando al contempo la fruibilità pubblica degli spazi.

Per formulare l'offerta tecnica il soggetto concorrente dovrà redigere una relazione esplicativa, in lingua italiana, preferibilmente con il carattere Times New Roman, dimensione 12, composta da non più di 10 facciate formato A4, oltre indice ed eventuali elaborati tecnici ed allegati, che valorizzi quanto indicato nei rispettivi punti.

Nessun elemento concernente l'offerta economica dovrà essere inserito nell'offerta tecnica pena l'esclusione dalla procedura di gara.

In sede di valutazione, la Commissione giudicatrice potrà assegnare all'offerta tecnica/proposta progettuale fino ad un massimo di 70 punti, ripartiti secondo i seguenti sub-criteri:

SUB-CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTEGGIO MAX	SUB-PUNTI
A) Offerta tecnica/Proposta progettuale Orientamento alla socializzazione ed alla fruibilità pubblica con ampliamento dell'offerta	70	

ricreativa, culturale e sociale nell'ottica della copertura delle più ampie fasce d'età, compresi i soggetti diversamente abili ed i minori svantaggiati.		
A.1) Capacità di costruire occasione di aggregazione: proposta di attività che si intendono praticare nell'arco dell'anno sulla base della stagionalità usufruendo sia degli spazi interni che esterni.		25
A.2) Originalità di eventuali servizi integrativi ai fini di incrementare la fruibilità pubblica.		20
A.3) Proposta di attività e/o servizi integrativi nell'ottica dell'inclusione delle diverse fasce d'età e delle diverse categorie di utenti con particolare riferimento a quelli elencati al punto A.		25

Ognuno dei sopracitati criteri A) deve essere sviluppato dai concorrenti nella relazione esplicativa di cui sopra e relativi allegati, compreso un cronoprogramma delle iniziative da realizzare.

In relazione ad ogni criterio di valutazione qualitativa (A) per l'attribuzione del punteggio si procederà ad effettuare la media dei coefficienti attribuiti dai singoli commissari a seguito di valutazione individuale, moltiplicata per il punteggio attribuito a ciascun criterio di valutazione (A) (vedi tabella sotto riportata sopra).

In particolare la valutazione di ciascun commissario verrà effettuata attribuendo un punteggio discrezionale compreso tra 0 e 1 sulla base dei seguenti parametri:

Giudizio	Ottimo	Buono	Discreto	Sufficiente	Scarso	Insufficiente	Non migliorativo
Valore preliminare assegnato	1,00	0,8	0,7	0,6	0,5	0,3	0,00

Il punteggio attribuito ad ogni soggetto concorrente per l'offerta tecnica presentata sarà computato sommando i punti attribuiti dalla Commissione giudicatrice in base a ciascuno dei criteri (A) sopra esplicitati.

$$A=A.1) +A.2) + A.3)$$

È prevista una **soglia minima di sbarramento da applicarsi al punteggio provvisorio complessivamente attribuibile ai sub-criteri dell'offerta tecnica A.1), A.2), A.3) - pari a punti 42**. Il concorrente sarà escluso dalla gara nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla predetta soglia ante riparametrazione.

Per ogni criterio di valutazione tecnica di natura qualitativa (A.1), A.2), A.3) ed al fine di non alterare i pesi stabiliti tra i vari criteri, nel caso in cui nessun concorrente ammesso alle fasi successive di gara abbia ottenuto il punteggio massimo in relazione ai punteggi dei singoli sub criteri, questi ultimi saranno **riparametrati** con la seguente formula:

$$Ar = \frac{A}{A_{max}} \times P_{max}$$

Dove:

Ar = punteggio riparametrato del sub criterio

A = punteggio provvisorio del sub criterio

Amax = punteggio provvisorio più elevato del sub criterio

Pmax = punteggio massimo attribuibile al sub criterio

Il punteggio attribuito ad ogni soggetto concorrente per l'offerta tecnica presentata sarà computato sommando i punti attribuiti dalla Commissione giudicatrice in base a ciascuno dei criteri (A) sopra esplicitati.

$$A=A.1)r +A.2)r +A.3)r$$

Sia con riferimento all'attribuzione dei singoli punteggi discrezionali, sia per la cosiddetta riparametrazione, con riferimento ai punteggi ottenuti saranno considerate le prime tre cifre dopo la virgola senza procedere ad alcun arrotondamento.

NB: Con la dichiarazione di impegno, contenuta nel Modulo 1 predisposto dall'Amministrazione, l'offerente s'impegna a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta stessa, il cui mancato o ritardato adempimento potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione come causa di risoluzione del contratto.

B) Offerta economica: max 30 punti.

L'offerta economica sarà costituita da un rialzo sul canone posto a base di gara;

L'offerta economica, con marca da bollo da euro 16,00, dovrà essere presentata sul modello predisposto dall'Amministrazione e allegato al presente bando (Modello 2 - Offerta Economica).

OFFERTA ECONOMICA	PUNTEGGIO MAX
B) I partecipanti alla procedura dovranno offrire un	30

importo in euro pari al rialzo offerto sul canone a base di gara. All'offerta più alta, verrà attribuito il punteggio massimo.	
---	--

$$B = O / O_{\max} * 30$$

dove:

O = offerta del singolo concorrente

O_{max} = offerta massima

In caso di partecipazione congiunta, l'offerta tecnica e l'offerta economica dovranno essere sottoscritte da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

L'aggiudicazione della concessione verrà effettuata nei confronti del soggetto concorrente la cui offerta avrà conseguito il punteggio più elevato secondo la formula $A + B$.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso di una sola offerta valida.

La Civica Amministrazione, in ogni caso, si riserva di non procedere ad aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea.

Non saranno oggetto di valutazione le offerte in diminuzione rispetto alla base di gara.

La Civica Amministrazione potrà chiedere agli operatori economici di fornire spiegazioni in merito al prezzo o ai costi indicati nelle offerte se queste appaiono anormalmente basse (ai sensi dell'art. 110 del D.Lgs. 36 del 2023), sulla base di un giudizio tecnico sulla congruità, serietà, sostenibilità e realizzabilità dell'offerta. Eventuali offerte anomale verranno escluse solo se la prova fornita non giustificherà sufficientemente l'anomalia.

ART. 9 - MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

La documentazione amministrativa e l'offerta economica dovranno essere contenuti in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti all'esterno:

Busta A: la dicitura "Documentazione amministrativa"

Busta B: la dicitura "Offerta Tecnica"

Busta C: la dicitura "Offerta economica"

I tre plichi dovranno essere inseriti in un unico plico più grande.

A sua volta tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al Comune della Spezia - Archivio e Protocollo Generale – Piazza Europa 1 - 19124 La Spezia, **entro e non oltre le ore 12:00 del 29 Settembre 2025.**

Il plico potrà essere recapitato a mano, ovvero mediante posta raccomandata o tramite corriere debitamente autorizzato.

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura ben visibile: "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA USO BAR ED AREE ESTERNE UBICATE NEL PARCO XXV APRILE LATO SUD - LA SPEZIA".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti del timbro apposto dal Protocollo Generale del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Precisazioni e riserve:

- 1) Le offerte recapitate non potranno essere ritirate o sostituite. Non sarà tenuto conto delle offerte presentate dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte già pervenute;
- 2) Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare e non sia contenuta in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante le diciture sopraindicate;
- 3) Saranno valutate anche le dichiarazioni contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata, nel rispetto della par condicio tra tutti i concorrenti;
- 4) L'aggiudicazione verrà effettuata in favore dell'unico concorrente quando sia rimasta in gara una sola offerta, anche se si tratta dell'unica offerta presentata.

ART. 10 - DOCUMENTAZIONE DI GARA:

Nella **Busta A)** "**Documentazione Amministrativa**" dovranno essere inserite:

- Apposita istanza redatta utilizzando il **Modulo 1 - Istanza per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica e dichiarazione sostitutiva possesso dei requisiti di partecipazione**. L'istanza va sottoscritta dal soggetto partecipante.

Il **Modulo 1** va corredato dal documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Ciascun concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, con il suddetto modulo, presenterà apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarando:

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dagli articoli 94-98, titolo IV capo II del D.Lgs. 36/2023 ss mm.;
- b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 ter e quater del Codice Penale;
- c) di non avere debiti pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale e di non risultare reiteratamente inadempiente a disposizioni contrattuali, purché formalmente contestate;
- d) di essere iscritto alla Camera di Commercio dalla data del..... con il seguente numero di iscrizione.....;
- e) di impegnarsi ad intraprendere l'attività entro e non oltre 30 giorni dalla data di assegnazione in esito alla procedura di scelta del contraente;
- f) di essere in possesso dei requisiti soggettivi (moralì e professionali) previsti dall'articolo 71 del D.Lgs n. 59/2010;
- g) di non avere pregiudiziali ai sensi della legge antimafia;
- h) di essere in regola con tutti gli adempimenti retributivi e contributivi di legge;
- i) di applicare pienamente ed integralmente i contratti collettivi nazionali di settore, gli accordi sindacali integrativi, con particolare riferimento al rispetto dei salari minimi contrattuali derivanti dagli stessi;
- j) di essere in regola con quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008;
- k) di aver preso esatta cognizione della natura della concessione e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla sua esecuzione;

- l) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nei relativi allegati;
- m) di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica prestata.
- n) di impegnarsi a rispettare tutte le modalità di esecuzione della proposta progettuale presentata il cui mancato o ritardato adempimento potrà esser valutato, da parte dell'Amministrazione, come causa di risoluzione del contratto.
- o) di accettare quanto disciplinato dal REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE/LOCAZIONE/AFFITTO DI BENI IMMOBILI COMUNALI O NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE, allegato al presente bando come "Regolamento Patrimonio".

- **Dichiarazione di avvenuto sopralluogo;**

- **Cauzione provvisoria:** a garanzia dell'offerta dove essere prodotta una quietanza comprovante il deposito cauzionale di € 360,00 (Euro trecentosessanta/00) da effettuare nei seguenti modi:
 - I. in contanti presso la Tesoreria Comunale BANCA UNICREDIT filiale di Via Chiodo n. 61 angolo Via Del Prione - La Spezia. Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente sul CONTO del COMUNE DELLA SPEZIA con IBAN IT82O0200810700000103787330 con la seguente causale: "DEPOSITO CAUZIONALE PER PARTECIPAZIONE GARA PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA USO BAR ED AREE ESTERNE UBICATE NEL PARCO XXV APRILE LATO SUD - LA SPEZIA".
 - II. mediante bonifico bancario da effettuare sul CONTO del COMUNE DELLA SPEZIA con IBAN IT82O0200810700000103787330 con la seguente causale: "DEPOSITO CAUZIONALE PER PARTECIPAZIONE GARA PER LA GESTIONE DELLA STRUTTURA USO BAR ED AREE ESTERNE UBICATE NEL PARCO XXV APRILE LATO SUD - LA SPEZIA".

Nello specifico, quanto alla quietanza attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale:

- Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui alla lettera I) dovrà essere allegata ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale
- Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui alla lettera II) dovrà essere allegata ricevuta di bonifico "Eseguito" o ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale in caso di bonifico effettuato presso la stessa tesoreria

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita nel più breve tempo possibile terminata la procedura di aggiudicazione definitiva.

Nella **Busta B) "Offerta Tecnica"**, l'impresa partecipante dovrà inserire l'offerta composta da una relazione esplicativa, in lingua italiana, preferibilmente con il carattere Times New

Roman, dimensione 12, composta da non più di 10 facciate formato A4, oltre indice, cronoprogramma, eventuali elaborati tecnici ed allegati, che valorizzi quanto indicato nei punti oggetto di valutazione.

Nella **Busta C “Offerta Economica”**, l’impresa partecipante dovrà inserire l’offerta redatta su carta bollata da Euro 16,00.

L’offerta, compilata secondo il **Modulo 2 “Offerta Economica”** allegato, dovrà indicare in cifre ed in lettere l’importo offerto in rialzo rispetto al canone annuo base di Euro 3.600,00 (tremilaseicento00) oltre I.V.A. a norma di legge.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido ai fini della gara, il prezzo espresso in lettere.

In caso di offerte uguali, si procederà all’aggiudicazione secondo le modalità indicate all’art.20 del “Regolamento per la disciplina dei contratti” del Comune della Spezia.

L’offerta economica dovrà essere incondizionata e sottoscritta, in calce dal legale rappresentante della concorrente. In caso di R.T.C. l’offerta deve essere sottoscritta dal legale rappresentante di ciascun concorrente raggruppato.

ART. 11 - SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L’esperimento della gara avrà luogo in seduta pubblica, presso la Sala Multimediale (Palazzo Civico, piano I), **il giorno 30 Settembre 2025 alle 10.00 ore**, nella quale si procederà secondo la procedura seguente:

- Il presidente di gara, alla presenza di un teste ed un segretario verbalizzante, in primo luogo, verificherà che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente Bando di Gara e procederà all’esclusione di quelle non conformi;
- Successivamente si procederà all’apertura delle buste regolari, procedendo all’esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l’ammissione;
- Esaurita la fase di ammissione delle offerte, si procederà all’apertura delle offerte tecniche al fine di constatarne il solo contenuto;
- Successivamente verrà convocata l’apposita Commissione che proseguirà in seduta riservata con la valutazione delle offerte tecniche sulla base degli elementi indicati nel presente bando;
- Successivamente la Commissione procederà in seduta pubblica con l’apertura delle offerte economiche dei concorrenti non esclusi ed alla redazione della graduatoria di gara;
- Successivamente provvederà ad effettuare le verifiche di legge e ad adottare gli atti conseguenti e necessari per l’aggiudicazione della gara.

Sono ammessi ad assistere alla gara i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero persone autorizzate munite di apposita procura speciale.

L’aggiudicazione verrà comunicata, per iscritto, al soggetto aggiudicatario e ai concorrenti non definitivamente esclusi.

L’aggiudicazione verrà revocata e resterà senza effetto, qualora l’aggiudicatario abbia reso dichiarazioni false ovvero negli altri casi previsti dalla legge, fatto salvo ogni diritto per il Comune. L’offerta presentata è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune diventa tale solo dopo l’approvazione dell’aggiudicazione.

Ai sensi della normativa vigente l’Amministrazione ha facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, nonché la facoltà di verificare, in qualsiasi momento successivo all’apertura della busta relativa alla

documentazione amministrativa, la regolarità contributiva dei soggetti partecipanti, sulla base delle dichiarazioni rese da questi in sede di gara.

ART. 12 - AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE:

L'aggiudicazione sarà disposta dal Comune a favore del concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto. Ai sensi dell'articolo 23 del "REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DELLA CONCESSIONE/LOCAZIONE/AFFITTO DI BENI IMMOBILI COMUNALI O NELLA DISPONIBILITA' DEL COMUNE la sottoscrizione del contratto di concessione da parte dell'aggiudicatario interviene nei successivi **quaranta giorni** dalla comunicazione di assegnazione dell'immobile via PEC o Raccomandata A/R e comunque sempre in tempi antecedenti alla immissione nel possesso.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione nel termine per fatto imputabile all'aggiudicatario, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento – anche a mezzo escussione – della cauzione provvisoria.

In tal caso il Comune ha la facoltà di procedere all'aggiudicazione al concorrente successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative alla stipula del contratto.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

I soggetti offerenti resteranno impegnati per effetto della presentazione dell'offerta fino a 180 giorni dopo la data fissata per la presentazione delle offerte stesse che avrà valore irrevocabile ai sensi dell'art. 1328 del Codice Civile, mentre il Comune della Spezia non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

ART. 13 - DOCUMENTI DI GARA ED INFORMAZIONI:

Il presente Bando di Gara, comprensivo degli allegati e l'Avviso di Gara, sono pubblicati sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.laspezia.it nella loro versione integrale e con accesso libero, diretto e completo nelle seguenti sezioni:

- **Albo Pretorio on line** disponibile all'indirizzo <https://albopretorio.spezzanet.it/item/0> all'interno della sezione "Tipo": ATTI INTERNI / BANDI DI GARA - APPALTI – ASTE effettuando una ricerca per "Oggetto".
- **Trasparenza** disponibile all'indirizzo <https://albopretorio.spezzanet.it/AmministrazioneTrasparente> in "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" effettuando una ricerca per "Oggetto".

Chiarimenti e precisazioni tecniche riguardanti il Bando di Gara potranno essere richiesti al C.d.R. Patrimonio del Comune della Spezia – Piazzale Giovanni XXIII n. 7, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 ed il sabato dalle ore 10:00 alle ore 11:30, contattando:

Istruttore Amm.vo – Dott.ssa Silvia Piacentini 0187/727921

Istruttore Amm.vo – Rag. Alisia Venturini 0187/727925

Istruttore Amm.vo – Dott.ssa Annalisa Biggi 0187/727930

Istruttore Tecnico - Geom. Luca Ghelardi 0187/727919

Istruttore Tecnico – Geom. Giacomo Cantergiani 0187/727916

Comunicazioni o chiarimenti relativi alla presente gara, oltre ad essere trasmessi al richiedente, verranno contestualmente pubblicati sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.laspezia.it nella sezione sopra indicate.

È onere dei concorrenti verificare, fino alla data fissata per l'esperimento della gara, l'eventuale presenza sul sito del Comune della Spezia di comunicazioni inerenti variazioni e/o rettifiche rispetto a quanto già pubblicato.

ART. 14 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

Il Comune della Spezia dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente Bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati.

In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito http://www.comune.laspezia.it/Comune/PROTEZIONE_DATI/protezione_dati.html

Il titolare dei dati è il Comune della Spezia, il responsabile dei dati è il Dott. Massimiliano Curletto – Dirigente del C.d.R. Patrimonio.

ART. 15 - ALLEGATI

Allegati al Bando:

- Allegato A – Planimetria

Moduli:

- Modulo 1 - Istanza per la partecipazione e dichiarazione sostitutiva possesso requisiti di partecipazione e di impegno al rispetto ed esecuzione della proposta progettuale.
- Modulo 2 - Offerta Economica.
- Modello attestazione sopralluogo
- Regolamento Patrimonio

La Spezia, 20.08.2025

IL DIRIGENTE
(Dott. Massimiliano Curletto)