



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE
Servizio Patrimonio

*Bando di gara
per concessione degli immobili
Sala Eden - Baluardo Garibaldi
e Chiosco sulle Mura - Bastione Mulino a Vento*

IL DIRIGENTE

a ciò autorizzato a norma della disposizione Sindacale n. 165 del 10/09/2020 di incarico della direzione del Settore e del Servizio in epigrafe, in esecuzione della deliberazione di Giunta comunale n. 250 del 05/08/2020 e successiva n. 299 del 16/09/2020 con le quali si stabiliva di avviare il procedimento ad evidenza pubblica per l'individuazione del soggetto al quale concedere gli immobili di proprietà comunale Sala Eden (ubicato sul Baluardo Garibaldi) e Chiosco sulle Mura (ubicato sul Bastione Mulino a Vento) mediante procedura di gara aperta ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 con il sistema delle offerte segrete a favore della migliore offerta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, nonché della determinazione dirigenziale n. 1810 adottata in data 22/09/2020 con la quale, in esecuzione delle citate delibere, si provvedeva ad indicare le modalità di espletamento della procedura di gara aperta e ad approvare gli schemi dei documenti di gara

RENDE NOTO

che è indetta, con scadenza fissata per il 27/10/2020 ore 12:00, la gara aperta, ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 con il sistema delle offerte segrete a favore della migliore offerta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per la concessione degli immobili di proprietà comunale Sala Eden (ubicato sul Baluardo Garibaldi) e Chiosco sulle Mura (ubicato sul Bastione Mulino a Vento).

Oggetto della concessione

Gli immobili oggetto del presente bando, meglio descritti nelle perizie tecnico e di stima, e relativi allegati, prot. n. 0114448 del 18/09/2020, allegate alla determinazione dirigenziale n. 1810 del 22/09/2020, sono censiti:

- (a) immobile Sala Eden ubicato sul Baluardo Garibaldi censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al foglio 165, particella 1113, sub 1, categoria D/3, rendita euro 8.754,00, superficie lorda 960 mq.;
- (b) immobile Chiosco sulle Mura presso il Bastione Mulino a vento censito al N.C.E.U. del Comune di Grosseto al foglio 165, particella 1402, categoria C2, classe 5, consistenza 8 mq., superficie catastale 9 mq., rendita euro 46,69, particella 1983, categoria C1, classe 10, consistenza 20 mq., superficie catastale 20 mq., rendita euro 1549,37.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

Procedura di gara

Procedura aperta ai sensi del R.D. 23/05/1924 n. 827 'Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato' e ss.mm.ii., con il sistema delle offerte segrete a favore della migliore offerta con applicazione del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa secondo le modalità di cui all'art. 3 del R.D. 18/11/1923 n. 2440 ed all'art. 73 lettera c) ed art. 76 comma 2 del citato R.D. 827/1924.

Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni 12 (dodici) dalla data di stipulazione del contratto, rinnovabili per ulteriori anni 12 (dodici) previa richiesta di rinnovo da presentare a carico del concessionario mediante posta elettronica certificata o raccomandata a.r. entro il 31 dicembre del penultimo anno di concessione.

La concessione è rilasciata a titolo personale ed il soggetto aggiudicatario non potrà concedere gli immobili in godimento a terzi (né subconcedere gli immobili od un singolo immobile né cedere il contratto di concessione, a nessun titolo e per nessuna causale).

La cessione del contratto e la subconcessione, così come il mutamento della destinazione d'uso, daranno luogo a decadenza della concessione e a risarcimento dei danni nei confronti del Comune di Grosseto.

E' ammessa la parziale gestione da parte di soggetti terzi di eventuali attività aziendali. Tali attività devono essere preventivamente comunicate, con indicazione dei soggetti gestori, al Comune che le deve preventivamente autorizzare al concessionario.

Canone della concessione

Il canone concessorio, che costituisce la base di gara per l'offerta economica, è quello risultante dalle perizie tecnico e di stima prot. n. 0114448/2020, allegata alla determinazione dirigenziale n. 1810 del 22/09/2020, relative agli immobili oggetto del presente bando e si compone di due parti:

- canone concessorio immobile Sala Eden € 12,000,00 annuali, oltre IVA di legge
- canone concessorio immobile Chiosco sulle Mura € 7.000,00 annuali, oltre IVA di legge
- per un totale annuale di € 19.000,00 (diconsi diciannovemila/00), oltre IVA di legge.

Il canone concessorio annuale dell'immobile Sala Eden offerto dal concessionario in sede di gara sarà incrementato del 30% su base annuale a partire dal quarto anno di concessione ed il canone derivante costituirà il nuovo canone per gli anni di concessione dal 4° al 12esimo.

In caso di rinnovo per ulteriori anni 12 (dodici), richiesto dal concessionario mediante pec o racc. a.r. entro il 31 dicembre del penultimo anno di concessione, il canone concessorio per i successivi dodici anni sarà incrementato di ulteriore 30% da applicarsi sul canone corrisposto nell'ultimo anno di concessione.

Il canone concessorio annuale totale deve essere corrisposto anticipatamente in due tranches semestrali. In caso di controversia, l'unica prova del pagamento sarà la quietanza rilasciata dalla Tesoreria comunale. Il concessionario non potrà in alcun modo sospendere o ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione o azione, qualunque ne sia il titolo, anche in caso di giudizio pendente, se non dopo il pagamento delle quote scadute.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

Al canone concessorio totale, inoltre, si applicherà l'aggiornamento all'indice della variazione dei prezzi al consumo accertata dall'ISTAT, nella misura massima consentita dalla legge, ogni anno a partire dal secondo anno di concessione, senza necessità di richiesta da parte del concessionario.

Condizioni per la partecipazione

Possono partecipare alla gara i soggetti e le persone fisiche, in possesso dei requisiti richiesti, già costituiti o costituendi al momento della presentazione della domanda (imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi, associazioni temporanee di scopo, associazioni temporanee d'impresa, costituiti o costituendi, enti, associazioni e fondazioni).

Il medesimo soggetto non può partecipare alla gara presentando più domande di ammissione in qualità di singolo e/o come concorrente in una delle forme associative, ovvero avendo rapporti di controllo e collegamento con altre imprese che partecipino alla gara singolarmente o nelle forme associative elencate.

Gli immobili saranno consegnati, unitamente agli impianti ed alle attrezzature ivi presenti, nello stato in cui si trovano, con gli arredi e le attrezzature presenti che vengono consegnate nello stato di fatto e di diritto in cui si trovavano al momento della data di pubblicazione del presente bando.

Il soggetto aggiudicatario deve richiedere, ed ottenere a propria cura e spese, le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo ai fini imprenditoriali degli immobili; a questo proposito l'aggiudicazione non costituisce in alcun modo impegno al rilascio delle stesse da parte degli uffici amministrativi competenti.

Il soggetto aggiudicatario deve provvedere entro 15 (quindici) giorni dalla stipulazione del contratto di concessione alla voltura a nome proprio di tutte le utenze ed assumere a proprio carico tutte le spese riguardanti la conduzione degli immobili, producendo i relativi contratti in copia al Comune di Grosseto entro il termine di 60 (sessanta) giorni dalla stipula del contratto di concessione.

Sopralluoghi e quesiti

Allo scopo di assicurare la piena conoscenza dello stato dei luoghi, i concorrenti potranno effettuare un sopralluogo presso gli immobili e pertinenze.

Gli eventuali sopralluoghi potranno essere richiesti ai numeri telefonici +390564488828, +390564488792, +390564488793 oppure all'indirizzo servizio.patrimonio@comune.grosseto.it e potranno svolgersi, se concordati, esclusivamente su appuntamento e nel rispetto delle misure di sicurezza specifiche per il contenimento del COVID-19, entro il giorno 15/10/2020.

I sopralluoghi avverranno con l'assistenza dell'istruttore tecnico del Comune che provvederà alla redazione di un verbale attestante l'avvenuta visita dei luoghi sottoscritto dal richiedente che dovrà presentarsi con documento di identità in corso di validità. Ogni soggetto può effettuare il sopralluogo solo per un singolo concorrente.

Eventuali quesiti circa la procedura di gara potranno essere inviati, esclusivamente per iscritto, all'indirizzo posta elettronica certificata comune.grosseto@postacert.toscana.it oppure all'indirizzo email servizio.patrimonio@comune.grosseto.it entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 20/10/2020. Sia i quesiti pervenuti che le relative risposte saranno rese pubbliche in forma anonima sul sito del Comune di Grosseto nella sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

Modalità di partecipazione alla gara

Coloro che intendano partecipare al presente bando dovranno far pervenire entro e non oltre le ore 12:00 del giorno 27/10/2020, presso ufficio Protocollo in Grosseto (cap. 58100) p.zza Duomo n. 1, con le modalità di seguito indicate, apposita domanda recante marca da bollo da € 16,00 in plico chiuso, sigillato (intendendo per sigillo la semplice apposizione di materiale di tipo adesivo che, aderendo su tutti i lembi di chiusura, garantisca la non manomissione dello stesso fino al momento della sua apertura ufficiale) e controfirmato sui lembi di chiusura, con indicato chiaramente il mittente e all'esterno del plico la seguente dicitura “Concessione Sala Eden e Chiosco sulle Mura Medicee”.

I plichi viaggiano a rischio, pericolo e spese del relativo mittente, restando esclusa ogni responsabilità del Comune di Grosseto ove, per qualsiasi motivo, il plico non pervenga nel termine suddetto.

Non saranno, comunque, presi in considerazione plichi/domande giunti dopo il suddetto termine perentorio.

Ai fini del rispetto del termine perentorio di cui sopra non farà alcuna fede la data apposta dall'ufficio postale accettante.

Decorso il termine predetto, non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva, aggiuntiva od alternativa ad offerta precedente, se non su espressa richiesta del Comune di Grosseto. Per le offerte inviate che non siano pervenute o siano pervenute in ritardo, non sono ammessi reclami.

La domanda, redatta in lingua italiana, deve essere sottoscritta:

- nei casi di persona fisica, personalmente dal concorrente;
- nei casi di persona giuridica, dal legale rappresentante. In tal caso, alla domanda dovrà essere allegata la delibera dell'organo societario/dell'organo che ne autorizza la presentazione, se necessaria a norma di legge e di statuto e di regolamento;
- nel caso di raggruppamenti di imprese, dal legale rappresentante dell'impresa nominata capofila mediante atto pubblico;
- è comunque ammessa la sottoscrizione della domanda da parte di procuratori generali o speciali purché muniti di procura redatta per atto pubblico;
- non sono invece ammissibili, e saranno immediatamente escluse, le offerte formulate per persona da nominare.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana o, se redatta in lingua straniera, deve essere corredata da traduzione giurata in lingua italiana. In caso di contrasto tra testo in lingua straniera e testo in lingua italiana prevarrà la versione in lingua italiana, essendo a rischio del concorrente assicurare la fedeltà della traduzione.

Nel suddetto plico dovranno essere inserite le seguenti Buste:

- **Busta A** chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: “Concessione Sala Eden e Chiosco sulle Mura Medicee-DICHIARAZIONI E OFFERTA TECNICA”. All'interno dovrà essere inserito
 - domanda recante marca da bollo da € 16,00 precedentemente richiamata compilata e sottoscritta in ogni sua parte contenete le seguenti dichiarazioni
 - (a) elementi essenziali per l'individuazione del concorrente e del suo indirizzo e recapito (nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, denominazione, natura giuridica, sede



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

legale, generalità legale rappresentante in carica, codice fiscale e partita IVA, recapito telefonico, indirizzo mail, indirizzo pec, ecc.);

(b) riferimento esplicito alla gara

(c) dichiarazione sostitutiva di certificazione e di atto di notorietà, resa ai sensi degli artt. 21, 38, 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii. nonché degli artt. 483, 495 e 496 del Codice Penale sotto la propria personale responsabilità che attesti le seguenti condizioni:

- avere preso visione del bando e relativi allegati;
- che la presentazione dell’offerta costituisce accettazione incondizionata delle clausole e condizioni contenute nel bando con rinuncia ad ogni eccezione;
- avere verificato stato di fatto e di diritto degli immobili oggetto della gara anche con riferimento alla situazione amministrativa, catastale, edilizia, urbanistica, parte strutturale ed impiantistica e di accettare tale stato di fatto e di diritto, esonerando il Comune di Grosseto da qualsivoglia responsabilità;
- essere consapevoli ed accettare che in caso di aggiudicazione debba essere mantenuta la destinazione urbanistica e la destinazione d'uso degli immobili;
- non aver riportato condanne penali e di non avere procedimenti penali in corso;
- che nei propri confronti non sussistono le cause di divieto, di decadenza e di sospensione previste dall’art. 10 Legge 31/05/1965 n. 575, riportate nell’allegato 1 del D. Lgs. 08/08/1994 n. 490 (antimafia), ai sensi del D.P.R. 03/06/1998 n. 252;
- non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione di cui agli artt. 120 e seguenti della Legge 24/11/1981 n. 689 e del D. Lgs. n. 231/2001;
- non trovarsi in stato di fallimento, liquidazione coatta, concordato preventivo e che nei relativi riguardi non è in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non essere stato condannato per il reato di cui all’art. 44, let. c), D.P.R. n. 380/2001 con sentenza passata in giudicato che ordina la confisca di terreno abusivamente lottizzato e di opere abusivamente costruite;
- non avere alcuna lite pendente con il Comune di Grosseto e di non essersi reso inadempiente o colpevole di negligenza nell’eseguire prestazioni per il Comune stesso o per altre Amministrazioni Pubbliche;
- nei confronti del soggetto partecipante e dei relativi amministratori muniti di poteri di rappresentanza, non sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato, per uno o più reati di partecipazione ad un’organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, ovvero per qualsiasi reato contro la Pubblica Amministrazione;
- che il soggetto partecipante, nell’anno antecedente la data di pubblicazione del bando di gara non ha reso false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione a procedure di aggiudicazione di pubblici appalti, risultanti dai dati in possesso dell’Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi di forniture di cui al D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., nel caso di imprese riunite o consorziate le predette condizioni dovranno essere attestate per ciascuna di esse;
- impegno a costituire, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità del canone concessorio offerto in sede di partecipazione a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti e per eventuali danni causati alla struttura;



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

- dichiarazione di impegno di assunzione, dopo la stipula del contratto di concessione, di ogni e qualsiasi responsabilità nei confronti di terzi e Autorità per adeguamento degli impianti eventualmente richiesto dalla normativa vigente e futura, nonché di ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che potranno derivare da fatti dolosi e colposi suoi, di suoi dipendenti o terzi in genere, anche in occasione di eventuali lavori e opere, nei confronti di chicchessia e/o personale delle ditte e/o imprese durante lo svolgimento dei suddetti interventi, nonché delle responsabilità in caso di interruzione di servizi e utenze per cause indipendenti dalla volontà dell'Ente;
- di autorizzare il Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese, Servizio Patrimonio al trattamento dei propri dati personali per le finalità inerenti al presente bando ai sensi delle vigenti disposizioni in materia di protezione dei dati personali;
- attestazione del versamento, a titolo di deposito cauzionale provvisorio per partecipazione alla gara, dell'importo di € 1.500,00 effettuato presso la Tesoreria comunale Monte dei Paschi di Siena S.p.A. Filiale di Grosseto, oppure ricevuta, completa di CRO, del pagamento tramite bonifico bancario (IBAN IT21E0103014300000003288381 - beneficiario Comune di Grosseto, indirizzo Grosseto piazza Duomo 1 - causale: garanzia provvisoria per partecipazione gara concessione immobili Eden e Chiosco). Non si accetteranno altre forme di prestazione della cauzione provvisoria, né è possibile inserire contanti o assegni in nessuna busta;
- fotocopia di un documento di identità in corso di validità;
- copia dello Statuto e dell' Atto Costitutivo;
- copia dell'ultimo Bilancio o Rendiconto approvato, in caso di società;
- copia del verbale dell'eventuale sopralluogo effettuato.

Nella **Busta A** dovrà, inoltre, essere inserita la **Busta A-1** chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "Concessione Sala Eden e Chiosco sulle Mura Medicee-OFFERTA TECNICA" con all'interno inserito il progetto dell'offerta tecnica.

Tutte le dichiarazioni sostitutive rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 e ss.mm.ii., la domanda di partecipazione, le eventuali dichiarazioni integrative, l'offerta tecnica e l'offerta economica devono essere sottoscritte come anzi precisato.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno omesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità indicate nel bando riguardanti il contenuto delle dichiarazioni e dell'offerta, nonché al rispetto dei termini e delle modalità di presentazione di cui al presente bando.

- **Busta B** chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, recante all'esterno la dicitura: "Concessione Sala Eden e Chiosco sulle Mura Medicee-OFFERTA ECONOMICA".
All'interno dovrà essere inserita l'offerta economica di rialzo percentuale, espressa in cifre e lettere, formulata sull'importo complessivo annuale, datata e sottoscritta dal rappresentante legale del concorrente o suo procuratore.
In caso di difformità sarà preso in considerazione la percentuale di rialzo espressa in lettere.
L'offerta economica non deve essere pari o inferiore al valore posto a base di gara che è complessivi € 19.000,00 annuali (oltre IVA di legge); non sono ammesse offerte in diminuzione.

Depositi cauzionali



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

Il deposito cauzionale costituito dall'aggiudicatario, di importo pari a tre mensilità del canone concessorio offerto, a garanzia di tutti gli obblighi contrattuali assunti e per eventuali danni causati alla struttura, può essere sostituito da polizza fidejussoria bancaria o assicurativa pari al totale delle tre mensilità del canone concessorio offerto rilasciata da primarie aziende di credito o assicurative, contenente la clausola della sua operatività entro 15 (quindici) giorni dalla semplice richiesta scritta da parte del Comune, senza beneficio della preventiva escussione del debitore principale e contenente la clausola di validità ed efficacia della garanzia fino ad espressa liberatoria scritta del Comune di Grosseto. Le attestazioni dell'avvenuto versamento del deposito cauzionale di importo pari a tre mensilità del canone concessorio annuale offerto, dovranno essere consegnate dall'aggiudicatario all'atto della sottoscrizione del contratto di concessione. Non è prevista la possibilità di dilazioni.

Il deposito cauzionale provvisorio per la partecipazione alla gara prestatato verrà restituito ai non aggiudicatari a seguito della adozione della determinazione di aggiudicazione. Non si procederà alla restituzione del deposito cauzionale provvisorio in parola nei confronti del soggetto che, risultato definitivamente aggiudicatario, non intendesse procedere alla stipula del contratto di concessione entro un termine di trenta giorni dalla data di ricevimento della lettera di convocazione alla sottoscrizione del contratto.

Soccorso procedurale

A norma del presente bando le carenze di qualsiasi elemento formale della domanda possono essere sanate attraverso la procedura di seguito indicata.

In caso di mancanza, incompletezza e di ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e del documento di gara, ad esclusione di quelle afferenti all'offerta economica e all'offerta tecnica, verrà assegnato al concorrente un termine perentorio, non superiore a sette (7) giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere. In caso di inutile decorso del termine perentorio di regolarizzazione assegnato, il concorrente è escluso dalla gara.

Le carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa costituiscono irregolarità essenziali non sanabili.

Modalità di aggiudicazione della gara

La presente gara verrà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo.

OFFERTA	PUNTEGGIO MASSIMO
Offerta tecnica	70
Offerta economica	30
totale	100



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

I punteggi relativi ad entrambi i parametri (offerta tecnica ed offerta economica) verranno assegnati con attribuzione fino a tre decimali con arrotondamento della quarta cifra decimale, per eccesso o difetto (0,0005=0,001).

1) Offerta Tecnica

massimo punteggio 70

La valutazione dell'offerta tecnica avverrà, da parte della Commissione giudicatrice, sulla base dei requisiti e modalità di attribuzione del punteggio riportati di seguito:

- A) indicazione di massima del progetto di impresa o business-plan con illustrazione degli aspetti concreti finanziari e di fattibilità **massimo punteggio 10**
- B) attività di somministrazione di alimenti e bevande con enogastronomia basata sull'utilizzo di prodotti a filiera corta/locale, promozione territoriale e valorizzazione dei prodotti dell'artigianato locale **massimo punteggio 10**
- C) attività di intrattenimento, spettacolo, eventi ed iniziative culturali e creative, sociali, di accoglienza e promozione turistica orientati alla fruibilità pubblica, che possano costituire occasione di socializzazione, sia per la comunità che per i turisti, in grado di favorire la valorizzazione del circuito delle Mura Medicee, per tutto l'arco dell'anno, da svolgersi anche nelle aree esterne agli immobili, in particolare lungo i percorsi pedonali della cinta muraria anche con eventuali servizi integrativi ed estensione delle giornate settimanali e dell'orario di apertura degli immobili **massimo punteggio 20**
- D) presentazione di un programma pubblicitario di eventi con indicazione target di riferimento, definizione obiettivi, indicazione scelta del mezzo e del budget promozione attraverso canali social e/o inserimento in eventuali campagne promozionali in ambito turistico a mezzo stampa o in rete, attivazione di iniziative di marketing mirate e piano di agevolazioni, anche con partnership pubblico-privata e/o aderendo a circuiti di card turistiche esistenti, che dia valore aggiunto all'esperienza di visita delle Mura Medicee permettendo al visitatore di conoscere il complesso monumentale ed il territorio, creando un ricordo positivo ed emozionale, al fine di valorizzare il patrimonio storico, culturale ed enogastronomico cittadino ed allo scopo di promuovere il turismo cittadino e l'indotto economico ad esso legato **massimo punteggio 15**
- E) presentazione di un progetto di valorizzazione delle potenzialità professionali delle risorse umane presenti nel territorio, previsione ed attuazione di progetti di inserimenti socio-terapeutici o di persone svantaggiate tra il personale di servizio **massimo punteggio 05**
- F) presentazione di un progetto di attività in sinergia con soggetti pubblici e privati (Enti, Istituzioni, Fondazioni, ecc.) **massimo punteggio 08**
- G) la Sala Eden deve essere riservata per almeno 20 (venti) giorni (dalle ore 08:00 alle ore 24:00) ogni anno (01/01-31/12) al Comune di Grosseto per attività istituzionali 'chiavi in mano' con costi per apertura, accoglienza, pulizie, spese utenze generali, ecc. a carico del concessionario. Sarà riconosciuto un punteggio premiante sulla base dei giorni di ulteriore disponibilità annua offerti a favore del Comune (in aggiunta ai venti giorni obbligatori). Al concorrente che avrà offerto il maggior numero di giorni annui superiori a venti (20) sarà attribuito il punteggio massimo relativo al presente requisito. I punteggi relativi agli altri concorrenti saranno attribuiti proporzionalmente. **massimo punteggio 02**

TOTALE PUNTEGGIO 70



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

Ad eccezione del requisito di cui alla lettera G), la Commissione valuterà la qualità progettuale relativa ai singoli requisiti calcolando la media aritmetica dei coefficienti attribuiti da ciascun Commissario (sulla base della tabella sotto riportata) e moltiplicandola con il punteggio massimo corrispondente a ciascuna voce di cui alle lettere A), B), C), D), E), F):

Giudizio	Coefficiente (V)
Ottimo	1
Molto Buono	0,75
Buono	0,50
Discreto	0,25
Sufficiente	0

Il punteggio definitivo attribuito all'offerta tecnica sarà dato dalla sommatoria dei singoli punteggi così ottenuti.

Nel caso in cui nessuna offerta tecnica qualitativa, a seguito della valutazione della Commissione giudicatrice effettuata secondo quanto sopra indicato, raggiunga il punteggio massimo attribuibile all'offerta tecnica qualitativa, pari a 70 punti, verrà effettuata la riparametrazione dei punteggi tecnici ottenuti dai concorrenti, attribuendo 70 punti all'offerta risultata la migliore a seguito delle valutazioni della Commissione e riproporzionando ad essa i valori ottenuti dalle altre offerte.

Il calcolo degli elementi dell'offerta economicamente più vantaggiosa sarà effettuato utilizzando la seguente formula:

$$C(x) = \sum_n [W_i \times V(x)_i]$$

dove:

$C(x)$ = valutazione dell'offerta tecnica (x);

n = numero totale dei requisiti;

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i);

$V(x)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (x) rispetto al requisito (i) variabile tra 0 e 1;

\sum_n = sommatoria.

I coefficienti $V(x)$ sono determinati come sopra specificato.

2) Offerta economica

massimo punteggio 30

Canone concessorio annuo superiore a quello posto a base di gara pari a € 19.000,00 (diconsi diciannovemila/00).

Il punteggio definitivo attribuito all'offerta economica verrà determinato sulla base del rialzo percentuale offerto sull'importo del canone di concessione annuale posto a base di gara rispetto al rialzo percentuale più alto, secondo la formula:

$$X_i = R_i \times 30 / R_a$$

dove:

X_i = punti da attribuire al concorrente in esame.

R_a = rialzo percentuale massimo offerto.

R_i = rialzo percentuale offerto dal concorrente i - esimo.

30 = punteggio massimo attribuibile.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

Risulterà aggiudicatario il concorrente che avrà ottenuto il punteggio più alto dato dalla somma del punteggio ottenuto per l'offerta tecnica e da quello ottenuto per l'offerta economica.

La Commissione, sulla base dei requisiti enumerati, attribuirà ad ogni concorrente il punteggio conseguito e formerà la graduatoria finale sulla base dei punteggi complessivi conseguiti dai singoli concorrenti.

Procedura di aggiudicazione della gara

La Commissione giudicatrice, in seduta pubblica, verifica le condizioni di partecipazione e, ove necessario, attiva soccorso procedurale. Se ricorra quest'ultimo caso comunica in seduta pubblica l'esito dell'eventuale attivazione del soccorso procedurale. La Commissione in seduta pubblica verifica la correttezza formale delle buste dei concorrenti ammessi. La Commissione giudicatrice in una o più sedute riservate effettua la valutazione delle offerte tecniche dei soggetti ammessi sulla base dei requisiti stabiliti. La Commissione in seduta pubblica procede a dare comunicazione dei punteggi attribuiti sotto il profilo tecnico alle singole offerte ed all'apertura della busta contenente le offerte economiche attribuendo alle offerte stesse un punteggio. La Commissione provvede alla sommatoria tra il punteggio dell'offerta tecnica e quello dell'offerta economica e predispone la graduatoria.

Non sono ammesse offerte economiche in diminuzione del canone concessorio annuale totale posto a base di gara.

In caso di offerte che abbiano lo stesso punteggio complessivo, si prediligerà il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio relativo all'offerta tecnica. In caso di ulteriore parità si procederà alla richiesta di una offerta migliorativa sull'offerta economica. E, se a seguito di tale richiesta si verificasse un caso di ulteriore parità tra due o più offerte, si procederà al sorteggio per addivenire all'aggiudicazione.

La gara verrà aggiudicata anche in caso di una unica offerta, se ritenuta valida ed idonea in relazione all'oggetto del presente bando.

L'offerta è immediatamente impegnativa per l'aggiudicatario, mentre per il Comune di Grosseto diventerà impegnativa dopo l'intervenuta approvazione ed è incondizionata, ferma, vincolante e irrevocabile fino a centoottanta giorni dalla scadenza del termine di presentazione della stessa.

Saranno esclusi dalla gara i concorrenti che avranno ommesso di presentare anche uno solo dei documenti o delle dichiarazioni richieste o che abbiano presentato riserva in merito al loro contenuto o che comunque non si siano attenuti alle modalità e termini di cui al presente bando.

La Commissione giudicatrice sarà composta da tre membri e sarà nominata a seguito del termine previsto per la scadenza della presentazione delle domande di partecipazione.

Il giorno **29/10/2020 alle ore 10:00**, in Grosseto presso il Palazzo comunale di Piazza Duomo 1 o presso la sede di via Ginori 43, si procederà, in seduta pubblica, all'apertura dei plichi inoltrati, secondo le modalità sopra indicate, dai soggetti partecipanti al presente bando.

In considerazione delle disposizioni governative vigenti in materia di contenimento del contagio da COVID-19, la gara si potrà svolgere in seduta pubblica a distanza, in video-conferenza, mediante piattaforma informatica che, insieme al link per l'accesso, sarà comunicata con congruo termine tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Grosseto, sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

La seduta pubblica si considererà tenuta presso il luogo in cui si troverà il Presidente di Commissione ed il Segretario verbalizzante.

Le successive sedute pubbliche saranno comunicate ai concorrenti tramite pec o racc. a.r. all'indirizzo comunicato dai concorrenti partecipanti.

Alle fasi della procedura di gara, che si svolgono in seduta pubblica, possono assistere in qualità di uditore il titolare o legale rappresentante del soggetto concorrente ovvero persone munite di specifica delega fornita dal medesimo.

Il Comune di Grosseto si riserva la facoltà di non dare luogo alla gara o di prorogarne la data ove lo richiedano motivate esigenze, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Il Comune di Grosseto, in ogni caso, si riserva la facoltà di non procedere alla assegnazione in concessione degli immobili qualora nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione alle finalità di interesse pubblico sottese alla concessione di cui al presente bando e di procedere ad un nuovo esperimento nei modi che riterrà più opportuni.

L'aggiudicatario non può avanzare né far valere, per qualsiasi titolo o ragione, alcuna pretesa risarcitoria per l'esercizio da parte del Comune di Grosseto della facoltà insindacabile di non procedere alla concessione degli immobili di proprietà comunale.

L'aggiudicazione non ha luogo di contratto.

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte del Comune di Grosseto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 71 del D.P. R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii. In caso di dichiarazioni non veritiere il soggetto offerente sarà escluso dalla gara ed inoltre decadrà dai benefici eventualmente conseguenti al provvedimento emanato sulla base delle suddette dichiarazioni, come previsto dall'art. 75 del D.P.R., mentre in caso di dichiarazioni mendaci o di falsità in atti al dichiarante saranno applicate le sanzioni penali come previste dall'art. 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e ss.mm.ii.

Tutte le spese relative alla stipula dell'atto e ad esso conseguenti, tranne quelle di registrazione che per legge gravano in parti uguali tra i contraenti, sono a totale carico del concessionario aggiudicatario senza diritto a rivalsa.

Ulteriori informazioni

Amministrazione concedente Comune di Grosseto (piazza Duomo 1 58100 Grosseto), codice fiscale e partita IVA 00082520537

Sito internet www.comune.grosseto.it

Indirizzo pec comune.grosseto@postacert.toscana.it

Indirizzo mail servizio.patrimonio@comune.grosseto.it

Il Dirigente di Settore è dr. Nazario Festeggiato

Il Responsabile del procedimento è il Funzionario in Posizione Organizzativa Responsabile del Servizio Patrimonio Enza Bernardini.

La documentazione inerente la procedura di gara è disponibile, esclusivamente su appuntamento, presso gli uffici del Servizio Patrimonio (Grosseto via Colombo n. 5, secondo piano).

Per ogni chiarimento o richiesta appuntamento i recapiti sono i seguenti: Valentina Catocci telefono +390564488792, Paola Biagiotti telefono +390564488793, istruttore tecnico geom. Giulio Bartoli telefono +390564488828.



Comune di Grosseto

SETTORE ENTRATE, PATRIMONIO, E SERVIZI AL CITTADINO ED ALLE IMPRESE Servizio Patrimonio

La responsabilità del trattamento dati per le prestazioni, i servizi e le attività contrattuali connesse alle funzioni assegnate, ai sensi del D. Lgs. 196/2003, del Regolamento Europeo per la Protezione dei Dati Personali (Reg. UE 2016/679) e del Regolamento comunale per l'attuazione del Regolamento UE approvato con propria deliberazione n. 133/2020, è attribuita con disposizione Sindacale n. 165 del 10/09/2020 al Dirigente del Settore Entrate, Patrimonio e Servizi al cittadino ed alle imprese. Il periodo di conservazione dei dati avviene nel rispetto delle disposizioni vigenti ed è di almeno cinque anni a partire dalla data di aggiudicazione, ovvero in caso di pendenza di una controversia, fino al passaggio in giudicato della relativa sentenza.

Il presente bando è pubblicato sull'Albo On Line, sul sito del Comune di Grosseto sezione Amministrazione Trasparente - Il Comune - Bandi di gara e contratti - Bandi e Gare - Concessione e vendita di beni con relativi esiti.

Grosseto, lì 23/09/2020

IL DIRIGENTE
dr. Nazario Festeggiato

documento firmato digitalmente