REVISIONE 17/11/26

COMUNE DI ALBA (CN)

ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DI LOCALI AD USO BAR/RISTORANTE PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E DEI CAMPI DA BOCCE PRESSO L'IMPIANTO SPORTIVO DI CORSO NINO BIXIO N°40 AD ELEVATA VALENZA SOCIALE E AGGREGATIVA

Sommario

PREMESSE 3
1. OGGETTO DEL CONTRATTO 4
2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI 4
2.1 DOCUMENTI DI GARA 4
2.2 CHIARIMENTI 4
3. CANONE DELLA CONCESSIONE 5
4. DURATA DELLA CONCESSIONE, OPZIONI E RINNOVI 5
4.1 DURATA E AVVIO DELLA CONCESSIONE 5
4.2 OPZIONI E RINNOVI 5
5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE 5
6. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE 6
6.1 ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE 7
7. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA 7
7.1 – REQUISITI SOGGETTIVI 7
7.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE 7
7.3 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI RETISTI, GEIE 7
8. SOPRALLUOGO 8
9. SOTTOSCRIZIONE DEGLI ATTI 8
10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINI 8
11. SOCCORSO ISTRUTTORIO 9
12. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA 10
12.1 DICHIARAZIONI IN ORDINE AL POSSESSO DEI REQUISITI 10
12.2 DOCUMENTO D'IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE 10
12.3 PROCURA (DOCUMENTO NON OBBLIGATORIO) 10
12.4 ATTI RELATIVI AL R.T.I O CONSORZIO (DOCUMENTO NON OBBLIGATORIO) 10
13. OFFERTA TECNICA 11
14. OFFERTA ECONOMICA 11
15. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE 11
15.1 - ELEMENTI TECNICO-QUALITATIVI-PROGETTUALI DELL'OFFERTA: PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE 70 PUNTI 12
15.2 ELEMENTI ECONOMICI DELL'OFFERTA E LORO VALUTAZIONE: MASSIMO 30 PUNTI 13
16. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA - VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA 14
17. APERTURA DELLE BUSTE TECNICHE 15
18. APERTURA DELLE BUSTE ECONOMICHE 15
19. AGGIUDICAZIONE E STIPULA DEL CONTRATTO 16
20. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE 17
21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI 17

PREMESSE

Con deliberazione n.469 di Giunta Comunale del 17/11/20226 è stato approvato il presente bando ad evidenza pubblica per addivenire ad una concessione relativa al bar/ristorante e aree per il gioco bocce, sito presso il Bocciodromo di Corso N. Bixio n°40 e con il presente Avviso Pubblico si dà avvio alla procedura.

La concessione viene identificata quale concessione di beni ed è disciplinata dalle diposizioni normative dettate dal Regio decreto 23 maggio 1924, n. 827 nonché ove compatibili dalle disposizioni del Codice dei contratti (D. Lgs. 36/2023 e s.m.i.)

La procedura verrà svolta applicando i principi in materia di procedure ad evidenza pubblica, nonché i principi generali contenuti all'interno del Codice dei contratti (D.Lgs 36/2023); ai sensi dell'art. 12 del Codice si applicano inoltre le disposizioni di cui alla Legge 241/1990, per quanto concerne la stipula del contratto, quelle del CAD (Codice Amministrazione Digitale D.Lgs 82/2005), quelle relative all'anticorruzione (Legge 190/2012) e quelle del codice civile per quanto concerne la fase di esecuzione.

La concessione attiene alla valorizzazione ed allo sfruttamento anche economico dei beni, con l'interesse pubblico al miglior sfruttamento possibile del bene, coniugando la sostenibilità economica della gestione con un preminente interesse pubblico di coesione sociale. L'obiettivo primario dell'amministrazione è la trasformazione del compendio in un polo civico di aggregazione intergenerazionale, capace di contrastare la solitudine delle fasce d'età più anziane, offrire spazi di socialità positiva per i giovani e promuovere attività culturali, ludiche e ricreative aperte a tutta la cittadinanza.
Per tali ragioni, i richiami contenuti nella documentazione di gara alla disciplina del Codice, costituiscono mero auto-vincolo, 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.

Il Responsabile del Procedimento (d'ora in poi RUP) è l'Arch. Daniela ALBANO.

L'Amministrazione concedente si riserva il diritto:
- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto contrattuale, in conformità a quanto previsto dall'art. 108, comma 10, del Codice;
- di non procedere all'aggiudicazione qualora accerti che l'offerta non soddisfi gli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali di diritto del lavoro, in conformità a quanto previsto dall'art. 107 del Codice;
- di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto e rispondente alle finalità sociali prefissate;
- di non aggiudicare qualora nessuna offerta risulti idonea in relazione all'oggetto del contratto o qualora nessuna offerta risulti ammissibile ai sensi dell'art. 70, comma 4, del Codice;
- di sospendere, annullare, revocare, re-indire o non aggiudicare la procedura, motivatamente;
- di non stipulare, motivatamente, il contratto anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

N.B.: Come previsto dal Capitolato, l'offerente deve tenere conto che:
- l'Amministrazione Comunale si riserva di poter riprendere in gestione direttamente il bocciodromo (n. 2 campi gioco uno interno ed uno esterno) in caso di eventuale valutazione in merito alla riqualificazione funzionale dello stesso;
- qualora il Comune risultasse finanziato per lavori di efficientamento dell'immobile, al concessionario potrà essere riconosciuta, se sussistono i presupposti, la sospensione del canone concessorio per la durata dei lavori di efficientamento.

1. OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto la gestione del bar/ristorante e dei bocciodromi, oltre alla esecuzione quotidiana delle pulizie dell'intero immobile (compresa anche la palestra in gestione al comune di Alba) e all'apertura e chiusura quotidiana dell'immobile sito in Corso N. Bixio n°40, il tutto come meglio identificato con apposite evidenziazioni nella planimetria allegata al presente documento, parte integrante e sostanziale dello stesso.

La concessione avviene nel rispetto della naturale destinazione dei beni concessi, che dovranno in via principale essere adibiti all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, configurandosi strutturalmente come uno spazio inclusivo di animazione comunitaria. Il gestore dovrà garantire lo sviluppo di attività culturali, ludico-sportive, ricreative e di supporto sociale volte a favorire l'incontro tra diverse generazioni (bambini, giovani, famiglie, anziani) e l'integrazione delle fasce vulnerabili, anche tramite la collaborazione attiva con le associazioni del terzo settore del territorio albese.

2. DOCUMENTAZIONE DI GARA, CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

2.1 DOCUMENTI DI GARA

La documentazione di gara comprende:
1. Avviso Esplorativo (presente documento)
2. Allegato A – Domanda di partecipazione
3. Allegato B - Dichiarazione del possesso dei requisiti morali
4. Allegato C - Dichiarazione sul possesso dei requisiti professionali
5. MODELLO O – Scheda di Offerta economica
6. Capitolato di gestione e planimetrie;

2.2 CHIARIMENTI

É possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti, da inoltrare entro le ore 12.00 di mercoledì 09/12/2026 (pari a 6 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte) in via telematica mediante PEC all'indirizzo istituzionale del Comune di ALBA comune.alba@cert.legalmail.it
Le richieste di chiarimenti e le relative risposte sono formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte alle richieste di chiarimenti presentate in tempo utile sono fornite in formato elettronico almeno 2 giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte, mediante pubblicazione delle richieste in forma anonima e delle relative risposte sul sito istituzionale – sezione Amministrazione Trasparente – nella parte relativa alla presente procedura. Si invitano i concorrenti a monitorare costantemente tale sezione. Non viene fornita risposta alle richieste presentate con modalità diverse da quella sopra indicata.

3. CANONE DELLA CONCESSIONE

Al fine di agevolare la sostenibilità economica a fronte degli investimenti sociali e aggregativi richiesti dal bando, la concessione è condizionata al versamento di un canone annuo, pari a € 3.000,00 al di fuori del campo IVA, soggetto a rialzo.
L'eventuale rialzo minimo sul canone di concessione è pari € 100,00 o multipli (100,00, 200,00, 300,00 etc). Non saranno ammesse offerte in ribasso rispetto a quanto sopra stabilito.

4. DURATA DELLA CONCESSIONE, OPZIONI E RINNOVI
4.1 DURATA E AVVIO DELLA CONCESSIONE E GESTIONE

Il contratto avrà la durata di anni 6, rinnovabile per altri 6.

Il Concedente si riserva la facoltà di consegnare anticipatamente il bene, nelle more del formale perfezionamento del contratto, previa sottoscrizione di un verbale di presa in consegna dei beni, controfirmato dalle parti, in cui sia descritta la consistenza dei beni medesimi.

L'avvio della concessione del compendio avrà inizio a far data dalla conclusione delle operazioni di gara, ivi compresi gli obblighi previsti dal capitolato (ovvero gestione e manutenzione) allegato al presente bando.

L'esercizio di somministrazione alimenti e bevande dovrà essere aperto al pubblico nel più breve tempo possibile e comunque entro 30 giorni dall'inizio della concessione, fatte salve richieste di proroga debitamente motivate, da accettare a seguito di valutazione.

4.2 OPZIONI E RINNOVI

Il Comune si riserva la facoltà di rinnovare la concessione per un periodo di ulteriori 6 anni solari, successivi ai primi sei anni, previa verifica del raggiungimento degli obiettivi sociali ed aggregativi definiti nell'offerta tecnica.

5. SOGGETTI AMMESSI IN FORMA SINGOLA E ASSOCIATA E CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

Gli operatori economici possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata. Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli artt. 67 e 68 del Codice dei Contratti.

In linea con le finalità sociali della concessione, è favorita e incentivata la partecipazione di cooperative sociali, organizzazioni del terzo settore (ets), associazioni di promozione sociale (aps) e associazioni sportive dilettantistiche (asd), anche in forma di raggruppamento temporaneo con operatori commerciali tradizionali del settore della ristorazione.

I consorzi di cui all'art. 65 del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.
Il concorrente che partecipa alla gara in una delle forme di seguito indicate è escluso nel caso in cui il concedente accerti la sussistenza di rilevanti indizi tali da far ritenere che le

offerte degli operatori economici siano imputabili ad un unico centro decisionale a cagione di accordi intercorsi con altri operatori economici partecipanti alla stessa gara:

- partecipazione in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti o aggregazione di operatori economici aderenti al contratto di rete (nel prosieguo, aggregazione di retisti);
- partecipazione sia in raggruppamento o consorzio ordinario di concorrenti, sia in forma individuale;
- partecipazione sia in aggregazione di retisti, sia in forma individuale. Tale esclusione non si applica alle retiste non partecipanti all'aggregazione, le quali possono presentare offerta, per la medesima gara, in forma singola o associata;
- partecipazione di un consorzio che ha designato un consorziato esecutore il quale, a sua volta, partecipa in una qualsiasi altra forma.

Nel caso venga accertato quanto sopra, si provvede ad informare gli operatori economici coinvolti i quali possono, entro 3 giorni lavorativi, dimostrare che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali. Le aggregazioni di retisti di cui all'art. 65, comma 2, lett. g), del Codice rispettano la disciplina prevista per i raggruppamenti temporanei di imprese in quanto compatibile. In particolare:

a) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza e soggettività giuridica (cd. rete - soggetto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo della mandataria, qualora in possesso dei relativi requisiti. L'organo comune potrà indicare anche solo alcune tra i retisti per la partecipazione alla gara, ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

b) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune con potere di rappresentanza, ma priva di soggettività giuridica (cd. rete-contratto), l'aggregazione di retisti partecipa a mezzo dell'organo comune, che assumerà il ruolo del mandatario, qualora in possesso dei requisiti previsti per la mandataria e qualora il contratto di rete rechi mandato allo stesso a presentare offerta per determinate tipologie di procedure di gara. L'organo comune può indicare anche solo alcuni tra i retisti per la partecipazione alla gara, ma deve obbligatoriamente far parte di questi;

c) nel caso in cui la rete sia dotata di organo comune privo di potere di rappresentanza ovvero sia sprovvista di organo comune, oppure se l'organo comune è privo dei requisiti di qualificazione, l'aggregazione di retisti partecipa nella forma del raggruppamento costituito o costituendo, con applicazione integrale delle relative regole.

Per tutte le tipologie di rete, la partecipazione congiunta alle gare deve risultare individuata nel contratto di rete come uno degli scopi strategici inclusi nel programma comune, mentre la durata dello stesso dovrà essere commisurata ai tempi di realizzazione della concessione. Ad un raggruppamento temporaneo può partecipare anche un consorzio di cui all'articolo 65, comma 1, lettera b), c), d) ovvero una sub-associazione, nelle forme di un RTI o consorzio ordinario costituito oppure di un'aggregazioni di retisti.
A tal fine, se la rete è dotata di organo comune con potere di rappresentanza (con o senza soggettività giuridica), tale organo assumerà la veste di mandataria della sub-associazione; se, invece, la rete è dotata di organo comune privo del potere di rappresentanza o è sprovvista di organo comune, il ruolo di mandataria della sub-associazione è conferito dai retisti partecipanti alla gara, mediante mandato, dando evidenza della ripartizione delle quote di partecipazione.

L'impresa in concordato preventivo può concorrere anche riunita in raggruppamento temporaneo di imprese e sempre che le altre imprese aderenti al raggruppamento

temporaneo di imprese non siano assoggettate ad una procedura concorsuale.

6. REQUISITI DI ORDINE GENERALE E ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi dalla gara gli operatori economici per i quali sussistono:

- cause di esclusione di cui agli artt. 94 (Cause di esclusione automatica) e 95 del Codice appalti e s.m.i.;
- ulteriori divieti a contrattare con la Pubblica Amministrazione, ovvero a divenire concessionari di beni pubblici.

6.1 ALTRE CAUSE DI ESCLUSIONE

Sono esclusi gli operatori economici che abbiano affidato incarichi in violazione dell'art. 53, comma 16-ter, del D. Lgs. 165/2001 a soggetti che abbiano esercitato, in qualità di dipendenti, poteri autoritativi o negoziali presso l'Amministrazione concedente negli ultimi tre anni.

Gli operatori economici sono altresì esclusi dalla gara nel caso di presenza di elementi relativi all'offerta economica all'interno dei documenti contenuti nella busta amministrativa.

Sono altresì esclusi gli operatori economici che, secondo motivata valutazione del Comune concedente, abbiano commesso grave negligenza o malafede nell'esecuzione di appalti o concessioni affidate dal concedente medesimo, 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 il Comune di Alba in relazione a pregresse vicende contrattuali analoghe.(non automatica) del Codice dei contratti.

7. REQUISITI SPECIALI E MEZZI DI PROVA

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

7.1 – REQUISITI SOGGETTIVI

- Possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi 1,2,3,4 del D. Lgs. 59/2010 da parte del legale rappresentante e da parte della persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti di cui all'art. 2, comma 3 del D.P.R. 252/1998 per le società, le associazioni e gli organismi collettivi;
- esperienza lavorativa o gestionale di minimo 2 anni nell'ambito della somministrazione di alimenti e bevande oppure nella gestione di centri aggregativi, ricreativi, culturali o sportivi di natura pubblica o no-profit. nel caso di raggruppamenti misti (es. operatore commerciale e associazione/cooperativa), il requisito della somministrazione può essere posseduto anche da un solo componente del raggruppamento incaricato di tale specifica attività;

7.2 REQUISITI DI IDONEITA' PROFESSIONALE

Qualora i requisiti professionali legati alla somministrazione di alimenti e bevande non siano posseduti dal richiedente al momento della presentazione della domanda, gli stessi dovranno essere obbligatoriamente posseduti dal preposto, il quale dovrà essere già identificato e indicato nella domanda di partecipazione.

7.3 INDICAZIONI PER I RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI ORDINARI, AGGREGAZIONI DI RETISTI, GEIE

I raggruppamenti temporanei e/o i consorzi devono possedere i requisiti di cui sopra nei termini che seguono.

I requisiti di ordine generale di cui all'art. 6 devono essere posseduti da tutti gli operatori raggruppati/consorziati;
I requisiti di cui all'art. 7.1 devono essere posseduti da tutti i soggetti;

8. SOPRALLUOGO

Costituisce presupposto necessario ed essenziale ai fini della ricevibilità dell'offerta, e costituirà causa di esclusione in caso di omissione, l'esecuzione di un sopralluogo presso i luoghi oggetto di concessione. Trattasi infatti di adempimento imprescindibile per la formulazione di un'offerta consapevole.
La richiesta di sopralluogo, al fine di consentirne l'organizzazione tecnica, deve essere inoltrata a mezzo PEC all'indirizzo istituzionale comune.alba@cert.legalmail.it, indicando almeno due disponibilità (giorno ed orario) ed un numero di cellulare di contatto.
Il termine ultimo per l'esecuzione del sopralluogo è giovedì 10 dicembre 2026, pari a cinque giorni lavorativi prima del termine ultimo per la presentazione delle offerte.
Il sopralluogo, in caso di raggruppamento temporaneo, dovrà essere effettuato almeno dall'impresa che si qualificherà come mandataria, ovvero da altro soggetto da questa delegato.

9. SOTTOSCRIZIONE DEGLI ATTI

Nel presente documento l'onere di sottoscrizione è genericamente imputato al legale rappresentante.
In caso di sottoscrizione da parte di soggetto diverso dal legale rappresentante, è necessario allegare idonea procura, come nel prosieguo meglio esplicitato.
In deroga a quanto previsto dal precedente capoverso, nel solo caso in cui dalla visura camerale del concorrente risulti l'indicazione espressa dei poteri rappresentativi conferiti con procura, è da ritenersi sufficiente una dichiarazione sostitutiva resa dal procuratore attestante la sussistenza dei poteri rappresentativi risultanti dalla visura stessa.
In caso di raggruppamenti o consorzi non ancora formalmente costituiti, l'offerta (sia progettuale che economica) dovrà essere firmata da tutti i soggetti che costituiranno il raggruppamento.

10. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA E TERMINI

Il plico contenente la documentazione di cui agli articoli che seguono, dovrà pervenire, a pena di esclusione dalla gara, a mezzo raccomandata del servizio postale oppure personalmente, entro il termine perentorio del **giorno martedì 15/12/2026 - ore 12:30,** al seguente indirizzo:

Comune di ALBA – Ufficio Protocollo, Piazza Risorgimento 1 - 12051, ALBA (CN)

Quale che sia il metodo di invio, il plico dovrà perentoriamente pervenire entro la data suindicata: non farà fede il timbro postale.

Al plico chiuso verrà assegnato apposito n. di protocollo.

Il recapito tempestivo del plico rimane in ogni caso ad esclusivo rischio del mittente; il soggetto concedente non è tenuto ad effettuare alcuna indagine circa i motivi di ritardo nel recapito del plico.

Il plico deve recare all'esterno, oltre all'intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, le indicazioni relative all'oggetto della gara e al giorno di scadenza della medesima **(CONCESSIONE DI LOCALI AD USO BAR/RISTORANTE PER LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E DEI CAMPI DA BOCCE PRESSO L'IMPIANTO SPORTIVO DI CORSO NINO BIXIO N° 40 AD ELEVATA VALENZA SOCIALE E AGGREGATIVA 15/12/2026),** riportando altresì la dicitura:

“NON APRIRE”;

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura; la sigillatura del plico deve essere effettuata con nastro adesivo (o altre materiale idoneo), almeno per quanto riguarda i lembi incollati dal concorrente dopo l’introduzione del contenuto, non è necessaria per i lembi preincollati in sede di fabbricazione delle buste; sono ammesse modalità alternative di sigillatura, purché determinino una chiusura ermetica, tale da impedire ogni accesso o da rendere evidente ogni tentativo di apertura, non essendo per il fine sufficiente la pre-incollatura di fabbrica di cui al periodo precedente.

Il plico deve contenere al proprio interno, oltre alla documentazione di cui all’art. 12, le due buste previste dagli artt. 13 e 14, recanti l’intestazione del mittente e la dicitura inequivocabile, rispettivamente come segue:

“Offerta Tecnica” - “Offerta Economica”.

Le buste interne devono essere chiuse e controfirmate sui lembi di chiusura.

11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

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;
- che, in caso di raggruppamento temporaneo, nonché, compatibilmente, con la normativa applicabile, in caso di rete di imprese o di G.E.I.E., fermi restando il possesso dei requisiti complessivi in capo al raggruppamento, la composizione della compagine aggregata e l’indicazione del mandatario, hanno omesso o indicato in modo impreciso l’indicazione delle quote di partecipazione al raggruppamento temporaneo o non hanno indicato le prestazioni o le parti di prestazioni da eseguire da parte di ciascun operatore economico raggruppato;

Prima di procedere all’esclusione per una delle cause di cui al precedente comma, il Comune:

- assegna all’offerente il termine perentorio non superiore a 5 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, indiandone il contenuto e i soggetti che le devono rendere;
- la regolarizzazione degli inadempimenti nei termini prescritti al punto precedente comporta l’ammissione dell’offerente; è escluso l’offerente che non provvede nei termini alla regolarizzazione;
- 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;
- 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 ai primi due punti del presente paragrafo.

12. DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

Il plico dovrà contenere, in forma "sciolta" - senza l'inserimento in una specifica busta - la seguente documentazione:

- dichiarazioni in ordine ai requisiti di partecipazione, conformi ai modelli allegati al presente Avviso;
- documento di identità del sottoscrittore.

DOCUMENTI SOLO EVENTUALI:

- procura;
- atti relativi al R.T.I. o Consorzio.

12.1 DICHIARAZIONI IN ORDINE AL POSSESSO DEI REQUISITI.

Il concorrente dovrà presentare una dichiarazione conforme all'allegato modello predisposto dal concedente.
La corretta compilazione del modello di partecipazione esaurisce gli obblighi dichiarativi degli operatori economici.

Tutte le dichiarazioni richieste dal presente Documento:

- ai sensi dell'articolo 47, comma 1, del D.P.R. 445/2000, sono rilasciate con la sottoscrizione del dichiarante, con allegato documento di identità del sottoscrittore;
- ai sensi dell'articolo 47, comma 2, del D.P.R. 445/2000, le dichiarazioni, in quanto rese nell'interesse proprio del dichiarante, possono riguardare anche stati, qualità personali e fatti relativi ad altri soggetti di cui il dichiarante abbia diretta conoscenza;
- devono essere presentate da tutti gli operatori economici, in qualsiasi forma di partecipazione o coinvolgimento, singoli, raggruppati, consorziati.

12.2 DOCUMENTO D'IDENTITÀ DEL SOTTOSCRITTORE.

Nel plico dovrà essere inserito il documento d'identità del sottoscrittore, che s'intenderà riferito a tutte le dichiarazioni contenute nel plico.

12.3 PROCURA (DOCUMENTO NON OBBLIGATORIO)

Esclusivamente qualora le dichiarazioni, e/o le offerte tecnica e/o economica sia sottoscritta da un procuratore (generale o speciale) o institore, il concorrente dovrà produrre copia della procura notarile (generale o speciale), ovvero della preposizione institoria, che attesti i poteri del sottoscrittore.
Il Comune si riserva di richiedere la presentazione dell'originale o copia autentica di detti documenti.

12.4 ATTI RELATIVI AL R.T.I O CONSORZIO (DOCUMENTO NON OBBLIGATORIO)

In caso di partecipazione in R.T.I. o Consorzio costituiti già dal momento della presentazione dell'offerta, il concorrente deve inserire nel plico una copia dell'atto notarile di mandato speciale irrevocabile con rappresentanza all'impresa capogruppo, ovvero dell'atto costitutivo del Consorzio, corredata da dichiarazione di autenticità ai sensi dell'art. 19 D.P.R. 445/2000.
In caso di partecipazione in R.T.I. e consorzi ordinari non costituiti già dal momento della presentazione dell'offerta, i soggetti raggruppati dovranno impegnarsi, in caso di aggiudicazione, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificata come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti.

13. OFFERTA TECNICA

All'interno del plico deve essere inserita la BUSTA relativa alla proposta progettuale (Offerta Tecnica), la quale dovrà:

- essere formulato in lingua italiana e priva, 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 successivo articolo 15.1 relativo ai criteri di aggiudicazione, in maniera idonea a consentire alla Commissione giudicatrice la valutazione dei criteri ivi previsti.

14. OFFERTA ECONOMICA

All'interno del plico deve essere inserita la busta relativa alla proposta economica, conforme alle prescrizioni di cui all'art. 15.2 che dovrà contenere l'offerta economica, preferibilmente composta sulla base del modello allegato, la quale dovrà evidenziare il rialzo offerto sul canone di concessione posto a base di gara (cfr. precedente art. 3).
L'offerta, da prodursi in bollo (€ 16,00, valevole anche per l'istanza di partecipazione), salve le esenzioni di Legge, dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante (o da tutti i legali rappresentanti nel caso di soggetti raggruppati non costituiti).

Nel caso di raggruppamenti/consorzi non costituiti, l'offerta economica deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione, i concorrenti conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, indicato specificatamente e qualificato come capogruppo, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e delle mandanti e che si conformeranno alla disciplina prevista dalle norme per i raggruppamenti temporanei; tale impegno alla costituzione può essere omesso qualora sia stato presentato unitamente alla documentazione o assorbito e integrato nelle dichiarazioni presentate all'interno del plico.

15. 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 seguito stabiliti:

OFFERTA TECNICA	**MAX 70 PUNTI**
OFFERTA ECONOMICA	**MAX 30 PUNTI**

Per ciascuna offerta saranno sommati i punti ottenuti e, sulla base di questi, le offerte saranno poste in graduatoria decrescente.

La valutazione delle offerte sarà svolta da una Commissione giudicatrice appositamente nominata, con atto del RUP, successivamente alla data di scadenza del termine per la presentazione delle offerte.
Il Comune non procederà all'aggiudicazione qualora nessuna delle offerte risulti congrua rispetto ai contenuti tecnico – qualitativi richiesti. Il limite di congruità è stabilito in almeno 40 punti complessivi.
La Commissione giudicatrice procederà alla valutazione degli elementi compositivi delle offerte, secondo quanto di seguito specificato, nonché nel rispetto di quanto previsto dalla normativa.

15.1 ELEMENTI TECNICO-QUALITATIVI-PROGETTUALI DELL'OFFERTA: PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE 70 PUNTI

Il progetto complessivo di gestione del bar/ristorante e del bocciodromo, per l'intera durata contrattuale, che il concorrente intende adottare, sulla base delle linee guida contenute nel capitolato, in rapporto a compiti, funzioni ed obiettivi del bando stesso, dovrà essere redatto in modo da consentire l'attribuzione dei punteggi indicati nei criteri di aggiudicazione, elementi di valutazione di seguito specificati.

	DESCRIZIONE DEL CRITERIO	PUNTEGGIO
A	Curriculum dell'offerente (di tutti gli operatori economici in caso di partecipazione in forma di raggruppamento/consorzio), con specifica indicazione delle esperienze gestionali in attività affini a quelle oggetto di locazione. Sarà valutata con particolare favore l'esperienza pregressa nella gestione di spazi di aggregazione pubblica, centri civici, circoli ricreativi o bar all'interno di impianti sportivi e sociali, nonché collaborazioni con il terzo settore.	**5**
B	Giorni e fasce orarie di apertura al pubblico dell'esercizio, in aggiunta ai minimi del Capitolato, strutturati per garantire la massima accessibilità e presidio sociale del luogo nelle diverse fasce d'età. Evidenza della struttura organizzativa e del personale, con elementi premianti per l'attivazione di tirocini formativi, l'inserimento lavorativo di soggetti svantaggiati o l'impiego di personale locale.	**10**
C	Caratteristiche del servizio di somministrazione di alimenti e bevande: proposte improntate alla massima accessibilità economica (es. tariffe agevolate per anziani, studenti o associazioni locali) e alla semplicità del servizio di bar/piccola ristorazione, con valorizzazione della filiera corta (km 0), dei prodotti del territorio e del consumo consapevole.	**5**
D	Aspetti di sostenibilità ambientale e di contrasto allo spreco nella proposta gestionale (strategie di riduzione/non impiego della plastica monouso, utilizzo di materiali compostabili, riduzione degli sprechi alimentari in sinergia con reti solidali, utilizzo di energia rinnovabile ed educazione al rispetto dei beni comuni).	**5**
E	Qualità e ampiezza del progetto di animazione sociale, culturale e aggregativa. Saranno valutate l'originalità e la realizzabilità di iniziative co-progettate con le associazioni del territorio, eventi culturali, tornei sociali, attività intergenerazionali (es. anziani e giovani) e servizi di supporto alla cittadinanza, volti a fare del bar un polo di coesione sociale e un punto di riferimento per la collettività.	**30**
F	Allestimento degli spazi interni ed esterni e interventi di miglioria, con particolare attenzione all'accessibilità universale (abbattimento delle barriere architettoniche, fruibilità per persone con disabilità o ridotta mobilità) e alla creazione di spazi accoglienti e inclusivi per la socializzazione. Tutte le migliorie proposte rimarranno nella disponibilità del Comune al termine della locazione.	**15**

Si raccomanda che il progetto complessivo di gestione del bar sia chiaro e strettamente attinente a quanto richiesto.

Non verranno accettate offerte che non rispettino quanto previsto dal disciplinare di gara e capitolato d'appalto, oppure risultino difformi dalle richieste o condizionate a clausole non previste.
In ordine alla valutazione degli elementi tecnico – qualitativi, si precisa che l'attribuzione dei punteggi ai singoli contenuti di natura tecnico - qualitativa, laddove non automaticamente attribuibili, avverrà calcolando la media dei coefficienti, compresi tra 0 e 1, espressi in valori centesimali attribuiti discrezionalmente da ogni Commissario a ciascun criterio dell'offerta secondo la seguente scala di valori:

COFFICIENTE ATTRIBUITO GIUDIZIO

0	Del tutto inadeguato
0,4	Insufficiente
0,6	Sufficiente
0,7	Discreto
0,9	Buono
1	Eccellente

Il coefficiente medio così ottenuto verrà poi moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile a ciascun criterio preso in considerazione.
Il progetto complessivo proposto sarà vincolante per il servizio in gestione e farà parte integrante del contratto ancorché non materialmente allegato.
Il punteggio minimo per la valutazione del progetto tecnico è di n. **40 punti.**
La relazione/progetto complessivo di gestione del bar/ristorante e bocciodromo, dovrà essere redatta su massimo 10 pagine in formato A4), con carattere Times New Roman dimensione punti 12, interlinea singola.

15.2 ELEMENTI ECONOMICI DELL'OFFERTA E LORO VALUTAZIONE: MASSIMO 30 PUNTI

La componente economica dell'offerta, contenente la misura del canone di concessione annuo offerto, è fissata in euro 3.000,00 annui (tremila/00) al di fuori campo IVA.
L'eventuale rialzo minimo sul canone di concessione è pari € 100,00 o multipli (es. 100, 200, 300, etc.). Non saranno ammesse offerte in ribasso al canone minimo indicato.
I concorrenti devono indicare, in cifre ed in lettere, nell'offerta economica, il canone offerto utilizzando lo schema di offerta economica.
L'offerta non potrà essere condizionata, parziale o in ribasso, pena l'esclusione dallprocedura.
Per la valutazione dell'offerta economica si terrà conto del rialzo sul canone annuo a base di gara; all'operatore che avrà offerto il canone con il rialzo più elevato sarà attribuito il punteggio massimo, agli altri in misura proporzionale mediante la seguente formula:

P = (Ci / Cmax) x PEmax
Dove:
- **Ci = Canone di concessione offerto dal singolo concorrente;**
- **Cmax = canone di concessione massimo offerto in gara;**
- **PEmax = Punteggio economico massimo assegnabile (nel caso in oggetto 30)**

L'Amministrazione aggiudicatrice:
- si avvarrà della facoltà di aggiudicare la concessione anche in presenza di una sola offerta valida, purché ritenuta conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto ai sensi dell'art. 108, del D. Lgs 36/2023 e s.m.i.;
- si riserva la facoltà di non procedere in tutto o in parte all'aggiudicazione qualora ritenga che nessuna delle offerte presentate sia conveniente o idonea in relazione

all'oggetto della procedura (art. 108, comma 10, del D. Lgs. 36/2023);

L'aggiudicazione avverrà in favore dell'offerente che avrà ottenuto il punteggio complessivo (offerta tecnica + offerta economica) più elevato.

16. SVOLGIMENTO DELLE OPERAZIONI DI GARA – VERIFICA DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

L'apertura delle buste amministrative, effettuata dal RUP o da soggetto delegato che presiederà il seggio di gara, viene stabilita per il giorno **Lunedì 21/12/2026 - ore 09:30** presso una sala del Comune di Alba (Via Manzoni n.8, con ingresso da interno cortile).
La seduta è pubblica e vi potranno partecipare i legali rappresentanti/procuratori dei concorrenti oppure persone munite di specifica delega. In assenza di tali titoli, la partecipazione è ammessa come semplice uditore. In ogni caso potranno assistere non più di due rappresentanti per ogni concorrente.
Eventuali modifiche relativamente a data e orari delle sedute saranno comunicati ai concorrenti mediante pubblicazione di apposito avviso sul sito internet www.comune.alba.cn.it nella sezione "Amministrazione trasparente – Sezione relativa alla presente procedura.
Il RUP, 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» / Offerta Tecnica, dopo aver numerato progressivamente le buste in modo univoco con i relativi plichi;
- la correttezza formale e il confezionamento delle buste interne contenenti l'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 per l'offerta sul banco degli incanti;

Qualora la documentazione sia incompleta, il RUP provvede ad attivare l'istituto del soccorso istruttorio di cui all'art. 14 del presente disciplinare.
Sono esclusi, senza che si proceda all'apertura delle Buste delle Offerte, gli offerenti:

- il cui plico è pervenuto dopo il termine perentorio previsto per la presentazione delle offerte, ancorché spedito entro tale data;
- 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;
- che incorrono in irregolarità essenziali costituite da carenze della documentazione che non consentono l'individuazione del contenuto o del soggetto responsabile della stessa;
- che incorrono in violazioni o inadempimenti oggettivamente irrimediabili, quali: o motivi di esclusione, anche qualora intervenisse successivamente la cessazione postuma dei predetti motivi di esclusione; o dichiarazione esplicita di condizioni ostative senza possibilità di diversa interpretazione; o assenza o carenza dei requisiti non risolvibile senza il concorso di nuovi operatori economici, anche qualora tali requisiti maturassero successivamente al procedimento di ammissione;

17. APERTURA DELLE BUSTE TECNICHE

Al termine della verifica dei documenti contenuti nella 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 (Offerta Tecnica) dei concorrenti ammessi a tale fase, limitandosi ad operare una verifica estrinseco 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 interne, la cui chiave sarà nella sua esclusiva disponibilità;
- a dichiarare chiusa la seduta pubblica, in invitando i concorrenti ad allontanarsi dal locale.

La Commissione, quindi, procederà, in apposita/apposite seduta/e riservata/e all'analisi ed alla valutazione delle proposte progettuali (Offerte Tecniche) e all'attribuzione dei punteggi tecnici in ragione di quanto stabilito dal presente bando.
Sono escluse, dopo l'apertura della Busta interna dell'Offerta tecnica, le offerte:

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

18. APERTURA DELLE BUSTE ECONOMICHE

Al termine delle operazioni di valutazione delle offerte tecniche, il RUP procederà immediatamente, ovvero in altra data resa nota agli offerenti, all'apertura delle Offerte Economiche dei concorrenti ammessi.

Si procederà quindi all'attribuzione dei punteggi secondo le formule indicate nel presente documento.
In caso di parità in graduatoria, si procederà a richiedere un miglioramento sull'offerta economica. In caso di una nuova parità sarà effettuato il sorteggio alla presenza dei concorrenti che hanno presentato le offerte in situazione di parità.

Il soggetto che presiede il seggio di gara, nel giorno e nell'ora comunicati ai concorrenti ammessi mediante posta elettronica certificata - con almeno 24 ore di anticipo, allorquando non effettuata nella prima seduta suindicata - procede alla lettura della graduatoria provvisoria derivante dalla valutazione delle Offerte Tecniche, constata l'integrità delle buste interne 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'assegnazione dei coefficienti e dei punteggi alle singole offerte;
- alla somma dei punteggi relativi alle offerte tecniche con i punteggi relativi alle offerte economiche, così stilando la relativa graduatoria.

Sono escluse, dopo l'apertura della Busta interna dell'Offerta Economica, le offerte:

- che non contengono l'indicazione del rialzo offerto;
- 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;
- 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;
- di offerenti per i quali è accertata la mancata formulazione in modo autonomo;
- 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;

19. AGGIUDICAZIONE DELL'APPALTO E STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicazione è disposta con provvedimento esplicito del soggetto competente presso il Comune.
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. 445/2000.
Il Comune 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.

L'aggiudicatario è obbligato, entro il termine prescritto dal Comune con apposita richiesta, e, in assenza di questa, entro 30 (trenta) giorni dall'avvenuta conoscenza dell'aggiudicazione:
- a fornire tempestivamente la documentazione necessaria per il perfezionamento del contratto e le informazioni necessarie all'uopo richieste, ivi compresa l'iscrizione alla Camera di Commercio per l'esercizio dell'attività oggetto di bando;
- a depositare presso il Comune il deposito cauzionale, avente le caratteristiche richieste nell'allegato al presente bando;
- a depositare presso il Comune tutti gli oneri e spese connessi alla stipula del contratto;
- se l'aggiudicatario non stipula il contratto nei termini prescritti, oppure non assolve gli adempimenti di cui ai precedenti punti in tempo utile per la sottoscrizione del contratto, l'aggiudicazione può essere revocata dal Comune, con la decadenza e sostituzione dell'aggiudicatario;
- nel caso di cui al punto precedente, il Comune procederà ad addebitare al soggetto inadempiente i danni ed i maggiori oneri da sostenere per una nuova aggiudicazione.

Il Comune si riserva, senza alcun diritto degli offerenti a rivendicazioni, pretese, aspettative, risarcimenti, rimborso spese o indennizzi di alcun genere:
- di differire, spostare, sospendere, revocare o annullare il presente procedimento;
- di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;
- di procedere all'aggiudicazione anche in caso pervenga una sola offerta, sempreché conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto;

20. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dalla presente procedura è competente il Foro di Asti, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

21. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs 196/2003 e degli artt. 13 e 14 del Regolamento U.E. 2016/679 (G.D.P.R.), i dati personali forniti nell'ambito della presente procedura, sono correlati esclusivamente alla medesima e saranno custoditi presso il Comune di Alba, Titolare del relativo trattamento.

Il trattamento dei dati, che avrà per oggetto l'adempimento degli obblighi contabili, fiscali e previdenziali, a seguito di fatture emesse nell'ambito della presente procedura, avverrà con l'utilizzo di procedure, anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità e nel rispetto delle sopraelencate misure di sicurezza. Il conferimento dei dati è necessario per lo svolgimento della presente procedura e la loro mancata indicazione, comporta l'impossibilità di adempiere esattamente agli obblighi di Legge, nonché quelli discendenti dall'incarico in oggetto. I dati personali forniti verranno conservati per il periodo temporale legato allo svolgimento della concessione ed ai correlati obblighi di Legge (contabili, fiscali e previdenziali).