

**BANDO PER L'ASSEGNAZIONE IN CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE SITO IN
PIAZZA AYRTON SENNA DA SILVA PRESSO AUTODROMO ENZO E DINO FERRARI DI
IMOLA PER USO "NEGOZIO HUB TURISTICO/COMMERCIALE"**

* * * *

CON.AMI rende noto che con Delibera del Consiglio di Amministrazione n. 152 del 13/12/2021 è indetta una procedura ad evidenza pubblica per la concessione in uso dell'immobile denominato "Negozio Hub Turistico-Commerciale", sito in Imola, Piazza Ayrton Senna da Silva, civ. 2, int. 4, presso l'HUB Turistico-Commerciale dell'Autodromo Enzo e Dino Ferrari.

La procedura viene esperita con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per CON.AMI e con riguardo al canone sono ammesse unicamente offerte al rialzo rispetto al canone a base di gara.

La presente procedura di assegnazione non è esperita ai sensi del D.Lgs. 50/2016, trovando per l'effetto applicazione unicamente le norme del D.Lgs. 50/2016 espressamente richiamate dalla documentazione della presente procedura.

Art.1. ENTE PROMOTORE

CON.AMI – Consorzio Azienda Multiservizi Intercomunale

Indirizzo: Via Mentana n. 10 Imola (BO); Telefono: 0542-364000; Fax: 0542-34028;

E-mail: consorzio@con.ami.it PEC: con.ami@legalmail.it Sito: www.con.ami.it

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Dott. Giacomo Capuzzimati ed il referente per la procedura è l'Ing. Barbara Dall'Osso, entrambi reperibili presso la sede del Consorzio previo appuntamento ai punti di contatto sopra indicati.

Art. 2 - OGGETTO

1. Oggetto del Bando è l'assegnazione in concessione in uso e in gestione dell'immobile sopra indicato (nel seguito definito, per brevità, anche "Negozio").

L'immobile, di superficie coperta pari a circa 342 mq, è composto da un vano principale con saletta riunioni e un servizio igienico.

2. L'immobile è attualmente identificato al Catasto Fabbricati con il Foglio 165, particella 636, sub. 36 come da planimetrie, Allegati 1) e 2) al presente Bando.

3. L'immobile di cui alla presente procedura sarà concesso in uso unicamente a soggetti interessati che garantiscano gli obiettivi perseguiti dal CON.AMI per il compendio in questione, in particolare la valorizzazione dell'Autodromo come spazio polivalente, in grado di favorire, anche tramite le proposte commerciali insediate, la socialità, il turismo, la valorizzazione del territorio consortile e la sostenibilità ambientale, ad esempio attraverso i temi della mobilità sostenibile.

4. Il Concessionario potrà effettuare l'esercizio di tali attività nel rispetto dello stato dell'immobile e dovrà rispettare i vincoli specifici disposti dal CON.AMI o da altre Amministrazioni o Autorità e garantire la piena compatibilità con l'attività propria dell'Autodromo.

Il Concessionario sarà tenuto al rispetto della destinazione d'uso sopra indicata e a tutti gli obblighi previsti nello schema di concessione Allegato 3).

5. Il Concessionario dovrà pertanto garantire la gestione secondo quanto indicato nella propria offerta nonché la compatibilità dell'attività esercitata nell'area concessa con le altre attività esercitate presso l'Autodromo, l'adeguamento alle ordinanze e provvedimenti vigenti, emanati dall'Amministrazione Comunale e da altre Autorità, volti, a titolo esemplificativo, al rispetto della quiete pubblica in relazione all'ubicazione ed alla tipologia di attività esercitata.

Il Concessionario dovrà eseguire, a sue esclusive cure e spese, i lavori di impiantistica dedicata all'attività che verrà esercitata nel Negozio oggetto di concessione oltre che le eventuali migliorie proposte nell'ambito della presente procedura e dovrà provvedere, sempre a sua cura e spese, all'arredo ed all'allestimento specifico interno.

Art. 3 - SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE

1. A pena di esclusione può partecipare alla presente procedura chiunque interessato, sia persona fisica sia giuridica, purché in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei seguenti requisiti:

Generali

- 1) essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o, in caso di impresa, essere iscritta alla C.C.I.A.A. per oggetto analogo a quello per cui è disposta la concessione;
- 2) se persona fisica, essere in possesso dei diritti politici e civili;
- 3) non avere in corso cause di esclusione di cui all'art. 80, del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- 4) non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati/che la Società non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 5) non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- 6) non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizioni antimafia;
- 7) essere in regola con le norme che disciplinano il lavoro dei disabili (Legge n. 68/1999);
- 8) essere a conoscenza delle norme che regolano la locazione e la concessione di immobili;
- 9) aver preso visione della documentazione della presente procedura e di accettare i contenuti senza condizione e/o riserva alcuna.

Speciali

- a) aver maturato un fatturato globale annuo medio per attività commerciali, relativo agli ultimi tre esercizi (2018, 2019 e 2020), non inferiore ad € 250.000,00;
- b) aver gestito, negli ultimi 3 anni dalla pubblicazione del Bando, un'attività commerciale;

2. Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 3), 5) e 6) devono essere dichiarati, da parte del legale rappresentante, anche per:

- i cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del presente Bando;
- i direttori tecnici; tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con meno di quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

Art. 4 – SOPRALLUOGO

1. Ai fini della corretta redazione dell'offerta, i concorrenti dovranno obbligatoriamente effettuare un sopralluogo sulle aree interessate dalla concessione oggetto della presente procedura.

Richiesta. A tal fine i concorrenti devono inoltrare a mezzo PEC all'indirizzo con.ami@legalmail.it, a CON.AMI una richiesta di sopralluogo indicando: (i) la denominazione del concorrente per cui si richiede il sopralluogo, (ii) nome e cognome, con i relativi dati anagrafici, delle persone delegate dal legale rappresentante in forma scritta che ne attesta l'appartenenza alla struttura del candidato richiedente, (iii) l'indirizzo, i numeri di telefono e di fax, cui indirizzare la convocazione. Il sopralluogo viene effettuato nei soli giorni stabiliti dall'Amministrazione, che verranno concordati con i soggetti partecipanti. Il sopralluogo avverrà nel rispetto delle normative di distanziamento dettate dall'attuale emergenza sanitaria.

Le richieste di sopralluogo dovranno pervenire **entro le ore 12.00 del giorno 4 Gennaio 2022.**

Soggetti abilitati. Il sopralluogo potrà essere effettuato dal titolare o dal legale rappresentante della Società concorrente munito di regolare documento d'identificazione oppure da un soggetto appartenente alla struttura del soggetto concorrente all'uopo delegato, o da un soggetto terzo munito di specifica procura notarile per l'effettuazione del sopralluogo. Il soggetto indicato per l'effettuazione del sopralluogo potrà essere accompagnato da un tecnico di riferimento del soggetto concorrente purché previamente indicato nella richiesta di sopralluogo. Non è consentita l'indicazione di una stessa persona da più concorrenti; in tal caso la seconda indicazione non è presa in considerazione e di tale situazione è reso edotto il concorrente.

Documento di attestazione. All'atto del sopralluogo ciascun concorrente deve sottoscrivere il documento, predisposto dall'amministrazione aggiudicatrice attestante l'effettuato sopralluogo e ritirare

il relativo documento attestante tale sopralluogo da inserire nella Busta "A".

ART. 5 - DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione del Negozio Hub Turistico-Commerciale è stabilita in 6 anni - con possibilità di proroga per ulteriori 6 anni - decorrenti dalla data di sottoscrizione del Contratto di Concessione; trascorso tale termine il negozio sarà restituito al concedente, libero da persone e cose, in buono stato manutentivo, fatto salvo il normale degrado d'uso, senza necessità di preventivo atto di disdetta.
2. Il Concessionario ha il diritto di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di 6 mesi da comunicarsi a CON.AMI a mezzo raccomandata a/r o PEC.
3. In tal caso il Concessionario sarà tenuto al pagamento del canone per minimo 6 mesi dalla data di recesso anticipato.
4. CON.AMI ha parimenti il diritto di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di 6 mesi da comunicarsi al Concessionario a mezzo di raccomandata a/r o PEC, per motivi di interesse ed ordine pubblico o per sopravvenuti mutamenti di destinazione dell'immobile.
5. In tal caso al Concessionario verrà riconosciuto a titolo di risarcimento l'importo documentato di eventuali migliorie effettuate agli immobili ed alle aree di pertinenza detratta la quota di ammortamento lineare da esso già goduta dal momento in cui gli investimenti sono divenuti produttivi: in questo caso i beni oggetto di risarcimento diverranno di proprietà di CON.AMI.

ART. 6 – CANONE

1. Il canone annuo a base d'asta è quantificato in € 34.000/annui oltre a IVA di legge, se dovuta. Il canone è soggetto annualmente, a decorrere dal secondo anno di vigenza della concessione, a rivalutazione in misura percentuale pari al 100% dell'incremento ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per famiglie di operai ed impiegati, verificatosi nell'anno precedente.
2. Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in quattro rate anticipate di pari importo con cadenza trimestrale, a partire dalla data di consegna dell'immobile.

ART. 7 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Al Concessionario è richiesto di:
 - mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e di procedere alla pulizia dei locali;
 - consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale le aree oggetto di concessione nello stato in cui sono state inizialmente consegnate, salvo il normale degrado d'uso;
 - consentire a CON.AMI la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;
 - accettare eventuali regolamentazioni speciali degli accessi in occasione di eventi sportivi/manifestazioni che impediscano l'accesso libero al Paddock 0 prospiciente il negozio oggetto del bando;
 - stipulare, prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni all'immobile e verso terzi che possano verificarsi nell'esercizio della concessione con un massimale non inferiore a € 400.000,00;
 - stipulare, prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, garanzia/e fideiussoria/e bancaria/e o assicurativa/e "a primo rischio", valida/e per l'intera durata del Contratto di Concessione per l'importo di 8.500 Euro pari a 3 mensilità del canone annuo posto a base di gara per l'intera durata del Contratto di Concessione a garanzia del pagamento del canone;
 - stipulare, prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, garanzia/e fideiussoria/e bancaria/e o assicurativa/e "a primo rischio", valida/e per l'intera durata del Contratto di Concessione per l'importo di 8.500 Euro pari a 3 mensilità del canone annuo posto a base di gara per l'intera durata del Contratto di Concessione a garanzia del ripristino di eventuali danni causati all'immobile;
2. Costituiscono inoltre obblighi esclusivi del Concessionario, che dovrà provvedervi a propria cura e

spese:

- l'esecuzione puntuale degli eventuali servizi e opere complementari/migliorie per la riqualificazione e gestione dell'immobile, offerti in fase di gara;
- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, teleriscaldamento, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge.

ART. 8 - CRITERI DI VALUTAZIONE

1. L'assegnazione della concessione avverrà mediante asta pubblica (procedura aperta) con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa da valutare sulla base dei seguenti elementi:

Elemento 1 – offerta economica (max **20** punti)

Elemento 2 – offerta tecnica (max **80** punti)

La valutazione delle offerte si baserà sui criteri stabiliti nel seguito:

Elemento 1 – offerta economica (max **20** punti)

Indicazione della percentuale (espressa con massimo 2 decimali) in aumento del canone annuo come definito all'art. 6 del presente bando che il concorrente si impegna a versare a CON.AMI.

Il punteggio massimo verrà assegnato all'offerta più remunerativa per CON.AMI, per le altre offerte il punteggio sarà proporzionalmente diminuito, secondo la seguente formula:

Punteggio = $P_m \times P / P_{mp}$ dove:

P_m (20 punti) è il punteggio massimo attribuibile;

P è l'offerta presa in considerazione;

P_{mp} è l'offerta economicamente più alta; (percentuale di rialzo del canone più alta)

Elemento 2 - Offerta tecnica (max **80** punti)

Focalizzata sui seguenti criteri di valutazione:

Criterio 1 – Esperienza commerciale pregressa (max 20 punti)

1.a Esperienza in gestione commerciale (max 15 punti)

Indicazione dell'esperienza pregressa maturata dall'offerente nella gestione di negozi e/o spazi commerciali (tipologia, durata, dimensione dell'attività gestita, numero di dipendenti/addetti, ecc..).

1.b Esperienze in campo di organizzazione di eventi correlati alla propria attività (max 5 punti)

Indicazione dell'esperienza pregressa in organizzazione di eventi afferenti e correlati alla propria attività commerciale che siano stati in grado di catalizzare la presenza di persone e di favorire la socializzazione.

Criterio 2 – Progetto commerciale (max 35 punti)

2.a Progetto commerciale (max 25 punti)

Descrizione del progetto commerciale oggetto di offerta, e degli elementi di attinenza e coerenza del progetto con gli obiettivi perseguiti dal CON.AMI per la valorizzazione dell'Autodromo enunciati nell'oggetto della procedura.

Descrizione dell'attività prevista nel locale (indicazione delle categorie merceologiche, tipologia di clientela, orari e giornate di apertura, numero di dipendenti/addetti, ecc..).

2.b Allestimento/presentazione/qualificazione degli spazi (max 5 punti)

Descrizione della previsione di allestimento, arredo e presentazione grafica della propria attività, con particolare riferimento all'armonizzazione con il contesto dell'Hub Turistico

2.c – Migliorie (max 5 punti)

Indicazione di eventuali migliorie proposte per l'immobile di cui alla presente procedura, con particolare riguardo a dotazioni aggiuntive in materia di sicurezza e implementazione dell'impiantistica.

Criterio 3 – Iniziative e sinergie con l'Autodromo (max 25 punti)

Descrizione delle azioni intese come iniziative, attività, eventi collaterali all'attività commerciale (ma compatibili e coordinate ad essa) finalizzate ad animare e favorire la socialità nell'ambito degli spazi dell'Hub Turistico, con particolare riferimento alle azioni in sinergia con gli altri soggetti/attività presenti

in Autodromo.

Nell'attribuzione del punteggio verranno valutati i progetti in relazione ai seguenti subcriteri:

3.a. - tipologia di azioni e modalità organizzative (max **10** punti)

Descrizione della tipologia e delle modalità organizzative di azioni/eventi che si intendono organizzare per le finalità indicate in premessa (caratteristiche, frequenza, tipologia di utenti a cui sono indirizzati, la modalità di organizzazione, ecc.)

3.b – sinergie (max **10** punti)

Indicazione delle eventuali sinergie - attive e/o previste - con altre società dell'Hub turistico e più in generale afferenti alle attività dell'Autodromo, altri operatori economici, associazioni ecc... - per l'organizzazione e esecuzione di attività ed eventi da organizzarsi presso l'Autodromo e l'HUB Turistico Commerciale.

3.c – pubblicizzazione e comunicazione (max **5** punti)

Modalità e forme di pubblicizzazione degli eventi al fine di raccogliere il maggior numero di potenziale pubblico interessato da cui si evince la tipologia di utenti a cui gli avvisi sono indirizzati, i canali che si intendono utilizzare, ecc.

La concessione sarà aggiudicata al soggetto partecipante che avrà ottenuto il massimo punteggio sommando i punti attribuiti agli elementi sopra indicati.

Per ciascuno dei vari criteri tecnici oggetto di valutazione la relazione, ivi compresi eventuali allegati, deve essere costituita da un massimo di 6 facciate (esclusa eventuale copertina), comprensive di eventuali disegni grafici e tabelle, in formato A4 con carattere Arial dimensione 10 e interlinea doppia oltre che da un massimo di 2 tavole formato A3 contenenti le eventuali rappresentazioni grafiche di quanto proposto. Non sarà tenuto conto di quanto presente nelle relazioni eccedenti le facciate A4 (esclusa copertina) e le tavole A3 previste ciascuno dei criteri elencati.

La documentazione presentata deve permettere la valutazione della fattibilità della proposta del concorrente ed il riconoscimento dei vantaggi da essa producibili.

Possono essere presentate solo proposte fattibili, non condizionate al realizzarsi di eventi estranei.

Non possono essere presentate proposte alternative tra loro la cui scelta venga rimessa alla Commissione.

Le offerte presentate dai concorrenti devono essere concrete e non costituite come "suggerimenti" per CON.AMI: pertanto anche formule generiche quali "si potrebbe" oppure "si propone" o simili sono da intendersi quali veri e propri impegni di realizzazione da parte del concorrente.

Si precisa in ogni caso che le proposte di cui alla relazione tecnica non dovranno comportare oneri a carico di CON.AMI e comunque non dovranno contenere elementi e attività in contrasto con la destinazione dell'immobile o con il contesto ubicativo dell'immobile, pena l'esclusione dalla presente procedura.

La documentazione deve essere presentata in forma cartacea; tutta la documentazione deve essere sottoscritta dal soggetto partecipante o dal legale rappresentante dell'impresa partecipante.

Se non sarà presentata parte del materiale sopra indicato e se non sarà possibile per la Commissione, a suo insindacabile giudizio, effettuare la valutazione di uno o più elementi di cui alla documentazione contenuta nella busta B) la Commissione non effettuerà la valutazione per tali elementi e attribuirà il coefficiente pari a 0 ai rispettivi elementi di valutazione.

Qualora la Commissione ritenga una proposta non migliorativa, verbalizzata, non procederà all'esclusione del concorrente, ma ne terrà conto nell'attribuzione del punteggio.

Il concorrente, in caso di aggiudicazione, dovrà impegnarsi in modo vincolante alla gestione dell'immobile e alla realizzazione delle eventuali addizioni e migliorie proposte nel rispetto di quanto indicato nella propria offerta, come indicato nello schema di Contratto di Concessione allegato.

Ai fini della determinazione dei coefficienti ogni componente della Commissione attribuisce un punteggio (da zero a dieci) per ogni elemento di valutazione, secondo la seguente scala di valori:

Valutazione	Valore associato
Gravemente lacunoso	0
Scarso	2
Insufficiente	4
Sufficiente	6
Buono	8
Ottimo	10
Valori intermedi o di compromesso	1, 3, 5, 7, 9

Si calcola poi la somma dei punteggi attribuiti dai singoli membri della Commissione ed infine si normalizza tale somma rapportando ad 1 la somma di valore più alto e riparametrando le altre somme in proporzione.

Tali coefficienti compresi tra 0 e 1, moltiplicati per il fattore ponderale attribuito allo specifico criterio di valutazione, costituiscono il punteggio definitivo per quel criterio per i singoli partecipanti.

Tale procedimento verrà applicato sia per i criteri singoli, che per i subcriteri.

Il concorrente che ha ottenuto il maggior punteggio totale per i subcriteri, ottiene il coefficiente 1 per il relativo criterio e gli altri concorrenti in proporzione.

Tali coefficienti “normalizzati” saranno poi moltiplicati per il fattore ponderale attribuito al criterio in questione.

Per rispettare la proporzione stabilita nel Bando tra i singoli elementi di valutazione in cui si articola l’Offerta Tecnica, si procederà ad una seconda “riparametrazione”: il punteggio massimo di 80 punti verrà attribuito all’offerta che, per effetto della somma dei punteggi ottenuti nel merito tecnico per ogni criterio di valutazione, abbia ottenuto il punteggio provvisorio più elevato; alle altre offerte verrà attribuito un punteggio proporzionalmente inferiore.

Non si procederà all’apertura delle buste contenenti le offerte economiche del canone degli offerenti concorrenti le cui Offerte Tecniche risultassero inferiori od uguali al punteggio di 30 punti su 80.

I calcoli, compresi anche i coefficienti, sono effettuati utilizzando fino alla terza cifra decimale arrotondata all’unità superiore qualora la quarta cifra decimale sia pari o superiore a cinque.

ART. 9 - SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA DI GARA

Il plico contenente l’offerta, redatta in lingua italiana, e la relativa documentazione, dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12.00 del giorno 10 gennaio 2022** a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o corriere privato al seguente indirizzo: CON.AMI, Via Mentana n. 10, 40026 Imola (BO), pena l’esclusione del soggetto offerente. È altresì possibile la consegna a mano dell’offerta, dalle ore 8.30 alle ore 12.00 dal lunedì al venerdì entro il suddetto termine perentorio, all’indirizzo sopra citato; in tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta.

L’offerta dovrà essere contenuta, a pena di esclusione dalla presente procedura, in un unico plico chiuso, sigillato con ceralacca o con striscia incollata o nastro adesivo o sigillatura equivalente, recante a scavalco di tutti i lembi di chiusura, il timbro o altro diverso elemento di identificazione e la firma del legale rappresentante dell’offerente. Inoltre, sempre a pena di esclusione, sul plico all’esterno dovrà essere ben visibile, oltre alla indicazione del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, la seguente dicitura: *“Concessione in uso Negozio Hub Turistico Commerciale”*.

All’interno del plico dovranno essere inserite tre buste non trasparenti (tali da non rendere conoscibile il loro contenuto) chiuse e sigillate, recante a scavalco di tutti i lembi di chiusura il timbro o altro diverso elemento di identificazione e la firma del legale rappresentante dell’offerente.

Le tre buste, identificate dalle lettere “A”, “B” e “C” oltre alle indicazioni del mittente e cioè la denominazione o ragione sociale, dovranno riportare rispettivamente le seguenti diciture:

- Busta “A”: *“Concessione in uso Negozio - Documenti”*;
- Busta “B”: *“Concessione in uso Negozio - Offerta Tecnica”*;
- Busta “C”: *“Concessione in uso Negozio - Offerta Economica”*.

9.1 CONTENUTO DELLA BUSTA “A”

La busta “A” “*Concessione in uso Negozio - Documenti*” dovrà contenere, a pena di esclusione dalla presente procedura, la seguente documentazione:

- (1) domanda di partecipazione alla gara, redatta come da fac-simile Allegato 4), sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata; alla domanda di partecipazione dovrà essere allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore;
- (2) dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di cui al precedente art. 3 redatta come da fac-simile Allegato 4);
- (3) documento attestante l’impegno del fideiussore a rilasciare, al fine della sottoscrizione del contratto, in favore di CON.AMI, garanzia/e fideiussoria/e bancaria/e o assicurativa/e “a primo rischio”, valida/e per l’intera durata del Contratto di Concessione:
 - per l’importo di 8.500 Euro pari a 3 mensilità del canone annuo posto a base di gara per l’intera durata del Contratto di Concessione a garanzia del pagamento del canone;
 - per l’importo di 8.500 Euro pari a 3 mensilità del canone annuo posto a base di gara per l’intera durata del Contratto di Concessione a garanzia del ripristino di eventuali danni causati all’immobile.

La garanzia fideiussoria, può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti nell’albo di cui all’articolo 106 del decreto legislativo 1° settembre 1993, n. 385, che svolgono in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta nell’albo previsto dall’articolo 161 del decreto legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa. La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all’eccezione di cui all’articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l’operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di CON.AMI.

In alternativa è ammessa - in sostituzione dei documenti di cui al punto 3) - la presentazione all’interno della Busta "A" di due assegni circolari distinti dell’importo di Euro 8.500,00, che in caso di aggiudicazione verranno riconsegnati alla produzione delle garanzie di cui sopra all’atto della sottoscrizione del contratto e in caso di non aggiudicazione verranno riconsegnati al partecipante al termine della procedura.

- (4) dichiarazione, resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sottoscritta, a pena di esclusione, dal legale rappresentante del concorrente (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta), utilizzando il fac-simile Allegato 5), con la quale il concorrente attesti:
 - a) di aver preso conoscenza dell’immobile e di accettare lo stato dello stesso e che il medesimo è sito all’interno dell’Autodromo;
 - b) di avere valutato il canone offerto giudicandolo congruo. Il Concessionario non potrà, quindi, eccepire, durante la validità contrattuale, la mancata conoscenza delle condizioni, o la sopravvenienza di elementi non valutati o non considerati;
 - c) di essere in possesso di tutti i requisiti, abilitazioni, autorizzazioni, licenze in relazione all’attività che intende esercitare nell’immobile;
 - d) di aver preso visione e di accettare tutti gli oneri e obblighi diversi previsti a suo carico dal presente Bando e relativi allegati;
 - e) di accettare eventuali regolamentazioni speciali degli accessi in occasione di eventi sportivi/manifestazioni che impediscano l’accesso libero al Paddock 0 prospiciente il negozio oggetto del bando;
 - f) di accettare che, in caso di mancata sottoscrizione del Contratto di Concessione, CON.AMI si riserva di addebitare all’aggiudicatario tutti i costi eventualmente sostenuti (a titolo esemplificativo, per spese di progettazione, per richieste di autorizzazioni, spese tecniche, di personale, ecc.);

- g) l'impegno a mantenere valida la propria offerta per almeno 180 giorni dal termine di scadenza della sua presentazione;
- h) di autorizzare CON.AMI ai sensi del GDPR n. 679/2016 e della normativa nazionale in materia, all'utilizzo dei dati forniti ai soli fini della presente procedura.
- (5) attestato di sopralluogo.

ART. 9.2 – CONTENUTO DELLA BUSTA “B”

La busta “B” “*Concessione in uso Negozio – Offerta Tecnica*” dovrà contenere, a pena di esclusione dalla presente procedura, la seguente documentazione di cui al precedente art. 8:

1. La relazione avente ad oggetto il Criterio 1 – Esperienza commerciale pregressa, sottoscritto dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata.
2. La relazione avente ad oggetto Criterio 2 – Progetto commerciale, sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata.
3. La relazione avente ad oggetto Criterio 3 – Iniziative e sinergie con l'Autodromo sottoscritta dal legale rappresentante o da persona munita di comprovati poteri, la cui procura venga allegata.

ART. 9.3 - CONTENUTO DELLA BUSTA “C”

1. La busta “C” “*Concessione in uso Negozio - Offerta Economica*” dovrà contenere al suo interno, a pena di esclusione, una Dichiarazione d'offerta ove è indicata la percentuale di rialzo (espressa con massimo 2 decimali) applicata al canone annuale offerto al rialzo rispetto a quello a base d'asta, conforme al modello Allegato 6), sottoscritta dal legale rappresentante concorrente nell'ultima pagina (o persona munita da comprovati poteri di firma la cui procura sia stata prodotta).
2. In caso di contrasto tra la percentuale di rialzo e il canone offerto sarà tenuta in considerazione la percentuale di rialzo.
3. L'offerta economica indeterminata, plurima, incompleta, condizionata o parziale comporterà l'esclusione.
4. L'offerta economica in ribasso rispetto al prezzo a base d'asta comporterà l'esclusione.
5. Alla Dichiarazione di offerta dovrà essere allegata copia fotostatica di documento di identità in corso di validità del sottoscrittore.

Art. 10 - MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE

1. La procedura ad evidenza pubblica sarà esperita presso CON.AMI, Via Mentana n. 10, in data che verrà comunicata a tutti i concorrenti con congruo anticipo a mezzo pec, in seduta pubblica, in cui si procederà alla verifica dell'integrità e della tempestività della ricezione dei plichi, contenenti l'Offerta. Sarà possibile assistere alla seduta pubblica anche in modalità telematica.
2. Successivamente, si procederà all'apertura dei plichi ed alla verifica della presenza in essi delle buste “A”, “B” e “C” e della integrità delle stesse, quindi, all'apertura della Busta “A” e alla verifica della regolarità dei documenti ivi contenuti.
3. Successivamente, la Commissione, in seduta pubblica, procederà all'apertura delle buste “B” per accertarne la regolarità e quindi in seduta riservata procederà all'esame delle offerte tecniche, assegnando i relativi punteggi.
4. Terminata la valutazione delle Offerte tecniche, la Commissione fisserà un'apposita riunione aperta al pubblico per procedere alla lettura dei punteggi parziali relativi agli elementi dell'offerta tecnica, all'apertura delle buste “C” e alla lettura del rialzo offerto sul canone.
5. La Commissione, quindi, procederà all'assegnazione a ciascuna offerta del punteggio complessivo e a formare la graduatoria, in ragione del punteggio complessivo più alto.
6. In caso di parità, si procederà, in conformità a quanto previsto dall'articolo 77 R.D. 827/1924.
7. Ove necessario, la Commissione può adottare qualunque altra modalità idonea allo scopo in relazione alle concrete circostanze di gara.
8. La Commissione, al termine dei lavori, proporrà l'aggiudicazione provvisoria del concorrente che avrà ottenuto il punteggio complessivo più alto.
9. Le sedute aperte al pubblico diverse da quella iniziale di apertura dei plichi, saranno comunicate ai concorrenti a mezzo pec, con congruo anticipo.
10. Alle sedute aperte al pubblico, potrà assistere il legale rappresentante del concorrente o un incaricato

munito di idonea delega all'uso rilasciata con allegata fotocopia di un documento di identificazione con fotografia.

11. La procedura ad evidenza pubblica, mancando del vincolo a contrarre, non determinerà l'automatica aggiudicazione del bene, ma la semplice individuazione della migliore offerta; CON.AMI si riserva dunque di non aggiudicare la presente procedura.

12. CON.AMI si riserva in ogni caso il diritto:

- a) di non procedere all'aggiudicazione nel caso in cui nessuna delle offerte presentate venga ritenuta idonea;
- b) di procedere all'aggiudicazione in presenza di una sola offerta valida;
- c) di sospendere reindire o non aggiudicare la gara motivatamente per pubblico interesse;
- d) di non stipulare motivatamente per pubblico interesse, il Contratto di Concessione anche qualora sia intervenuta in precedenza l'aggiudicazione.

13. Qualora l'aggiudicatario, per qualunque motivo, non intenda più dare corso alla stipula del Contratto si intenderà come aggiudicatario l'eventuale successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa.

Art. 11 - PRINCIPALI CONDIZIONI CONTRATTUALI

1. L'immobile viene concesso a corpo e sarà assegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova attualmente, rimanendo a carico del Concessionario qualsiasi onere e/o spesa inerente la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni/permessi/autorizzazioni/licenze e quant'altro necessario per l'utilizzo dello stesso e per la destinazione all'attività dichiarata dal Concessionario, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte di CON.AMI o di altri Enti Pubblici od Autorità.

2. Il Concessionario dovrà pertanto acquisire, a propria cura e spese, tutte le autorizzazioni, permessi e quant'altro necessario per lo svolgimento dell'attività che avrà luogo all'interno delle aree oggetto di concessione.

3. Il Concessionario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo, anche economiche, per gli interventi di realizzazione programmati e indicati al precedente art. 1, nonché per ulteriori interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario ritenuti necessari da CON.AMI

4. Le aree oggetto di concessione dovranno essere dotate a carico del Concessionario di arredi ed attrezzature e tutto quanto necessario per lo svolgimento dell'attività cui le stesse verranno destinate, compatibilmente con gli usi consentiti per legge e regolamento.

5. Alla scadenza o in ogni caso al venir meno della concessione, gli spazi oggetto di concessione, con tutte le opere di adeguamento e/o complementari e/o migliorie, dovranno essere riconsegnati nel pieno possesso di CON.AMI senza alcun obbligo d'indennità, ovvero rimborso a carico di CON.AMI.

6. Il Concessionario risponderà di tutti i danni causati all'immobile o ai terzi frequentatori, nel corso della concessione.

7. Il Concessionario, per tutta la durata della concessione, avrà la responsabilità legata alla custodia ed alla sicurezza degli spazi oggetto della concessione. Il Concessionario sarà pertanto ritenuto unico responsabile, per l'intera durata della concessione, con riguardo agli spazi oggetto di concessione nonché al personale addetto all'attività ivi esercitata e dovrà sottoscrivere le assicurazioni prescritte dalla normativa vigente e dal presente Bando.

8. CON.AMI si riserva inoltre di verificare, in qualsiasi momento, la compatibilità delle attività svolte dal Concessionario nell'area oggetto di concessione con la destinazione dell'immobile ed il pieno rispetto, da parte del Concessionario, del decoro, dell'interesse e degli obiettivi perseguiti dal CON.AMI

ART. 11 – SUBCONCESSIONE

1. È fatto espresso divieto al Concessionario di sub-concedere, o comunque cedere a qualsiasi titolo, anche gratuitamente, in tutto o in parte, le aree oggetto di concessione senza previa autorizzazione di CON.AMI.

ART. 12 – INFORMAZIONI GENERALI

1. Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo

stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

2. Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail o pec, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri.

3. Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.

4. Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati.

5. Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare.

6. Successivamente all'aggiudicazione, CON.AMI si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.

7. Ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 13 del GDPR n. 679/2016, nonché in ossequio alla normativa nazionale di riferimento, il CON.AMI informa di aver implementato e di mantenere aggiornato il registro in cui sono indicati il titolare, l'RPD/DPO, i responsabili del trattamento, nonché le caratteristiche del trattamento stesso, con la descrizione dei sistemi e delle misure a tutela degli interessati, e le finalità del trattamento cui sono destinati i dati personali nonché la base giuridica del trattamento.

Esercitando i diritti contemplati dal menzionato Regolamento, scrivendo a consorzio@con.ami.it l'interessato potrà chiedere, tra l'altro, di avere:

- conoscenza dell'origine dei dati nonché della logica e delle finalità del Trattamento;
- di ottenere la cancellazione, la trasformazione in forma anonima o il blocco dei dati trattati in violazione di legge, nonché l'aggiornamento, la rettifica o, se vi è interesse, l'integrazione dei dati stessi;
- di opporsi, per motivi legittimi, al trattamento. È garantito il diritto a revocare il consenso in qualsiasi momento senza pregiudicare la liceità del trattamento basata sul consenso prestato prima della revoca. È garantito il diritto alla portabilità dei dati e a proporre reclamo a un'autorità di controllo.

Si precisa che i dati personali saranno raccolti nell'espletamento della presente procedura con la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alle fasi successive della stessa.

Per maggiori ragguagli sull'informativa inerente il trattamento, si rimanda all'informativa pubblicata sul sito del Consorzio e di cui ciascuna parte qui dichiara di essere edotta.

Potranno essere richieste a CON.AMI eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente Bando e suoi allegati; le richieste di informazioni complementari e/o chiarimenti, formulate in lingua italiana, dovranno essere trasmesse all'indirizzo di posta elettronica consorzio@con.ami.it e dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 4 gennaio 2022**.

I chiarimenti agli atti di gara verranno inviati a mezzo fax o PEC nei termini di legge, alla sola richiedente, nonché pubblicati sul sito <http://trasparenza.con.ami.it/amm-trasparente/concessioni-immobiliari/> alla sezione dedicata, in forma anonima.

Il presente avviso e i relativi allegati sono pubblicati integralmente sul sito istituzionale di CON.AMI, Sezione "Amministrazione trasparente", sottosezione "Bandi di gara e contratti" - "Concessioni immobiliari e altre procedure non ai sensi del Codice" e in estratto sull'Albo Pretorio del Comune di Imola a partire dalla data odierna e per giorni 26 (ventisei) naturali e consecutivi.

Imola, 16 Dicembre 2021

CON.AMI
Il Direttore Generale
Giacomo Capuzzimati
Dott. Giacomo Capuzzimati

Allegati:

1. Planimetria di inquadramento generale,
2. Planimetria Catastale con indicazione dell'immobile oggetto della procedura
3. Schema di Contratto;
4. Facsimile Domanda di partecipazione e dichiarazione;
5. Facsimile Dichiarazione;
6. Facsimile Offerta economica.