



COMUNE DI BONDENO

PROT. 7183/2025

BANDO PUBBLICO PER L’AFFIDAMENTO IN LOCAZIONE DELL’IMMOBILE DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO IN BONDENO FRAZIONE PONTE RODONI VIA PER VIGARANO 194, AD USO SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

SI RENDE NOTO

Che il Comune di Bondeno, come da Delibera di Giunta n. 18 del 04/02/2025 intende concedere in locazione un immobile facente parte del patrimonio disponibile dell’Ente ubicato in Bondeno frazione Ponte Rodoni, di seguito meglio descritto, destinato ad attività di somministrazione di alimenti e bevande.

I criteri e indirizzi contenuti nel presente bando sono stati approvati con DGC n. 18 del 04/02/2025 e determina dirigenziale n. 207 del 27/02/2025.

ART.1) FINALITA’

Il Comune di Bondeno intende concedere in locazione a soggetto privato definito di seguito “Conduttore”, l’immobile sito in Bondeno frazione Ponte Rodoni Via Per Vigarano 194, distinto al N.C.E.U. al Foglio 173 mappale n. 303 cat. C/1 consistenza 112 mq, superficie catastale 112 mq, in quanto ritenuta una struttura utile al territorio ed in particolare all’area in cui insiste, al fine di consentire nella frazione di Ponte Rodoni la creazione di un luogo di aggregazione, sia per la popolazione della frazione stessa ma anche per i fruitori dell’ impianto sportivo denominato “Palacinghiale” già esistente ed attiguo al bar/punto di ristoro, rivitalizzando la frazione e nel contempo mantenere una specifica identità ed autonomia di promozione del territorio.

La procedura concorsuale di aggiudicazione sarà basata sui criteri della:

- a) Migliore offerta economica;
- b) Valorizzazione, originalità ed innovazione complessiva del progetto riguardante l’attività di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande/bar.

ART.2) OGGETTO DELLA LOCAZIONE

La gara ha ad oggetto l’immobile destinato a bar (somministrazione, vendita e consumo di alimenti e bevande), in Bondeno frazione Ponte Rodoni in Via Per Vigarano, 194.

Detto immobile è composto da un locale ad uso bar avente superficie dedicata alla somministrazione di mq. 84,45, un magazzino di mq. 10,35, un locale adibito a cucina di mq 10,35, due servizi igienici (uno riservato al personale e l’altro riservato al pubblico) di mq 12,60 e di un porticato esterno di mq 60,75. (Tot. pari a 178 mq).

ART.3) CONDIZIONI CONTRATTUALI DELLA LOCAZIONE

L’immobile oggetto della locazione sarà consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, compresi i beni mobili e le attrezzature in esso presenti, precisando che lo stato generale di conservazione e manutenzione del locale è buono. Inoltre l’amministrazione

intende realizzare, prima dell'avvio dell'attività, interventi finalizzati a riqualificare il fabbricato, consistenti nell'adeguamento dei servizi igienici e separazione delle utenze dall'attiguo impianto sportivo denominato "Palacinghiale".

Restano in capo al Condatore le lavorazioni direttamente connesse alle scelte progettuali di allestimento del locale qualora intendesse sostituire le attrezzature già presenti.

Il Condatore non potrà avanzare alcuna pretesa per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione o di adeguamento tecnico/sanitario, le spese saranno poste a suo totale carico.

Qualora il Condatore apporti modifiche all'immobile, l'intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dal competente Ufficio Tecnico comunale comprese le autorizzazioni degli enti sovra comunali competenti (es. AUSL, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, ecc.).

Relativamente a quanto esposto sopra si precisa che:

- 1) I Concorrenti potranno prendere visione dello stato dei luoghi effettuando un sopralluogo, entro la scadenza della pubblicazione del presente bando, con l'assistenza del **Tecnico Comunale Ing. Stefano Banzi**, previo appuntamento, telefonando al numero 0532/899312 dal lunedì al venerdì dalle ore 9,00 alle ore 12,00 o scrivendo al seguente indirizzo e-mail: stefano.banzi@comune.bondeno.fe.it
- 2) Il Condatore si impegna a rendersi disponibile a collaborare con il gestore dell'impianto sportivo denominato "Palacinghiale", attiguo all'immobile, e/o l'Amministrazione Comunale in occasioni di manifestazioni ed eventi che si dovessero programmare nell'impianto stesso e si impegna ad osservare l'apertura dell'attività di esercizio del bar in occasione di eventi sportivi che si svolgeranno presso l'impianto sportivo in qualsiasi giorno e orario della settimana, festivi compresi.

Art.4) DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà la durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Ai sensi dell'art. 28 della legge n. 392/1978, alla scadenza naturale, il contratto si rinnoverà automaticamente per ulteriori sei anni, in mancanza di disdetta da comunicarsi alla controparte a mezzo lettera raccomandata o con pec, con preavviso di mesi 12 (dodici) prima della scadenza. Alla prima scadenza contrattuale il Locatore può esercitare la facoltà di diniego della rinnovazione soltanto per i motivi elencati all'art. 29 della Legge n. 392/1978, con le modalità ed i termini ivi previsti.

Il Condatore potrà recedere in qualsiasi momento dal contratto dandone avviso al Locatore, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno o pec, almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione.

Art.5) CANONE DI LOCAZIONE ANNUO

La base d'asta del canone di locazione annuale è fissata in **€ 4.200,00**. Il canone di locazione sarà quello risultante dall'offerta e sarà aggiornato annualmente a partire dal secondo anno nella misura del 75% dell'indice ISTAT del costo della vita, dovrà essere versato in rate bimestrali anticipate, con scadenza entro il giorno dieci del primo mese di ogni bimestre, mediante bonifico sul conto tesoreria comunale. Il mancato pagamento del canone, entro i termini stabiliti, potrà essere motivo di risoluzione del contratto.

ART.6) CAUZIONE E GARANZIE RICHIESTE

Il Conduttore dovrà depositare presso la Tesoreria Comunale, prima della firma del contratto, a titolo deposito cauzionale, una somma pari a tre mensilità del canone di locazione offerto. Tale somma sarà restituita al Conduttore all'avvenuta riconsegna dei locali e non potrà mai essere imputata in conto canoni.

Il Conduttore si obbliga a stipulare, con effetti dalla data di decorrenza del contratto, un'adeguata copertura assicurativa contro i rischi di incendio e rischi accessori per danni arrecati ai locali, strutture, mobili e altri beni dati in concessione dal Comune, mediante garanzia "Rischio Locativo", per un valore pari al valore dei beni medesimi, comunque non inferiore a € 500.000,00. L'operatività o meno delle coperture assicurative tutte, così come l'eventuale inesistenza o inoperatività di polizze RCT o RC depositate e/o l'eventuale approvazione espressa del Comune sull'assicuratore prescelto dal Conduttore, che invierà copia delle polizze all'Ufficio Tecnico - non esonerano il Conduttore stesso dalle responsabilità di qualunque genere su di essa incombenti, né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte - dalle suddette coperture assicurative. Il Comune sarà tenuto indenne dei danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalle polizze richieste e delle eventuali, successive variazioni o appendici, che dovranno essere trasmesse al Comune prima dell'inizio del contratto.

Art. 7) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso le persone fisiche o giuridiche, costituite o che si costituiranno, in possesso dei sotto riportati requisiti da attestare anche per mezzo di dichiarazioni sostitutive di certificazione o atto di notorietà rese ai sensi del DPR 445/2000:

- Iscrizione nel registro della Camera di commercio, industria, artigianato e agricoltura per l'oggetto inerente all'attività da svolgere;
- La domanda potrà essere presentata anche da società non ancora costituita, purché sia allegata alla domanda medesima dichiarazione di impegno di costituirsi in società avente i requisiti necessari allo svolgimento dell'attività nonché iscrizione alla Camera di Commercio, riportante l'indicazione dei nomi e dei dati anagrafici dei partecipanti alla società medesima, nonché il nominativo del legale rappresentante. Qualora l'immobile sia aggiudicato alla suddetta costituenda società, la stessa dovrà costituirsi in forma giuridica entro 30 (trenta) giorni dal provvedimento definitivo di aggiudicazione dell'immobile con i medesimi nominativi riportati nella sopraccitata dichiarazione. Il termine di 30 (trenta) giorni è perentorio. In caso di mancato rispetto di tale termine si provvederà ad annullare l'aggiudicazione;
- Qualsiasi variazione dei componenti della società all'atto della costituzione definitiva della società, sarà ritenuta motivo di decadenza della concessione dell'impianto nel caso i nuovi soci non risultino in possesso dei requisiti richiesti;
- La domanda potrà essere presentata da persona fisica, che in caso di aggiudicazione dell'immobile, dovrà procedere con l'iscrizione alla Camera di Commercio entro 30 (giorni) dal provvedimento definitivo di aggiudicazione. Tale termine è perentorio. In caso di mancato rispetto di tale termine si provvederà ad annullare l'aggiudicazione;
- Abbiamo compiuto diciotto anni;

- Essere in possesso dei requisiti morali previsti dall'art. 71 del D.lgs. 59/2010;
- Essere in possesso di uno dei requisiti professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 e s.m.i.;
- Non sussista alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi dell'art. 67 del D.lgs. n.159/2011 "Effetti delle misure di prevenzione previste dal Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia", in caso di ditta individuale a carico del titolare, ed in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dal DPR 252/98;

Per quanto attiene l'insussistenza di alcun provvedimento giudiziario interdittivo disposto ai sensi del D.lgs. n. 159/2011, in caso di società anche non ancora costituite, la dichiarazione dovrà essere resa da tutti i partecipanti alla società medesima;

- Non avere situazioni debitorie o morosità in corso nei confronti del Comune di Bondeno;
- Di non aver conferito incarichi professionali o attività lavorativa ad ex dipendenti pubblici che hanno cessato il rapporto di lavoro con il Comune di Bondeno da meno di tre anni, i quali, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto di queste ultime ai sensi e per gli effetti del disposto di cui all'art.53, comma 16 ter del D.lgs165/2001.

I Concorrenti, a pena di esclusione, dovranno osservare le seguenti condizioni:

- il soggetto che presenta domanda come componente di una società non può presentare ulteriore domanda come persona singola. Non è ammessa la partecipazione alla presente assegnazione, quali soggetti distinti, di concorrenti che si trovano tra loro in una delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile.

ART.8) CRITERI DI ASSEGNAZIONE

L' immobile sarà aggiudicato con il criterio dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art. 108 del D.lgs. 36/2023, in base ai criteri di seguito indicati:

Criterio	Punteggio massimo
A) OFFERTA TECNICA (qualità)	85 punti
B) OFFERTA ECONOMICA	15 punti
TOTALE	100 punti

Criteri e punteggi per la valutazione dell'offerta tecnica:

1) impresa giovani: titolare o legale rappresentante con età compresa tra i 18 e 30 anni	Punti 10
2) Attestati, corsi di formazione in materia di ristorazione/somministrazione (ogni attestato, ogni corso /1 punto) posseduto dal titolare o dal legale rappresentante	Massimo punti 5
3) Esperienze lavorative specifiche superiori a 3 anni nel settore della somministrazione di alimenti e bevande (per ogni anno 1 punto dopo i 3 anni)	Massimo punti 5

del titolare o legale rappresentante	
4) Modalità di svolgimento dell'attività: - offerta di un servizio funzionale a tutti i frequentatori del centro sportivo con possibilità di estendere l'attività di somministrazione ad un'ampia fascia oraria giornaliera; - offerta qualitativa e gastronomica varia che tenga conto del contesto in cui si trova;	Massimo punti 30
5) Grado di coinvolgimento di altri Enti o Associazioni del territorio: - Proposte di progetti originali riguardo ad attività o iniziative complementari di carattere sociale, culturale ed aggregative finalizzate nel complesso ad aumentare l'attrattiva del centro e la coesione sociale; - Realizzazione di iniziative connesse con il mondo dello sport e promozione del medesimo; - Impegno del concessionario a tenere aperta l'attività commerciale in corrispondenza di manifestazioni sportive (tutti i giorni della settimana, festivi compresi); - Disponibilità di collaborazione con il gestore del centro sportivo e/o con l'Amministrazione comunale	Massimo punti 25
6) Proposta di migliorie da apportare all'allestimento interno (lay-out) e potenziale ampliamento dell'area esterna previa autorizzazione del Comune	Massimo punti 10

Per quanto riguarda il criterio A) punti 4-5-6 (qualitativo) la valutazione dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuata col Metodo aggregativo-compensatore usando la seguente formula:

$$C_{A_i} = W_{A_i} * V_{A_i}$$

dove:

i = offerta i_{esima}

C_{A_i} = indice di valutazione dell'offerta rispetto al criterio A;

W_{A_i} = punteggio attribuito al requisito A;

V_{A_i} = coefficiente della prestazione dell'offerta rispetto al requisito (A) variabile tra zero ed uno, determinati come la media dei coefficienti, variabili tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari nel seguente modo:

1	ottimo
0,90	Più che buono
0,80	Buono
0,70	discreto

0,60	sufficiente
0,50	quasi sufficiente
0,40	insufficiente
0,30	Gravemente insufficiente
0,20	negativo
0,10	quasi del tutto assente - quasi completamente negativo
0	Assente - completamente negativo

Una volta che tutti i Commissari hanno espresso il proprio coefficiente si procederà a calcolare il valore medio e successivamente a trasformare tale valore in coefficienti definitivi tramite riparametrazione.

Per effetto della riparametrazione, al Concorrente che avrà conseguito il coefficiente medio più alto verrà assegnato il coefficiente pari ad 1,00 mentre agli altri concorrenti verrà assegnato un coefficiente proporzionalmente inferiore.

I coefficienti (medie definitive) come sopra calcolati verranno moltiplicati per i punteggi previsti e la somma dei punteggi ottenuti determinerà il punteggio totale assegnato ai vari elementi dell'offerta tecnica.

L'offerta economica sarà valutata secondo la seguente formula:

$$C_{B i} = W_B * P_{B i} / P_{B \max}$$

dove:

i = offerta i_{esima}

C_B = indice di valutazione dell'offerta rispetto al criterio B;

W_B = punteggio attribuito al requisito B;

$P_{B i}$ = offerta i_{esima} del parametro B

$P_{B \max}$ = offerta massima del parametro B

I valori offerti dovranno essere espressi con un numero di cifre decimali dopo la virgola pari a 2 (due); nel caso in cui tali valori dovessero essere espressi con un numero di cifre decimali dopo la virgola superiore a 2 (due), saranno considerate esclusivamente le prime 2 (due) cifre decimali dopo la virgola, senza procedere ad alcun arrotondamento.

Inoltre l'operatore economico prende atto che il valore economico offerto deve essere onnicomprensivo di quanto previsto negli atti di gara e, comunque, rispetti le disposizioni vigenti in materia di costo del lavoro.

Non sono ammesse offerte espresse in modo indeterminato e/o incompleto.

La proposta di affidamento verrà effettuata dalla Commissione a favore della ditta che presenterà l'offerta più vantaggiosa, in base ai parametri individuati ed in corrispondenza del punteggio determinato complessivamente più alto.

La stazione appaltante, a suo insindacabile giudizio, si riserva di aggiudicare in tutto o in parte o di non aggiudicare l'appalto qualora nessuna offerta risulti economicamente vantaggiosa.

Si precisa inoltre che:

- Tutto quanto indicato in sede di offerta sarà contrattualmente vincolante per l'offerente;
- le quotazioni espresse sono da intendersi fisse ed invariabili per tutta la durata dell'appalto;
- in caso di discordanza tra la percentuale indicata in cifre e quella indicata in lettere sarà ritenuta valida quella maggiore;

Commissione giudicatrice: tutte le operazioni di gara e la valutazione delle offerte (tecnica ed economica), oltre che la verifica della fase di ammissibilità dei concorrenti, sarà effettuata da apposita commissione nominata con atto Stazione appaltante ai sensi dell'art. 93 del D. Lgs. 36/2023. La commissione sarà composta da n. 3, e comunque non superiore a 5, commissari scelti tra le figure professionali presenti all'interno del personale esperto del Comune di Bondeno.

La locazione sarà aggiudicata a favore del Concorrente che avrà raggiunto il maggior punteggio complessivo. In caso di offerte che abbiano ottenuto lo stesso punteggio totale si procederà ad aggiudicazione a chi avrà ottenuto il maggior punteggio nell'offerta economica. In caso di ulteriore parità si procederà a sorteggio.

Si procederà ad aggiudicazione anche nel caso pervenga una sola offerta valida, purché ritenuta meritevole e congrua da parte dell'Amministrazione Comunale.

ART.9) OBBLIGHI A CARICO DEL CONDUTTORE

Gli obblighi principali del Conduuttore sono i seguenti:

- a) Intervenire nel giorno e nel luogo stabilito dall'Amministrazione Comunale per la stipula del contratto di locazione, previa stipula di idonee garanzie finanziarie e assicurative meglio specificate nell'articolo 6;
- b) Pagare bimestralmente, in via anticipata, il canone di locazione, pena la risoluzione del contratto stesso;
- c) Provvedere alle manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti dell'immobile oggetto di locazione e relativa pulizia, i cui oneri sono interamente a carico del Conduuttore, al fine di assicurare il perfetto stato di manutenzione e di conservazione, salvo la naturale usura.
- d) Destinare l'immobile esclusivamente ad uso "*Esercizio di somministrazione aperto al pubblico di alimenti e bevande con prevalenza bar*", ai sensi dell'art. 7 della Legge Regionale n. 14 del 26.07.2003; la violazione dell'obbligo del mantenimento dei locali per l'uso descritto, nonché il mancato adempimento agli obblighi contrattuali assunto dal Conduuttore, comporterà la risoluzione di diritto del contratto;

e) Intestare a proprio carico tutte le utenze e pagare qualsiasi tipo di utenza e consumo inerente al godimento dei locali. Sono a carico del Conduttore tutte le spese necessarie per il funzionamento e le attività di gestione, nonché tutte le spese relative ai consumi di energia elettrica, acqua, riscaldamento e tariffa rifiuti i cui contratti devono essere direttamente intestati al Conduttore;

f) Assumersi qualsiasi responsabilità, anche per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune di Bondeno 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;

g) Sono a carico del soggetto Conduttore gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile ritenuti dal Conduttore strumentali alla conduzione dell'attività. Qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale deve essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, comprese le autorizzazioni degli enti sovra comunali competenti (es. AUSL, Soprintendenza Belle Arti e Paesaggio, ecc.) e comunque resta a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

h) Tutte le autorizzazioni necessarie per l'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del Conduttore;

i) Stipulare le polizze fidejussorie previste dal precedente punto 6;

l) Le spese per bollo e registrazione del contratto di locazione che verrà redatto con scrittura privata saranno a carico dell'Aggiudicatario;

m) L'Amministrazione Comunale dispone infine che, in applicazione della Legge Regionale n. 5/2013 e della delibera della Giunta Regionale n. 831 del 12.6.2017, di attuazione della menzionata legge, in corso di recepimento da parte del Comune di Bondeno "Viene fatto divieto al conduttore di installare nell'esercizio apparecchi e congegni da divertimento ed intrattenimento e comunque di gioco compulsivo in genere, ex art. 110 del Testo Unico delle Leggi di Pubblica Sicurezza";

ART.10) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Il plico dovrà **pervenire** a mezzo raccomandata del servizio postale ovvero tramite consegna a mano, presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Bondeno - Piazza Garibaldi n. 1 - Bondeno (Fe) – piano terra - entro il termine tassativo del **01/04/2025 ORE 12,00**, **pena l'esclusione**. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione.

Oltre detto termine non sarà ritenuta valida alcuna domanda.

Il recapito del plico entro il termine sopra indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il plico, a pena l'esclusione, dovrà essere chiuso, adeguatamente sigillato anche sui lembi, anche con nastro adesivo, controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare in modo visibile:

- **intestazione e indirizzo del mittente**

- la dicitura: **Domanda di partecipazione alla selezione pubblica per l'affidamento in locazione della gestione dell'immobile sito in Bondeno fraz. Ponte Rodoni";**

All'interno del plico dovranno essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, tre buste a loro volta chiuse, sigillate e firmate sui lembi di chiusura, contraddistinte con le lettere:

- “BUSTA “A” – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”

all'interno della quale inserire il modello A debitamente compilato relativo alla domanda di partecipazione resa in carta legale

La busta “A” recante la scritta esterna “**DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**”, dovrà contenere, a **pena di esclusione**:

- 1) la domanda di partecipazione **in bollo**, redatta secondo il **Modello A** allegato al presente bando che a pena di esclusione, deve: essere compilata in lingua italiana; indicare le generalità della persona fisica oppure la denominazione sociale, la sede legale, il codice fiscale, la partita I.V.A. della persona giuridica; essere datata e sottoscritta dal titolare nel caso di impresa individuale, o da persona munita dei poteri di legale rappresentanza negli altri casi; dichiarazione di accettare, senza riserva alcuna, tutte le condizioni espresse nel presente bando nonché nelle norme da esso richiamate inclusa nello stesso modello A;
- 2) la dichiarazione di possesso dei requisiti professionali redatta secondo l' **Allegato A/1**. Nel caso in cui i requisiti professionali siano posseduti da un preposto, questi dovrà compilare l' **Allegato A/2**
- 3) l'AUTOCERTIFICAZIONE ANTIMAFIA ai sensi del D.lgs. n.159/2011 compilato e sottoscritto secondo l' **Allegato A/3**;
- 4) copia documento di identità in corso di validità.

N.B. Nel caso di partecipazione alla gara di più persone fisiche che intendono costituirsi in impresa, il modello A (domanda di partecipazione) e modello ANTIMAFIA devono essere compilati e sottoscritti da ciascuna di esse e deve essere allegato copia del documento di identità in corso di validità di ogni sottoscrittore.

La mancanza, la difformità o l'incompletezza della documentazione sopra elencata comportano l'esclusione dalla gara.

- BUSTA "B" – OFFERTA TECNICA

all'interno della quale inserire il Modello B allegato debitamente compilato;

La busta “B”, recante la scritta esterna “**OFFERTA TECNICA**” dovrà contenere, a **pena di esclusione**:

- 1) Una dettagliata descrizione del progetto di gestione del locale ed eventuali allegati di progetto di allestimento (lay-out), tenuto conto dei criteri di attribuzione del punteggio all'offerta tecnica elencati sopra all'art.8) punti 4-5-6 (**Modello B**).
- 2) il curriculum vitae (da allegare) e ogni altra documentazione comprovante esperienze professionali specifiche e relative alle attività del settore di gestione di un chiosco bar o di un pubblico esercizio di somministrazione posseduti dal titolare o legale rappresentante.
- 3) Una relazione descrittiva delle esperienze lavorative esperite nel settore della ristorazione/somministrazione (facoltativa)

L'elaborato non deve quindi recare alcun riferimento ai prezzi di contratto che saranno effettivamente offerti dal concorrente e che dovranno essere indicati **ESCLUSIVAMENTE**

nella busta “C- OFFERTA ECONOMICA”. L'inosservanza di tale prescrizione è sanzionata a pena d'esclusione.

La relazione dovrà essere sottoscritta dal Concorrente, persona fisica o dal legale rappresentante della società o dal titolare dell'impresa individuale.

N.B. Nel caso di partecipazione alla gara di più persone fisiche che intendono costituirsi in impresa, la relazione deve essere sottoscritta da ciascuna di esse.

- BUSTA “C” – OFFERTA ECONOMICA

all'interno della quale inserire il Modello C allegato debitamente compilato;

La busta “C” recante la scritta esterna “**OFFERTA ECONOMICA**“ dovrà contenere **a pena di esclusione:**

- L'offerta economica, in bollo, redatta in lingua italiana, utilizzando l'allegato **Modello C** che dovrà contenere l'indicazione del canone mensile offerto, in aumento rispetto al canone posto a base d'asta, espresso sia in cifre che in lettere.

L'offerta economica dovrà essere sottoscritta dal concorrente, persona fisica o dal legale rappresentante della società o dal titolare dell'impresa individuale

N.B. Nel caso di partecipazione alla gara di più persone fisiche che intendono costituirsi in impresa, la relazione deve essere sottoscritta da ciascuna di esse.

Nel caso di discordanza tra l'importo del canone mensile espresso in cifre e quello espresso in lettere, sarà ritenuto valido quello maggiore.

Art.11) ESPLETAMENTO DELLA GARA

Il giorno **04/04/2025 alle ore 10,00** presso il Comune di Bondeno, 2° piano, Ufficio del Dirigente del Settore Tecnico, la Commissione di gara procederà a verificare la sussistenza dei requisiti di legittimazione di cui all'art. 7 e la correttezza formale della documentazione amministrativa contenuta nella Busta “A” Documentazione Amministrativa.

Una volta esaminate le domande e determinata l'ammissione di quelle formalmente corrette, la Commissione giudicatrice, sempre in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta “B” contenente l'offerta tecnica dei Concorrenti ammessi alla gara, elencandone il contenuto.

La valutazione dell'offerta tecnica, applicando i criteri ed i punteggi previsti dal presente bando, sarà effettuata dalla Commissione in successiva seduta segreta.

In una successiva seduta pubblica che sarà comunicata a tutti i partecipanti, tramite e-mail / pec con preavviso di n. 2 giorni lavorativi, la Commissione espletterà i seguenti incumbenti:

- procede alla lettura dei punteggi attribuiti alle singole offerte tecniche;
- constata l'integrità delle Buste “C” – Offerta Economica, contenenti le offerte economiche;
- procede alla loro apertura verificandone ed esaminandone il contenuto;

- da lettura ad alta voce del canone mensile offerto dal concorrente, in aumento rispetto al canone base d'asta, attribuisce i relativi punteggi;
- procede alla sommatoria dei punti ottenuti dai concorrenti sia per l'offerta tecnica, sia per l'offerta economica e stila la graduatoria finale.

Alle sedute pubbliche di gara saranno ammessi a partecipare i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero i soggetti muniti di idonea delega.

Di tutte le sedute della Commissione verrà redatto apposito verbale.

Nei confronti del Concorrente primo classificato saranno effettuati dal Dirigente competente, gli opportuni controlli per verificare la veridicità delle dichiarazioni rese in sede di partecipazione alla gara.

L'aggiudicazione della locazione dell'immobile in argomento al Concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio, effettuati con esito positivo i controlli di cui sopra, sarà disposta con apposita determina dirigenziale.

ART.12) SOTTOSCRIZIONE DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE

Tutte le spese, nonché le imposte e tasse vigenti al momento della stipulazione dell'atto e le spese di registrazione saranno a carico dell'aggiudicatario.

L'aggiudicatario dovrà presentarsi presso il Comune di Bondeno per la sottoscrizione del contratto di locazione, previa comunicazione dell'Amministrazione Comunale. Nel caso in cui l'aggiudicatario non sottoscrivesse l'atto nel termine fissato dall'Amministrazione, si procederà, alla revoca dell'aggiudicazione da notificare all'interessato a mezzo raccomandata A/R.

In tal caso è facoltà dell'Amministrazione comunale procedere all'avviamento della procedura per l'aggiudicazione della gara all'offerente che abbia fatto la seconda migliore offerta.

ART.13) - TRATTAMENTO DATI PERSONALI – INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTT. 13 E 14 DEL GDPR (GENERAL DATA PROTECTION REGULATION) N. 679/2016 E DELLA NORMATIVA NAZIONALE.

1) Premessa - Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Bondeno, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2) Identità e dati di contatto del titolare del trattamento -Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il **Comune di Bondeno**, in persona del legale rappresentante pro-tempore, con **sede in Bondeno, Piazza G. Garibaldi, 1, c.a.p. 44012**. Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare eventuali richieste di cui al paragrafo n.10, al Comune di Bondeno, e-mail: **urp@comune.bondeno.fe.it**, pec: **comune.bondeno@pec.it**.

3) Il Responsabile della protezione dei dati personali - Il Comune di Bondeno ha designato quale Responsabile della protezione dei dati (RPD-DPO) **l'Avvocato Andrea Camata**, e-mail: **andrea.camata@studiocamata.it**, pec: **andreacamata@pec.it**

4) Responsabili del trattamento - Il Comune di Bondeno può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente ha la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati. Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti

a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'incarico iniziale.

5) Soggetti autorizzati al trattamento - I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei suoi dati personali.

6) Finalità e base giuridica del trattamento - Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dal Comune di Bondeno per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6, comma 1, lett. e), del Regolamento, non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati per finalità di natura istituzionale e pubblicistica e, comunque, connesse all'esercizio di pubblici poteri, per adempimenti di natura precontrattuale, contrattuale, legale e contabile, per le comunicazioni di servizio e per la gestione dei reclami. I dati personali sono utilizzati dagli uffici nell'ambito del procedimento per il quale la dichiarazione viene resa.

7) Destinatari dei dati personali - I suoi dati personali potranno essere comunicati a soggetti terzi ed, in special modo, alle seguenti categorie di soggetti: - Enti e Pubbliche amministrazioni per adempimenti di legge;- Società esterne e Professionisti che svolgono servizi per conto dell'Ente in qualità di Responsabili Esterni. I suoi dati potranno essere comunicati nei casi previsti della Legge

7 agosto 1990, n. 241 "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi", ove applicabile, e in caso di controlli sulla veridicità delle dichiarazioni (art. 71 del D.P.R. 28 dicembre 2000 n. 445 "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di documentazione amministrativa"), e comunque per le finalità indicate al paragrafo n. 6.

8) Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE - I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9) Periodo di conservazione - I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione o all'incarico in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10) I suoi diritti - Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto: di accesso ai dati personali; di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano; di opporsi al trattamento; di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

11) Conferimento dei dati - Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'impossibilità di evadere la pratica o di ottenere l'effetto previsto dalla legge e/o da regolamenti.)

ART.14) ALTRE DISPOSIZIONI (FINALI)

L'Amministrazione Comunale si riserva, senza che i partecipanti abbiano nulla a pretendere, di sospendere o interrompere la procedura di selezione, per sopravvenute e motivate esigenze di interesse pubblico o in relazione a qualunque altro evento ad essa non imputabile che non consenta il prosieguo della procedura.

Eventuali contestazioni o controversie che dovessero sorgere durante la gara saranno risolte con decisione del Presidente della Commissione di gara al quale è riservata, altresì, la facoltà insindacabile di prorogarne la data, dandone comunque comunicazione ai concorrenti, senza che gli stessi possano accampare pretese al riguardo.

Si comunica che il Responsabile del procedimento è il Dirigente del Settore Tecnico, Ing. Maria Orlandini.

I documenti di gara possono essere visionati e scaricati dal sito del Comune di Bondeno all'indirizzo sito web istituzionale del comune all'indirizzo:

Sezione Amministrazione Trasparente – AVVISI:

<https://servizionline.comune.bondeno.fe.it/c038003/zf/index.php/bandi-gara/avvisi/avvisi>

oppure:

ALBO PRETORIO: https://servizionline.comune.bondeno.fe.it/mc/mc_p_ricerca.php

- Possono inoltre essere visionati e ritirati presso l'Ufficio Tecnico, Piazza Garibaldi n. 1, previo appuntamento al n. 0532/899226 e 0532/899263. Non si effettuano invii a mezzo fax.

Bondeno, 28/02/2025

IL DIRIGENTE DEL SETTORE TECNICO

Ing. Maria Orlandini

f.to digitalmente

Allegati:

All. A) modello A – DOMANDA: Comprensivo dei moduli A/1 – A/2 – A/3

All. B) modello B – OFFERTA TECNICA

All. C) modello C – OFFERTA ECONOMICA

Planimetria dell'immobile

Bozza contratto