



## **Concessione in uso del chiosco bar ubicato in località Lago Santa Maria di Castiglione dei Pepoli (BO), a destinazione di somministrazione di alimenti e bevande**

### **AVVISO PUBBLICO**

In esecuzione della deliberazione n. 12 del 28/01/2025 e della determinazione del Responsabile dell'Area Servizi Tecnici n. 23 del 31/01/2025,

### **SI RENDE NOTO**

che l'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Orientale (in seguito anche solo Ente o Concedente), con il presente avviso intende avviare una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso del bene immobile in oggetto, nel rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità e pubblicità.

La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica di cui al R.D. 827/1924, in quanto compatibili, nonché dei principi generali in tema di contrattualistica pubblica derivanti dall'appartenenza dell'Italia all'Unione europea, con particolare riferimento a quelli declinati nel Titolo I della Parte I del Libro I del d.lgs. 36/2023 (d'ora in poi Codice). Ai sensi dell'art. 12 del Codice si applicano le disposizioni di cui alla legge 7 agosto 1990, n. 241 per quanto concerne la stipula del contratto; quelle del codice civile per quanto concerne la fase di esecuzione. Ad esclusione di quanto sopra precisato il Codice dei Contratti, ai sensi della disposizione ivi prevista all'art. 13, comma 2, non trova applicazione giacché il contratto che verrà concluso al termine della presente procedura, è ricondotto alla tipologia dei contratti attivi.

La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni, mentre non è prevista l'erogazione di servizi alla collettività, gestiti per conto Concedente secondo standard tecnico-qualitativi ed economici da quest'ultimo definiti o regolati, il quale si limita con il presente atto a determinare un vincolo funzionale della destinazione principale del bene concesso coerente con la sua natura, anche in virtù della sua ubicazione, e con l'interesse pubblico al miglior sfruttamento possibile del bene, tenuto conto delle esternalità positive sul tessuto socio-culturale delle attività ancillari che il concessionario potrà proporre.

Per tali ragioni, i richiami contenuti nella documentazione di gara alla disciplina del Codice, costituiscono mero auto-vincolo, la quale è quindi applicabile solo ed esclusivamente con riferimento agli articoli ed ai commi in tal guisa espressamente richiamati. In caso di discordanza tra disposizioni codicistiche, pur se richiamate, ed il contenuto generale o specifico del presente atto, prevarrà quest'ultimo.



#### **Art. 1 – ENTE CONCEDENTE**

Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità – Emilia Orientale  
Sede legale Piazza XX Settembre n. 1 – 40043 Marzabotto (BO)  
Sede amministrativa Via Abbazia n. 28 – Loc. Monteveglio - 40053 Valsamoggia (BO)  
Tel. 051 6702811 – Fax 051 6254521  
E-mail: [protocollo@enteparchi.bo.it](mailto:protocollo@enteparchi.bo.it),  
PEC: [enteparchibo@cert.provincia.bo.it](mailto:enteparchibo@cert.provincia.bo.it)  
Sito istituzionale: <http://enteparchi.bo.it>

#### **Art. 2 – RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Geom. Enrico Angelini – Telefono: 051 6254811 – 320 4608039  
E-Mail: [enrico.angelini@enteparchi.bo.it](mailto:enrico.angelini@enteparchi.bo.it)

#### **Art. 3 – FINALITA' E OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il presente avviso ha per oggetto l'affidamento della gestione e custodia stagionale del chiosco bar ubicato in località Lago Santa Maria di Castiglione dei Pepoli (BO) e relativa area di pertinenza, come meglio identificati nel Capitolato speciale, da destinare all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ai sensi della Legge Regionale 26 luglio 2003, n. 14.

La concessione prevede il trasferimento e assunzione in capo al Concessionario del relativo rischio operativo (ossia l'esposizione alle fluttuazioni di mercato, ossia la non garanzia - in condizioni di normalità - di recuperare gli investimenti effettuati oppure sostenere i costi per la gestione dei servizi).

Il gestore-concessionario deve assicurare inderogabilmente la piena funzionalità ed efficienza della struttura nel periodo primaverile/estivo, con possibilità di apertura sulla base delle capacità organizzative e degli obblighi prestazionali previsti.

In particolare, le modalità di gestione, le specifiche tecniche, il dettaglio delle incombenze, la descrizione quali-quantitativa delle prestazioni, sono indicate nel capitolato speciale d'onere predisposto dall'Ente e approvato con determinazione unitamente al presente avviso.

Quanto previsto nel Capitolato deve intendersi integrato con gli obblighi prestazionali derivanti dal contenuto dell'Offerta del Concessionario a seguito degli esiti della procedura indetta.

#### **Art. 4 - DURATA DELLA CONCESSIONE**

La concessione d'uso del chiosco e della relativa area di pertinenza avrà decorrenza dalla data di stipula del contratto e scadenza al 31/12/2032.

La data di decorrenza potrà comunque variare per motivate esigenze dell'Amministrazione



concedente senza che il concessionario abbia nulla a che pretendere come mancato guadagno o spese sostenute di qualsiasi genere.

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande dovrà essere espletata per un periodo minimo dal 1° Maggio al 31 Ottobre di ogni anno secondo l'articolazione oraria prevista. Relativamente al periodo di apertura e chiusura potranno essere concesse delle deroghe, in accordo fra le parti, in vigore di contratto.

L'Ente si riserva la facoltà di autorizzare l'avvio del servizio nelle more del formale perfezionamento del contratto, dopo che sia divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva previa sottoscrizione di un verbale di presa in consegna dei beni, controfirmato dalle parti, in cui sia descritta la consistenza dei beni medesimi.

Fermo restando il divieto di rinnovo tacito, il concessionario è, altresì, tenuto a proseguire la gestione del servizio oltre la scadenza contrattuale, a richiesta dell'Ente concedente, nel caso di necessità dovute all'espletamento della gara ovvero in caso di accertata sussistenza di ragioni di convenienza e di pubblico interesse, previa adozione di apposito provvedimento.

#### **Art. 5 – DESCRIZIONE DEL BENE E SOPRALLUOGO**

L'immobile e l'annessa area pertinenziale risultano ubicati in Località Lago Santa Maria, in Comune di Castiglione dei Pepoli (BO), identificati al Catasto: Foglio 26 particella 42, 45.

L'immobile oggetto di concessione è di proprietà del Comune di Castiglione dei Pepoli ed è composto da un piccolo locale ad uso bar con aperture dirette all'esterno e, sul retro, adiacente servizio igienico, di dimensioni lorde in pianta di m 8,00 per m 8,30.

Allo stato attuale risulta già autorizzato un annesso pergolato di ingombro pari a m 5 x m 5 in aderenza al manufatto principale. Qualsiasi intervento sulla struttura dovrà essere soggetto ad autorizzazione del Comune di Castiglione dei Pepoli e dell'Ente concedente.

L'area esterna pertinenziale rimane aperta alla fruizione pubblica anche al di fuori degli orari di apertura del chiosco – bar.

**Considerata l'ubicazione del bene oggetto di concessione, isolato e distante dai centri abitati, è obbligatorio eseguire il sopralluogo al fine di valutare adeguatamente le condizioni dell'affidamento**, verificare le caratteristiche del sito, identificando eventuali difficoltà che potrebbero influenzare l'esecuzione del servizio e di presentare offerte consapevoli e realistiche. Il sopralluogo dovrà essere richiesto e prenotato all'Ente (tramite semplice richiesta via E-mail: [protocollo@enteparchi.bo.it](mailto:protocollo@enteparchi.bo.it)), effettuato da soggetto autorizzato della Ditta interessata (Titolare, legale rappresentante o altro delegato) e dovrà risultare da apposita attestazione di avvenuta effettuazione, rilasciata dall'Ente.

#### **Art. 6 – IMPORTO A BASE D'ASTA**

L'importo a base d'asta, quale canone annuo per la concessione del chiosco è stabilito in € 3.500,00 annuali, al netto di IVA se dovuta, soggetto al rialzo.

Il canone di concessione sarà determinato, quindi, dalla somma tra l'importo a base d'asta, la



maggiorazione offerta in sede di gara e l'IVA di legge se dovuta.

#### **Art. 7 - SOGGETTI AMMESSI A PRESENTARE DOMANDA**

Sono ammessi a presentare la propria offerta tutti i soggetti di cui all'art. 65 del Codice, persone fisiche o giuridiche, che possiedano i requisiti morali e professionali per le attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande previsti dall'articolo 71, commi 1 e 2, del decreto legislativo n. 59 del 2010 e dall'art. 6 della Legge Regionale 26 luglio 2003, n. 14, e in possesso dei requisiti richiesti ed esposti nel presente avviso.

Sono ammesse le forme di aggregazione previste dall'art. 68 del Codice, nonché le ulteriori forme di aggregazione ivi previste.

Non è consentito ad un medesimo soggetto di partecipare alla selezione in forma singola e come concorrente in una delle forme associative di cui sopra, ovvero di avere rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipano alla gara singolarmente o nelle forme associative sopra elencate, a pena di esclusione di tutte le domande presentate.

#### **Art. 8 – REQUISITI DI ORDINE GENERALE**

Per partecipare alla procedura di affidamento gli operatori economici non dovranno trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui agli artt. 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 (Cause di esclusione non automatica) del Codice nonché di ulteriori divieti a contrattare con la pubblica amministrazione, ovvero a divenire concessionari di beni pubblici.

Sono altresì esclusi gli operatori economici che, secondo motivata valutazione del Concedente, abbiano commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di appalti o concessioni affidate dal Concedente medesimo o dal Comune di Castiglione dei Pepoli, ovvero che si trovino in situazione debitoria nei suoi confronti, non onorata o non assistita da un impegno vincolante al pagamento formalizzato prima del termine ultimo previsto per la presentazione delle offerte, ovvero in relazione ai quali sussistano contenziosi con l'Ente oppure con il Comune di Castiglione dei Pepoli in relazione a pregresse vicende contrattuali analoghe.

In particolare, l'operatore economico dovrà dichiarare:

- di essere in regola con le disposizioni antimafia;
- l'inesistenza di situazioni che determinino l'incapacità di contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere stato inadempiente o colpevole di gravi negligenze di precedenti contratti con questa o altre amministrazioni;
- di non aver subito l'irrogazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari di cui al D. Lgs. 231/2001 e s.m.i. o altra sanzione che comporta il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. 81/2008;
- di essere in regola (qualora tenuto) con gli obblighi di regolarità contributiva e fiscale;
- di essere consapevole che la partecipazione alla procedura in oggetto non è vincolante per l'Ente, il quale si riserva la facoltà di non procedere all'espletamento della procedura



di affidamento, senza che gli aspiranti concorrenti abbiano nulla a pretendere in merito;

### **Art. 9 – REQUISITI SPECIALI**

I concorrenti, a pena di esclusione, devono essere in possesso dei requisiti o adempiere a quanto previsto nei commi seguenti.

- a) Essere in possesso dei requisiti di accesso all'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. nr. 59/2010;
- b) Essere in grado di somministrare alimenti e bevande e quindi dotati dei necessari requisiti di cui all'art. 6 della Legge Regionale 26 luglio 2003, n. 14 e succ.mod. ed integrazioni;
- c) In caso di società i requisiti di cui alle lettere a) e b) devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 85 del D.Lgs. 159/2011. In caso di impresa individuale, i requisiti medesimi devono essere posseduti dal titolare o dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale;
- d) Avere maturato almeno una esperienza, nel quinquennio precedente, in maniera continuativa con buon esito e senza incorrere in alcuna risoluzione anticipata, nella gestione di bar e/o servizi di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- e) Iscrizione nel registro tenuto dalla Camera di commercio industria, artigianato e agricoltura oppure nel registro delle commissioni provinciali per l'artigianato.

Il concessionario dovrà attivare, motu proprio, il rilascio delle relative autorizzazioni sanitarie necessarie allo svolgimento dell'attività in essere.

### **Art. 10 – MODALITA' DI AFFIDAMENTO**

L'affidamento in concessione avverrà mediante procedura comparativa sulla base di un criterio tecnico ed economico, ossia della valutazione di adeguata proposta progettuale tecnica (con assegnazione di un punteggio massimo di 70) e dell'offerta in rialzo rispetto al canone concessorio annuo minimo stabilito in euro 3.500,00 oltre iva, se ed in quanto dovuta e applicabile (con assegnazione di un punteggio massimo di 30).

L'Ente si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta rispondente alle caratteristiche del servizio e congrua nei valori economici, nonché di non procedere all'aggiudicazione per sopravvenuti motivi, in particolare se nessuna offerta risulti conveniente od idonea in relazione all'oggetto del contratto; in tal caso, nulla sarà dovuto alle imprese concorrenti.

### **Art. 11 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La concessione è aggiudicata a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo il



miglior rapporto qualità prezzo.

La relativa graduatoria di merito verrà formata in ragione dei criteri di valutazione di seguito stabiliti:

Offerta tecnica	punteggio massimo	70
Offerta economica	punteggio massimo	30
<b>TOTALE</b>	<b>punteggio</b>	<b>100</b>

### 11.1 Offerta Tecnica

La valutazione delle offerte qualitative è effettuata dalla commissione giudicatrice in base ai criteri di coerenza, concretezza, chiarezza e realizzabilità, in riferimento a quanto sotto specificato e mediante l'attribuzione dei relativi punteggi massimi attribuibili a ciascun criterio indicato nella sottostante tabella.

Nella colonna identificata con la lettera D vengono indicati i "Punteggi discrezionali", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito in ragione dell'esercizio della discrezionalità spettante alla commissione giudicatrice.

Nella colonna identificata con la lettera Q vengono indicati i "Punteggi quantitativi", vale a dire i punteggi il cui coefficiente è attribuito mediante applicazione di una formula matematica.

#### **Tabella dei criteri discrezionali (D), quantitativi (Q) e tabellari (T) di valutazione dell'offerta tecnica**

n°	criteri di valutazione	punti max		sub-criteri di valutazione	punti D max	punti Q max
1	Esperienza professionale	10	1.1	Esperienza di gestione di servizi analoghi in più rispetto a quelli richiesti come requisiti di partecipazione		10
2	Progetto di gestione	40	2.1	Programma di attività culturali, animazione, ludiche, ricreative, da svolgere nell'arco della durata del contratto	30	
3	Progetto di manutenzione	20	3.1	Programma di manutenzione periodica del chiosco e dell'area esterna	30	
	Totale	70			60	10

Il concorrente dovrà presentare una relazione, suddivisa in paragrafi su un massimo di 4 facciate A4, strutturata secondo lo schema sopra riportato.

Il Punteggio Tecnico è determinato dalla sommatoria dei punteggi attribuiti a ogni singolo elemento di cui si compone la proposta progettuale, con le modalità nel prosieguo indicate.

Ai fini dell'attribuzione dei coefficienti dei criteri discrezionali (D) verrà attribuito da ciascun commissario della Commissione Giudicatrice, per ogni elemento di valutazione del servizio offerto, un giudizio sintetico a cui corrisponde un coefficiente compreso tra 0 ed 1 (vedi prospetto sotto riportato). Quindi la Commissione giudicatrice calcolerà la media dei coefficienti



assegnati dai singoli componenti per ogni elemento (sub-criterio) di valutazione.

Giudizio generale attribuito ad ogni aspetto qualitativo		Coefficiente
Inadeguato	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) incomplete - inadeguate - superficiali - fuori tema e difficilmente aderenti al contesto - inattuabili e/o inutili - indeterminate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive - complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati.	Da 0,00 a 0,19
Mediocre	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) generiche- attinenti ma difficilmente attuabili e/o di dubbia utilità - determinate in modo vago per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive -difficilmente verificabili - complessivamente di dubbia adeguatezza rispetto alla possibilità di garantire in ogni aspetto la regolare gestione dei beni affidati.	Da 0,20 a 0,39
Quasi sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) sostanzialmente complete - adeguate - attuabili seppur talune scontanti deficit di utilità - sufficientemente determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive - con taluni aspetti di dubbia verificabilità - complessivamente sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare esecuzione gestione dei beni affidati	Da 0,40 a 0,59
Sufficiente	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) sostanzialmente complete - adeguate - attuabili e utili - ben determinate per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive - verificabili - complessivamente più che sufficienti rispetto alla possibilità di garantire la regolare gestione dei beni affidati	Da 0,60 a 0,79
Buono	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) precisamente determinate e apprezzabili per quanto riguarda tempi, qualità e modalità esecutive, bene illustrate - attività realizzabili e misurabili - con contenuti innovativi - con apprezzabile garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati	Da 0,80 a 0,89
Ottimo	Giudizio sintetico: proposte e soluzioni (e/o beni) eccellenti, originali e di pregio - idonee, per qualità e quantità - in grado di far conseguire finalità ulteriori, sia per quantità che per qualità che in termini di efficienza e di efficacia. Concretezza, fattibilità e verificabilità degli interventi pregevole, con ampia garanzia di qualità ed efficienza nella gestione dei beni affidati	Da 0,90 a 1

## 11.2 Modalità di valutazione dell'offerta tecnica

### 1. Esperienza professionale: max 10 punti

Viene richiesto di conoscere l'esperienza gestionale e la capacità organizzativa del proponente anche per verificare poi la potenziale capacità di mantenere o incrementare le attività all'interno della struttura. In caso di raggruppamento i valori di anni di gestione non vanno sommati ma si terrà conto di quelli con maggiore anzianità.

Anni di gestione di strutture simili, quali chioschi e/o bar con somministrazioni di alimenti e bevande:

Anni di gestione strutture con funzionamento annuale punti 2,00/anno  
(oltre 4 anni 10 punti)

Anni di gestione strutture con funzionamento per frazioni di anno punti 1/frazione

### 2. Progetto di gestione: max 30 punti

Programma di attività culturali, animazione, ludiche, ricreative, da svolgere nell'arco



della durata del contratto.

La Commissione attribuirà il punteggio alle proposte gestionali valutandone la completezza, la coerenza e l'efficacia, con riferimento ai seguenti aspetti:

- destinatari
- ambito d'azione, obiettivi, metodologia
- contenuti delle iniziative
- cronoprogramma
- soggetti coinvolti
- finalità specifica

Le attività dovranno essere coerenti con il contesto territoriale, caratterizzato dalla presenza del Parco Regionale dei Laghi di Suviana e Brasimone.

Il progetto gestionale dovrà in ogni caso contenere proposte concrete e non mere dichiarazioni di intenti, specificando esattamente le modalità di realizzazione, le tempistiche e i soggetti coinvolti. Dovranno essere esposte le attività in maniera chiara ed esaustiva.

Il progetto dovrà essere contenuto in un documento composto al massimo di 6 pagine in formato A4, utilizzando un carattere di dimensioni normali.

### **3. Progetto di manutenzione: max 30 punti**

Dovranno essere descritte le attività di manutenzione di immobili e aree verdi, a carico del concessionario ai sensi dell'art. 6 del Capitolato Speciale, illustrando dettagliatamente la frequenza degli interventi, le modalità di esecuzione, le attrezzature e materiali utilizzati, il personale impiegato, finalizzate a garantire il decoro del chiosco e dell'area circostante. Possono essere formulate proposte migliorative ed estensioni dell'area di intervento semprechè non determinino costi aggiuntivi per l'Ente e che sia dimostrata la fattibilità. In particolare, si può estendere la manutenzione alla strada di accesso, via del Lago, dove sono necessari interventi periodici di sfalcio e pulizia delle banchine stradali per una larghezza sufficiente anche ai fini della prevenzione incendi.

Le offerte qualitative che, a seguito di valutazione, non raggiungeranno un punteggio minimo di **40**, rispetto al punteggio massimo attribuibile di **70**, saranno automaticamente escluse dalla gara e non potranno accedere alla valutazione dell'offerta economica, in quanto non coerenti con gli standard funzionali e qualitativi minimi attesi dall'Ente.

#### **11.3 Offerta economica**

Alla componente economica dell'offerta è attribuito un punteggio massimo di 30 punti, ed ai fini dell'attribuzione del punteggio si terrà conto del prezzo determinato alla luce del rialzo offerto sull'importo a base d'asta; pertanto, il punteggio di 30 punti sarà attribuito alla ditta che produrrà l'offerta al prezzo più alto. Alle altre ditte si attribuiranno i punteggi proporzionalmente.

Per l'attribuzione del punteggio relativamente al prezzo offerto verrà utilizzata la seguente



formula:

$$\frac{P=Po \times 30}{Pm}$$

Dove: P è il punteggio attribuito,

Pm è il prezzo più ALTO offerto in sede di gara

Po è il prezzo offerto da ogni singola ditta.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Non sono ammesse offerte che non prevedano un aumento del canone a base di gara, recanti disposizioni difformi dal presente disciplinare, dal bando e dal capitolato speciale, offerte espresse con riserva o comunque non compilate correttamente.

L'Ente si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea, in relazione all'oggetto del contratto. Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso pervenisse una sola offerta valida, riservandosi, comunque, la facoltà di non procedere all'aggiudicazione qualora la stessa non risulti conveniente o idonea, in relazione all'oggetto dell'affidamento.

L'aggiudicazione avverrà a favore del concorrente che conseguirà il maggior punteggio. A parità di punteggio complessivo si procederà mediante sorteggio e l'aggiudicazione avverrà in favore della ditta sorteggiata.

#### **Art. 12 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE**

I soggetti interessati a partecipare alla gara dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Orientale - Via dell'Abbazia, 28 - Loc. Monteveglio - 40053 Comune di Valsamoggia (BO), tramite servizio postale o agenzia di recapito o a mano, negli orari di apertura dell'Ufficio protocollo, un plico contenente la documentazione di cui agli articoli che seguono sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura con il nominativo del mittente, il recapito telefonico/posta elettronica e la seguente dicitura "CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO BAR SITO IN LOCALITA' LAGO SANTA MARIA - GARA 2025", entro e non oltre le ore 17:00 del giorno:

**04 MARZO 2025 ore 17:00**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente. Non sarà ammessa alla gara alcuna domanda pervenuta oltre tale termine o pervenuta in plico non integro o non recante all'esterno l'intestazione del mittente. Non è consentita la presentazione di altre offerte, oltre il termine di cui sopra, neppure in sede di gara, anche se sostitutive o aggiuntive ad offerta precedente.



**N.B.:** Si informa che la sede di recapito delle offerte, sopra indicata, è situata al di fuori del centro abitato e **il servizio postale non garantisce un orario certo di arrivo della corrispondenza. La consegna della posta da parte dell'incaricato del servizio postale potrebbe avvenire pertanto dopo l'orario indicato quale termine per la presentazione delle offerte.**

Si raccomanda di effettuare la spedizione in tempo utile e non aspettare gli ultimi giorni.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

L'Ente declina ogni responsabilità per il mancato arrivo nei termini stabiliti del plico spedito o dello smarrimento dello stesso, indipendentemente dal sistema di spedizione usato.

Il plico deve contenere al proprio interno le tre buste previste dagli artt. 13, 14 e 15 recanti l'intestazione del mittente e la dicitura:

Busta A «Documentazione amministrativa»

Busta B «Proposta progettuale»

Busta C «Offerta economica»

Le buste interne devono essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura, e devono essere altresì sigillate con nastro adesivo.

#### **Art. 13 - Documentazione Amministrativa (busta A)**

La BUSTA "A" deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione:

**Domanda di partecipazione** alla procedura e contestuale **dichiarazione** in ordine ai requisiti di partecipazione, redatta ai sensi del DPR 445/2000 (**Allegato A** per persone fisiche o **Allegato B** per persone giuridiche) ed in lingua italiana, sottoscritta dal Legale rappresentante con firma per esteso, a cui deve essere allegata copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore.

La corretta compilazione del modello di partecipazione esaurisce gli obblighi dichiarativi degli operatori economici.

#### **Art. 14 - Proposta progettuale (busta B)**

La BUSTA "B" deve contenere la proposta progettuale redatta preferibilmente sul modello Allegato C, che dovrà:

- essere formulato in lingua italiana e priva/e, a pena esclusione dalla procedura di gara, di qualsivoglia indicazione (diretta o indiretta) di carattere economico idonea a consentire la ricostruzione del rialzo offerto;
- essere sottoscritta dal legale rappresentante (o da tutti i legali rappresentanti nel caso di soggetti raggruppati non costituiti);



- contenere **l'ordinata** descrizione di tutti gli aspetti previsti dal precedente articolo 11 relativo ai criteri di aggiudicazione, e in maniera idonea a consentire alla commissione giudicatrice la valutazione dei criteri e dei sub-criteri ivi previsti.

### **Art. 15 - Offerta economica (busta C)**

La BUSTA "C" deve contenere l'Offerta economica in bollo da € 16,00, redatta in lingua italiana, utilizzando il modulo offerta (**Allegato D**) indicante in cifra ed in lettera, il prezzo offerto, in rialzo sull'importo base del canone fissato in € 3.500,00 annui, essere sottoscritta con firma leggibile e per esteso dall'offerente, o dal legale rappresentante per le Società e gli Enti di qualsiasi tipo.

Il canone offerto potrà essere indicato fino alla seconda cifra decimale. Qualora il canone venga indicato con più di due cifre decimali si provvederà ad effettuare il troncamento della/e cifra/e oltre la seconda. Quando nell'offerta vi sia discordanza tra la cifra indicata in cifre ed in lettere, prevarrà quello più favorevole per l'Amministrazione,

### **Art. 16 - Procedura di gara**

Le operazioni di gara si svolgeranno il giorno: **05 marzo 2025 alle ore 10:00** presso la sede dell'Ente di Gestione per i Parchi e la Biodiversità - Emilia Orientale Via dell'Abbazia, 28 – Loc. Montevoglio – 40053 Comune di Valsamoggia (BO) in seduta pubblica.

Il procedimento di gara sarà articolato come di seguito indicato.

#### **16.1 Verifica dei plichi e apertura della documentazione amministrativa**

Il presidente della commissione di gara dopo aver numerato progressivamente i plichi pervenuti nei termini provvede a verificare:

- la correttezza formale e il confezionamento dei plichi e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;
- la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti la «Proposta progettuale», dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco con i relativi plichi;
- la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti la «Offerta economica», dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco con i relativi plichi,

In caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione; diversamente provvede ad apporre all'esterno della busta dell'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; quindi, accantona le buste dell'offerta.

Il soggetto che presiede il seggio di gara, sulla base della documentazione contenuta nel plico, provvede inoltre a verificare l'adeguatezza della documentazione presentata, in relazione ai requisiti necessari alla partecipazione e ad ogni altro adempimento richiesto dal presente avviso, nonché a verificare:

- che non abbiano presentato offerte concorrenti che sono fra di loro in situazione di



controllo o con commistione di centri decisionali e, in caso positivo, ad escluderli entrambi dalla gara;

- che i soggetti raggruppati ovvero consorziati non partecipino in una forma che possa comportare l'esclusione,

Il soggetto che presiede il seggio di gara provvede a proclamare l'elenco dei concorrenti ammessi e, separatamente, di quelli eventualmente esclusi esponendo per questi ultimi le relative motivazioni.

### **16.2. Cause di esclusione relative a requisiti o altre clausole essenziali**

Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura delle Buste relative alla proposta progettuale, gli offerenti:

- a) il cui plico è pervenuto dopo il termine perentorio previsto per la presentazione delle offerte, ancorché spedito entro tale data;
- b) che in una o più d'una delle dichiarazioni, hanno palesemente esposto condizioni oggettivamente e irrimediabilmente ostative alla partecipazione, autoconfessorie, non rimediabili con soccorso istruttorio, previste inderogabilmente da una disposizione del presente bando, oppure hanno esposto dichiarazioni mendaci o prodotto documenti palesemente falsi, al fine di poter essere ammessi;
- c) che incorrono in irregolarità essenziali costituite da carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- d) che incorrono violazioni o inadempimenti oggettivamente irrimediabili, quali:
  - motivi di esclusione, anche qualora intervenisse successivamente la cessazione postuma dei predetti motivi di esclusione;
  - dichiarazione esplicita di condizioni ostative senza possibilità di diversa interpretazione;
  - assenza o carenza dei requisiti non risolvibile senza il concorso di nuovi operatori economici, anche qualora tali requisiti maturassero successivamente al procedimento di ammissione.

### **16.3. Soccorso istruttorio**

Fuori dai casi di cui all'art. 16.2, sono ammessi con riserva di soccorso istruttorio gli offerenti che, in relazione ad una o più d'una delle dichiarazioni richieste, ivi comprese quelle relative all'assenza dei motivi di esclusione, al possesso dei requisiti di partecipazione e di qualificazione:

- ne hanno omesso la presentazione;
- hanno dichiarato condizioni errate, non pertinenti, insufficienti, o comunque non idonee all'accertamento dell'esistenza di fatti, condizioni o requisiti per i quali sono prodotte.

### **16.4 Procedimento relativo al soccorso istruttorio**

Prima di procedere all'esclusione per una delle cause di cui al precedente articolo, il



Concedente:

- a) assegna all'offerente il termine perentorio non superiore a 10 giorni, da graduarsi in relazione alla complessità dell'adempimento richiesto, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni o la documentazione necessarie, anche di soggetti terzi, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere;
- b) la regolarizzazione degli inadempimenti nei termini prescritti alla lettera a), comporta l'ammissione dell'offerente; è escluso l'offerente che non provvede nei termini alla regolarizzazione;
- c) non è ammesso il soccorso istruttorio in relazione a elementi che attengono all'offerta, se la loro giuridica esistenza non è comprovata con data certa anteriore al termine per la presentazione delle offerte;
- d) per irregolarità o carenze di facile soluzione è ammesso un soccorso istruttorio informale e immediato, anche via telefono, per la soluzione in tempi utili prima della conclusione della seduta di ammissione; la mancata ottemperanza al soccorso istruttorio informale non comporta l'esclusione bensì l'attivazione del soccorso istruttorio di cui alle lettere a) e b).

### **Art. 17 - Apertura busta della proposta progettuale**

Al termine della verifica dei documenti contenuti nella Busta A - Documentazione amministrativa, il soggetto che presiede il seggio di gara procederà immediatamente e nella medesima seduta pubblica (ovvero, in caso di soccorso istruttorio in successiva data comunicati agli offerenti) all'apertura delle buste contenenti le "Proposte Progettuali" dei concorrenti ammessi a tale fase, limitandosi ad operare una verifica formale della correttezza della documentazione trasmessa, ed alla successiva consegna della documentazione alla commissione giudicatrice all'uopo nominata.

Il soggetto che presiede il seggio di gara procede infine:

- ad archiviare in luogo protetto tutte le buste relative all'offerta economica;
- a dichiarare chiusa la seduta pubblica, invitando i concorrenti ad allontanarsi dal locale. La Commissione, quindi, procederà, in apposita/apposite seduta/e riservate all'analisi ed alla valutazione delle proposte progettuali, e quindi all'attribuzione dei punteggi tecnici in ragione di quanto stabilito dall'art. 11.1 del presente avviso.

#### **17.1. La commissione giudicatrice**

La commissione giudicatrice sarà nominata dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte e dovrà essere composta da un numero dispari pari a 3 membri. Ai commissari si applicano le cause di incompatibilità previste dall'art. 93 del Codice, richiamato esclusivamente per detto fine.

La Commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle proposte progettuali. La commissione potrà essere presieduta dal responsabile del procedimento ed essere composta:

- da dipendenti del Concedente;
- da dipendenti di altre amministrazioni pubbliche o altri enti aggiudicatori, con priorità



- 
- a) a quelle che prestino il personale in forma gratuita, in ossequio al principio di economicità;
  - da professionisti esterni con specifica formazione ed esperienza in relazione all'oggetto del contratto.

### **17.2. Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Tecnica»**

Sono escluse, dopo l'apertura della Busta "B" dell'Offerta tecnica, le offerte:

- a) carenti di elementi sostanziali attinenti all'offerta o comunque irregolari;
- b) che contengono indicazioni di carattere economico tali da consentire la ricostruzione del rialzo offerto.

<b>Art. 18 - Apertura busta della documentazione economica e formazione della graduatoria</b>
---

Al termine delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche il soggetto che presiede il seggio di gara procederà immediatamente, ovvero nel giorno e nell'ora comunicati ai concorrenti ammessi mediante posta elettronica certificata, allorché non effettuata nella prima seduta suindicata, alla lettura della graduatoria provvisoria derivante dalla valutazione delle offerte tecniche, constatata l'integrità delle buste C della «Offerta economica», procede alla loro apertura, e verifica:

- la correttezza formale delle sottoscrizioni
- la correttezza formale dell'indicazione del rialzo offerto, l'assenza di abrasioni o correzioni non confermate e, in caso di violazione delle disposizioni di gara, ne dispone l'esclusione;

Il medesimo soggetto provvede quindi:

- alla lettura, ad alta voce, dei rialzi offerti da ciascun concorrente;
- ad apporre in calce all'offerta la propria firma, o a far apporre la firma di uno dei componenti del seggio di gara; tale adempimento è effettuato anche per le offerte eventualmente escluse;
- all'attribuzione dei punteggi alle singole offerte secondo le formule indicate all'art. 11.2 del presente avviso;
- alla somma dei punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche, così stilando la relativa graduatoria.

### **18.1. Cause di esclusione in fase di esame della «Documentazione Economica»**

Sono escluse, dopo l'apertura della Busta "C" dell'Offerta economica, le offerte:

- a) che non contengono l'indicazione del rialzo offerto;
- b) che recano, in relazione all'indicazione del rialzo offerto segni di abrasioni, cancellature o altre manomissioni, non espressamente confermate con sottoscrizione a margine o in calce da parte del concorrente;
- c) che contengono condizioni, precondizioni o richieste a cui l'offerta risulti subordinata oppure integrazioni interpretative o alternative rispetto a quanto previsto dagli atti di



gara;

- d) di offerenti per i quali è accertata la mancata formulazione in modo autonomo;
- e) che, in caso di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario non ancora costituiti non contengono l'impegno a costituirsi o l'impegno non indica l'operatore economico candidato capogruppo o contengono altre indicazioni incompatibili con la condizione di raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario.

#### Art. 19 - Fase di aggiudicazione

Il soggetto che presiede il seggio di gara formula a favore dell'offerta e che risulti utilmente posizionata in graduatoria la proposta di aggiudicazione.

La proposta di aggiudicazione è approvata entro 30 (trenta) giorni trascorsi i quali, in assenza di provvedimenti ostativi, si intende approvata, salvo che prima di tale termine intervenga il provvedimento di aggiudicazione.

L'aggiudicazione è disposta con provvedimento esplicito del soggetto competente presso il Concedente.

In assenza di condizioni ostantive può essere disposta prima della scadenza del termine di cui al precedente comma e, in tal caso, assorbe e tiene luogo anche dell'approvazione della proposta di aggiudicazione.

Il Concedente si riserva di procedere, anche a campione, alla verifica delle dichiarazioni presentate dagli offerenti, ai sensi degli articoli 71 e 76 del d.P.R. n. 445 del 2000.

Il Concedente potrà:

- ritirare o revocare l'aggiudicazione, se accerta in capo all'aggiudicatario, in ogni momento e con qualunque mezzo di prova, l'assenza di uno o più d'uno dei requisiti richiesti in sede di gara, oppure una violazione in materia di dichiarazioni, anche a prescindere dalle verifiche già effettuate;
- imputare all'aggiudicatario revocato o all'aggiudicatario che recede, i danni emergenti.

#### Art. 20 - Stipula del contratto

L'aggiudicatario è obbligato, entro il termine prescritto dal Concedente con apposita richiesta, e, in assenza di questa, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta conoscenza dell'aggiudicazione:

- a) a fornire tempestivamente la documentazione necessaria per il perfezionamento del contratto e le informazioni necessarie all'uopo richieste;
- b) a depositare presso il Concedente la **garanzia fideiussoria**, avente le caratteristiche richieste nel capitolato speciale;
- c) a depositare presso il Concedente le **polizze assicurative** richieste dai documenti di gara;
- d) a depositare presso il Concedente tutti gli oneri e spese connessi alla stipula del contratto;
- e) se l'aggiudicatario non stipula il contratto nei termini prescritti, oppure non assolve gli adempimenti di cui alle precedenti lettere a), b), c), e d) in tempo utile per la



sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione può essere revocata dal Concedente, con la decadenza dall'incarico e la sostituzione dell'aggiudicatario;

- f) nel caso di cui alla precedente lettera e), il Concedente procederà ad addebitare al soggetto inadempiente i danni ed i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

### **Art. 21 - Comunicazioni**

Le comunicazioni del Concedente agli operatori economici, in tutti i casi previsti dalla normativa o dal presente Documento, si intendono validamente ed efficacemente effettuate:

- a) mediante la pubblicazione sul sito istituzionale:
- comunicazioni aventi un interesse generale o informazioni riguardanti la generalità degli operatori economici;
  - risposte ai quesiti degli offerenti (pubblicate in forma anonima);
- b) se rese all'indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) indicata dagli stessi operatori economici in fase di partecipazione (anche al solo designato mandatario o capogruppo in caso di operatori economici in Forma aggregata), nei seguenti casi:
- eventuale soccorso istruttorio;
  - altre comunicazioni al singolo offerente o a offerenti specifici, ivi comprese le esclusioni e l'aggiudicazione.

### **Art. 22 - Quesiti, disposizioni integrative e finali**

I soggetti interessati possono inviare richieste di chiarimenti all'indirizzo PEC indicato in epigrafe, con le modalità che seguono:

le richieste di informazioni, compresi i quesiti, le richieste di chiarimento e di documentazione sono presentate in tempo utile per consentirne l'evasione da parte del Concedente;

- il Concedente provvede all'evasione delle richieste entro 2 (DUE) giorni feriali dal ricevimento e comunque, se presentate in tempo utile, entro 4 (QUATTRO) giorni antecedenti la data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- le richieste devono pervenire in tempo utile per la loro evasione, compatibilmente con i termini di cui ai punti precedenti; il Concedente non è tenuto a rispondere alle richieste pervenute tardivamente;

Non verranno fornite risposte individuali, ma le richieste s'intenderanno correttamente evase con la pubblicazione sul sito istituzionale di cui al precedente articolo 21.

### **Art. 23 Accesso agli atti**

Per quanto concerne eventuali richieste di accesso agli atti, si applica la I. 241/90, nonché la disciplina di cui all'art. 35 del Codice.



## **Art. 24 - Controversie**

Contro i provvedimenti che l'operatore economico ritenga lesivi dei propri interessi è ammesso ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale (T.A.R.) dell'Emilia-Romagna, secondo le tempistiche e le modalità previste dal decreto legislativo n. 104 del 2010.

Tutte le controversie derivanti dal contratto, previo eventuale esperimento dei tentativi di transazione e di accordo bonario, se non risolte, sono deferite alla competenza dell'Autorità giudiziaria, con esclusione della competenza arbitrale.

## **Art. 25 -Trattamento dei dati personali (informativa)**

Si comunica che tutti i dati personali (comuni identificativi, particolari e/o giudiziari) comunicati all'Ente saranno trattati esclusivamente per finalità istituzionali nel rispetto delle prescrizioni previste Regolamento 679/2016/UE.

Il trattamento dei dati personali avviene utilizzando strumenti e supporti sia cartacei che informatici. Il Titolare del trattamento dei dati personali è l'Ente.

L'Interessato può esercitare i diritti previsti dagli articoli 15, 16, 17, 18, 20, 21 e 22 del Regolamento 679/2016/UE.

L'informativa completa redatta ai sensi degli articoli 13 e 14 del Regolamento 679/2016/UE è reperibile presso gli uffici dell'Ente e consultabile sul sito web dell'Ente all'indirizzo <https://enteparchi.bo.it/pagina.php?id=75>.

IL RESPONSABILE DELL'AREA SERVIZI TECNICI

Geom. Enrico Angelini

(firmato digitalmente ai sensi del codice dell'amministrazione digitale D. Lgs. 82/2005 e s.m.i.)



<b>DOCUMENTAZIONE ALLEGATA</b>
--------------------------------

- All. A – Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti (persone fisiche);
- All. B – Domanda di partecipazione e dichiarazione requisiti (persone giuridiche);
- All. C - Modello Offerta Tecnica;
- All. D - Offerta economica;
- All. 1 – Capitolato speciale;
- All. 2 – Schema di contratto;
- All. 3 – Progetto chiosco-bar;
- All. 4 – Planimetria area pertinenziale.

Valsamoggia, 03/02/2025

Il Responsabile del Servizio  
f.to Geom. Enrico Angelini