



COMUNE DI FANANO

Piazza Marconi n. 1 – 41021 Fanano (MO)

www.comune.fanano.mo.it

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL CENTRO VISITE IN LOCALITA' "I PONTI"

DISCIPLINARE DI GARA

1) AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Fanano, Piazza Marconi n. 1 – 41021 Fanano (MO), telefono 0536-68803 fax 0536-68954 P. IVA e C.F: 00562780361– Sito internet: <https://www.comune.fanano.mo.it> – PEC: comune@cert.comune.fanano.mo.it

Responsabile del procedimento: Arch. Noemi Covili - Responsabile Servizio gestione del territorio e ambiente - e-mail: urbanistica@comune.fanano.mo.it

2) OGGETTO DELLA CONCESSIONE

In esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 31/01/2026 e della Determinazione n° 78 del 06/02/2026 è indetta una gara per l'affidamento in concessione del servizio di gestione del Centro Visite in località "I Ponti", con relativi servizi ed impianti annessi censiti catastalmente al Foglio 43 mappali 4 e 477 e le aree circostanti come da planimetria allegata, e di seguito elencati:

- Museo sito al secondo piano della struttura principale e composto da n. 2 stanze, disimpegno, bagno e antibagno, è inoltre compreso l'atrio posto al piano primo;
- Punto ristoro ed eventuale punto vendita e noleggio biciclette composti da n. 4 ambienti, di cui due al piano terra e due al piano primo, n. 2 bagni, cucina e spogliatoio parzialmente arredati;
- N. 2 appartamenti di cui un monocale ed un bilocale arredati;
- Locali accessori siti al piano terra della struttura secondaria da adibire a magazzino, spogliatoio ed ufficio; i locali sono forniti di 2 servizi igienici;
- Area esterna in parte verde ed in parte pavimentata circostante la struttura come meglio rappresentato nella planimetria allegata.

La concessione comprende, altresì, l'affidamento di n. 4 biciclette elettriche da destinare all'attività di noleggio al pubblico;

Procedura di gara: Procedura aperta ai sensi degli art. 71 e 186 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36 da aggiudicarsi con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo, ai sensi dell'art. 108 del Codice.

Breve descrizione dell'appalto

L'appalto ha per oggetto l'affidamento della gestione del Centro Visite sito in località "I Ponti", il quale si configura come "appalto di servizi", in quanto avente ad oggetto le seguenti attività:

- CPV: 92521000 Servizi di musei;
- CPV: 55000000 Servizi alberghieri, di ristorazione e di vendita al dettaglio (di cui 55410000 Servizi di gestione bar, 55900000 Servizi di vendita al dettaglio e 55250000 Servizi di affitto di alloggi per soggiorni di breve durata)

Il luogo di svolgimento del servizio: Comune di Fanano – Codice NUTS ITH54.

Dovrà essere garantita l'apertura del museo per:

- tutti fine settimana del periodo estivo ed in generale nei periodi turistici;
- attività didattiche e laboratoriali per le scuole o per gruppi;

Obiettivi della gestione

La concessione ha l'obiettivo di avviare e gestire la struttura denominata "Centro Visite" con lo scopo di implementare i servizi offerti alla comunità tra cui un centro museale e servizi commerciali. Le strategie che il concessionario dovrà mettere in atto sono volte al raggiungimento dei seguenti obiettivi:

- Valorizzazione delle eccellenze locali, sia naturalistiche che enogastronomiche;
- Incentivazione del turismo eco-sostenibile e organizzazione di attività outdoor;
- Promozione del nuovo museo sito all'interno della struttura, in particolar modo nei confronti delle scuole;

Durata dell'appalto:

La durata dell'appalto è di 5 (cinque) anni dal verbale di consegna dei locali (che avverrà indicativamente a Aprile/Maggio 2026 al completamento dei lavori di ristrutturazione).

È prevista l'opzione di rinnovo contrattuale, alle medesime condizioni, a discrezione della Stazione Appaltante, per ulteriori cinque anni.

La comunicazione al concessionario della volontà di rinnovare dovrà essere effettuata mediante PEC non oltre i 90 gg. antecedenti la data di scadenza.

Allo scadere del contratto e nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non abbia ancora completato gli atti necessari per la procedura di aggiudicazione, l'aggiudicatario sarà tenuto a svolgere il servizio fino al subentro del nuovo aggiudicatario.

Canone

In esecuzione alla Delibera di Giunta Comunale n. 18 del 31/01/2026 l'importo monetario minimo, che l'affidatario corrisponderà quale canone annuale è di €. 1.000,00 (mille/00) più IVA (22%) per ogni anno di gestione.

Il presente canone sarà oggetto dell'offerta economica a rialzo in sede di gara.

È prevista la sospensione del canone per i primi due anni di gestione, in ragione degli investimenti iniziali necessari all'avvio del servizio, a carico dell'aggiudicatario.

Luogo di esecuzione e sopralluogo

L'affidamento in questione avrà luogo presso il Comune di Fanano, in Via Ponti. Per partecipare alla selezione pubblica non è obbligatorio svolgere preventivamente alcun sopralluogo presso i luoghi di ubicazione della struttura. È possibile in ogni caso chiedere di poter svolgere il sopralluogo alla presenza di un funzionario comunale onde appurare lo stato di fatto dei luoghi. La data e l'ora del sopralluogo dovranno essere concordate telefonicamente con il responsabile del procedimento o con un suo delegato al numero 0536.68803 int. 4. Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

Subappalto

Il subappalto è disciplinato dagli artt. 188 e 119 del codice.

Il concorrente indica le prestazioni che intende subappaltare o concedere in cottimo. In caso di mancata indicazione il subappalto è vietato.

Non può essere affidata in subappalto l'integrale esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto.

L'operatore economico che ricorre al subappalto è tenuto a garantire che i contratti di subappalto per un importo almeno pari al 20% delle prestazioni subappaltabili, sia stipulato con piccole e medie imprese (come definite dall'art. 1. c. 1. lett. o) dell'allegato I.1. del Codice); è facoltà dell'operatore economico indicare una diversa percentuale di

prestazioni da subappaltare a piccole o medie imprese in ragione di esigenze costruttive e/o condizioni oggettive di mercato di riferimento.

È ammesso subappalto con riferimento alle seguenti prestazioni secondarie ed eventuali:

- Servizi di gestione punto ristoro (CPV 55410000)
- Servizi di affitto di alloggi di breve durata (CPV 55250000)
- Servizi di vendita al dettaglio (CPV 55900000)

Piattaforma telematica

Per l'espletamento della gara la Stazione Appaltante si avvale della piattaforma di e-procurement (ai sensi degli artt 21 e ss del Codice) Sistema per gli Acquisti Telematici dell'Emilia-Romagna (in seguito: SATER), accessibile dal sito <http://intercenter.regione.emilia-romagna.it/> (in seguito: sito).

Nell'ambito del sistema di digitalizzazione, la Stazione Appaltante utilizza la piattaforma di approvvigionamento digitale certificata e interoperabile con le altre piattaforme digitali al fine di garantire la digitalizzazione delle fasi dell'intero ciclo di vita dei contratti pubblici e altresì l'assolvimento degli obblighi di trasparenza di cui all'art. 28 del Codice.

L'utilizzo della Piattaforma comporta l'accettazione tacita ed incondizionata di tutti i termini, le condizioni di utilizzo e le avvertenze contenute nei documenti di gara, in particolare, del Regolamento UE n. 910/2014 (di seguito Regolamento eIDAS - electronic IDentification Authentication and Signature), del decreto legislativo n. 82/2005 recante Codice dell'amministrazione digitale (CAD) e delle Linee guida dell'AGID, nonché di quanto portato a conoscenza degli utenti tramite le comunicazioni sulla Piattaforma.

L'utilizzo della Piattaforma avviene nel rispetto dei principi di autoresponsabilità e di diligenza professionale, secondo quanto previsto dall'articolo 1176, comma 2, del Codice civile.

La Stazione appaltante non assume alcuna responsabilità per perdita di documenti e dati, danneggiamento di file e documenti, ritardi nell'inserimento di dati, documenti e/o nella presentazione della domanda, malfunzionamento, danni, pregiudizi derivanti all'operatore economico, da:

- difetti di funzionamento delle apparecchiature e dei sistemi di collegamento e programmi impiegati dal singolo operatore economico per il collegamento alla Piattaforma;
- utilizzo della Piattaforma da parte dell'operatore economico in maniera non conforme al Disciplinare e a quanto previsto nel documento contenente le Condizioni generali di utilizzo della Piattaforma per gare telematiche;

In caso di mancato funzionamento della Piattaforma o di malfunzionamento della stessa, non dovuti alle predette circostanze, che impediscono la corretta presentazione delle offerte, al fine di assicurare la massima partecipazione, la stazione appaltante può disporre la sospensione del termine di presentazione delle offerte per un periodo di tempo necessario a ripristinare il normale funzionamento della Piattaforma e la proroga dello stesso per una durata proporzionale alla durata del mancato o non corretto funzionamento, tenuto conto della gravità dello stesso.

La stazione appaltante si riserva di agire in tal modo anche quando, esclusa la negligenza dell'operatore economico, non sia possibile accertare la causa del mancato funzionamento o del malfunzionamento.

Le attività e le operazioni effettuate nell'ambito della Piattaforma sono registrate e attribuite

all'operatore economico e si intendono compiute nell'ora e nel giorno risultanti dalle registrazioni di sistema.

La segnalazione di malfunzionamento con conseguente impossibilità di presentazione dell'offerta nei termini, deve essere presentata dall'operatore economico entro e non oltre le ore 14:00 del penultimo giorno utile per presentare offerta. Eventuali segnalazioni successive a detto termine non saranno prese in considerazione. L'Amministrazione si riserva comunque di adottare i provvedimenti che riterrà necessari nel caso di malfunzionamento del SATER.

La Piattaforma garantisce l'integrità dei dati, la riservatezza delle offerte e delle domande di partecipazione. La Piattaforma è realizzata con modalità e soluzioni tecniche che impediscono di operare variazioni sui documenti definitivi, sulle registrazioni di sistema e sulle altre rappresentazioni informatiche e telematiche degli atti e delle operazioni compiute nell'ambito delle procedure, sulla base della tecnologia esistente e disponibile.

Per poter presentare offerta è necessario accedere alla Piattaforma.

L'accesso è gratuito ed è consentito a seguito dell'identificazione online dell'operatore economico.

L'identificazione avviene o mediante il sistema pubblico per la gestione dell'identità digitale di cittadini e imprese (SPID) o attraverso gli altri mezzi di identificazione elettronica per il riconoscimento reciproco transfrontaliero ai sensi del Regolamento eIDAS.

Una volta completata la procedura di identificazione, ad ogni operatore economico identificato viene attribuito un profilo da utilizzare nella procedura di gara.

3) VALORE DELLA CONCESSIONE

La concessione non è suddivisa in lotti in ragione dell'unitarietà della prestazione. La prestazione è la seguente:

Descrizione	CPV	Tipologia
Servizi museali	92521000	Principale
Servizi di gestione punto ristoro	55410000	Secondario
Servizi di affitto di alloggi di breve durata	55250000	Secondario
Servizi di vendita al dettaglio	55900000	Eventuale

Valore complessivo della concessione

Il valore complessivo della concessione stimato ai sensi dell'art. 178 del D.Lgs. 36/2023 è di 1.920.800,00 € già complessivo dell'opzione di rinnovo.

Valore posto a base di gara.

Il canone annuale posto a base di gara (quindi soggetto a rialzo) è pari ad euro 1.000,00 €. L'importo complessivo del canone è calcolato sull'intera durata della concessione.

4) SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA

Possono partecipare alla presente gara in forma singola o associata:

- gli operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023;
- gli enti del Terzo settore, di cui al D.Lgs. 3 luglio 2017, n. 117, qualora iscritti al Registro Unico Nazionale del Terzo Settore (RUNTS) e in possesso dei requisiti di idoneità professionale, capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale previsti dal presente bando, compatibilmente con le finalità statutarie.

Ai soggetti costituiti in forma associata si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 68 del Codice. I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c) sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

I consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lett. d) del Codice che intendono eseguire le prestazioni tramite i propri consorziati sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre in difetto si intende che gli stessi eseguiranno in proprio le prestazioni dedotte in contratto.

Il Consorzi di cui all'articolo 65, comma 2 lett. b) c) e d) del Codice dovranno inoltre indicare i consorziati che hanno prestato i requisiti necessari alla qualificazione.

Quando la consorziata designata è, a sua volta, un consorzio di cui all'articolo 65, comma 2, lettere b) e c), è tenuto anch'esso a indicare, in sede di offerta, le consorziate per le quali concorre.

La partecipazione alla gara in qualsiasi altra forma da parte delle consorziate designate dal consorzio offerente determina l'esclusione del medesimo se sono integrati i presupposti di cui all'articolo 95, comma 1, lettera d), sempre che l'operatore economico non dimostri che la circostanza non ha influito sulla gara, né è idonea a incidere sulla capacità di rispettare gli obblighi contrattuali, fatta salva la facoltà di cui all'articolo 97.

I concorrenti per essere ammessi alla gara devono possedere i seguenti requisiti di ordine generale:

- non devono essere in alcuna delle condizioni di esclusione previste dall'art. 94 e seguenti del D. Lgs 36/2023; in particolare i concorrenti non devono trovarsi in ogni caso in nessun'altra ipotesi di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi della legge e di non aver avuto l'applicazione di alcuna delle sanzioni o misure cautelari che impediscono di contrarre con la Pubblica Amministrazione; (Nel caso di raggruppamenti temporanei il requisito deve essere posseduto da tutti i soggetti facenti parte del raggruppamento);
- non devono avere debiti con il Comune di Fanano a qualsiasi titolo;
- devono essere in possesso dei requisiti di ordine generale, di idoneità professionale e di capacità di cui all'art. 94 del d.lgs. n. 36/2023;

Le circostanze di cui all'articolo 94 del Codice sono cause di esclusione automatica. La sussistenza delle circostanze di cui all'articolo 95 del Codice è accertata previo contraddittorio con l'operatore economico.

5) INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO

La documentazione di gara è visionabile e scaricabile sul sito Internet del Comune e comprende:

- a) Disciplinare di gara,
- b) Domanda di partecipazione,
- c) Capitolato speciale d'appalto
- d) Planimetria area

Termine per il ricevimento di richieste di chiarimenti in merito alla documentazione disciplinante la gara: 6 giorni antecedenti la data di scadenza del termine di presentazione delle offerte.

Le predette richieste di chiarimenti da parte dei concorrenti dovranno pervenire al Servizio gestione del territorio e ambiente del Comune di Fanano mediante e-mail: urbanistica@comune.fanano.mo.it. Le risposte saranno inoltrate al richiedente entro 5 giorni lavorativi dalla data di ricevimento della richiesta e pubblicate nel sito internet del Comune di Fanano qualora abbiano interesse generale.

6) PROCEDURA

Tipo di procedura: Procedura aperta ai sensi degli art. 71 e 187 del D.Lgs. 31 marzo 2023 n. 36. Il contratto sarà stipulato a mezzo scrittura privata.

Criterio di aggiudicazione: Il criterio di aggiudicazione è quello dell'offerta

economicamente più vantaggiosa, determinata ai sensi dell'art. 108 del D.Lgs. 36/2023, secondo i seguenti elementi e sub-elementi di valutazione con i correlati punteggi e sub-punteggi massimi attribuibili:

- Offerta tecnica: max 80 punti
- Offerta economica: max 20 punti

OFFERTA TECNICA: (MAX PUNTI 80)

1	Piano di Gestione suddiviso nei seguenti sub-elementi	
1.1	<p>Piano delle attività Verrà considerato il piano delle attività in migliore a quanto prescritto dal capitolato di gestione, valutate per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gli aspetti che favoriscano la più ampia accessibilità al pubblico al Museo, anche attraverso il coinvolgimento di altri soggetti istituzionali e realtà associative del territorio - la ricchezza, l'accessibilità e l'innovatività delle attività, anche a carattere ludico; - la qualità e la quantità delle attività outdoor promosse che garantiscano l'incentivazione del turismo eco-sostenibile e la valorizzazione delle eccellenze locali; 	Max. punti 30
1.2	<p>Aperture Verrà valutata la proposta di gestione degli orari di apertura del Museo e delle attività commerciali annesse, in relazione a:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ampliamento e la flessibilità degli orari di apertura rispetto a quanto previsto dal capitolato, anche mediante aperture straordinarie, serali o festive; - la coerenza degli orari con i flussi turistici, le esigenze del pubblico locale e lo svolgimento delle attività programmate; - il coordinamento tra gli orari di apertura del Museo e quelli delle attività commerciali annesse, al fine di garantire una fruizione integrata dei servizi; - la previsione di aperture straordinarie dedicate a gruppi organizzati, quali istituti scolastici, associazioni o altri soggetti collettivi, anche al di fuori degli orari ordinari di apertura; 	Max. punti 10
1.3	<p>Piano di Promozione Verranno valutate le attività di promozione che il gestore intende mettere in atto, valutate per:</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'efficacia e la coerenza della strategia di comunicazione proposta rispetto all'identità culturale del Museo; - l'utilizzo integrato di strumenti di promozione tradizionali e digitali, inclusi canali web e social media; - la capacità del piano di promozione di incrementare la visibilità del Museo, l'affluenza del pubblico e la fruizione delle attività outdoor; - gli eventi organizzati per promuovere la struttura e le attività; - presentazione di un progetto sviluppato su due annualità, volto a coinvolgere le scuole del territorio del Frignano e a favorire la conoscenza della nuova struttura museale da parte del mondo scolastico. 	Max. punti 20
1.4	<p>Partenariati/Accordi di collaborazione Verranno valutate le proposte di partenariato e collaborazione territoriale, in relazione a:</p>	Max. punti 20

	<ul style="list-style-type: none"> - il numero, la tipologia e la solidità delle collaborazioni attivate con operatori culturali, economici e turistici del territorio; - le collaborazioni con Società/associazioni sportive nella realizzazione delle attività sportive outdoor - la capacità delle collaborazioni di generare iniziative congiunte, offerte integrate e percorsi di valorizzazione del territorio; - il contributo delle partnership allo sviluppo di reti locali e alla promozione di un turismo sostenibile e di qualità; - il grado di coinvolgimento delle attività commerciali locali nella programmazione e promozione delle iniziative. <p>Le collaborazioni dovranno essere dimostrate mediante accordo formalizzato o lettera di impegno, debitamente sottoscritta dai soggetti interessati.</p>	
--	---	--

Con riferimento a tali sub elementi di valutazione i membri della commissione attribuiranno un coefficiente variabile da 0 a 1 sulla base dei criteri metodologici di cui alla seguente scala di giudizi:

GIUDIZIO		VALUTAZIONE SINTETICA
ottimo	1,00	L'elemento valutato è ritenuto molto significativo, qualificante e completo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste, in relazione alla natura del sub elemento di valutazione
Eccellente	0,80	L'elemento valutato è ritenuto significativo, qualificante e completo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste, in relazione alla natura del sub elemento di valutazione
buono	0,70	L'elemento valutato è ritenuto significativo e più che adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste, in relazione alla natura del sub elemento di valutazione
Adeguito	0,50	L'elemento valutato è ritenuto adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste, in relazione alla natura del sub elemento di valutazione
Parzialmente adeguato	0,30	L'elemento valutato è ritenuto parzialmente adeguato rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste, in relazione alla natura del sub elemento di valutazione
Inadeguato	0,00	L'elemento valutato è ritenuto inadeguato e non significativo rispetto ai risultati attesi ed alle prestazioni previste, in relazione alla natura del sub elemento di valutazione

La media dei coefficienti espressi da ciascun commissario per ogni sub elemento, verrà moltiplicata per il punteggio massimo attribuibile ottenendo in tal modo il punteggio attribuito ad ogni singola offerta valutata per ogni sub elemento.

Il punteggio relativo all'offerta tecnica è dato dalla somma dei punteggi attribuiti ai sub elementi di valutazione, componenti l'offerta tecnica stessa.

OFFERTA ECONOMICA: (MAX PUNTI 20)

1	<p>Prezzo: Al concorrente che produrrà il prezzo più alto, riferito ad un anno di gestione, saranno attribuiti 20 punti; Min. 1.000 € Agli altri concorrenti si attribuiranno i punteggi mediante la seguente formula:</p> $PT_i = (P_i * C) / P_{max}$ <p>dove: PT_i = punteggio attribuito al concorrente i-esimo P_{max} = prezzo più alto C = coefficiente corrispondente al punteggio massimo assegnabile P_i = prezzo offerto dal concorrente i-esimo</p>	Max. punti 20
----------	--	--------------------------

Le offerte saranno valutate da apposita Commissione giudicatrice, nominata successivamente dall'Organo competente con apposita Determinazione.

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà totalizzato il maggior punteggio in senso algebrico seguendo i criteri e i punteggi sopra riportati.

Il Comune di Fanano si riserva di aggiudicare l'appalto anche in caso di presentazione di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua o di non aggiudicare.

A parità di punteggio complessivo, verrà aggiudicato al concorrente che avrà conseguito il maggior punteggio per l'offerta tecnica.

L'Amministrazione si riserva la facoltà, da esercitarsi a proprio giudizio, di non aggiudicare la concessione dell'impianto qualora nessuna delle offerte pervenute sia giudicata conveniente.

7) TERMINE PER IL RICEVIMENTO DELLE OFFERTE

L'offerta e la documentazione relativa alla procedura devono essere presentate esclusivamente attraverso la Piattaforma. Non sono considerate valide le offerte presentate attraverso modalità diverse da quelle previste nel presente disciplinare. L'offerta e la documentazione devono essere sottoscritte con firma digitale o altra firma elettronica qualificata o firma elettronica avanzata.

L'offerta deve pervenire entro e non oltre le ore **10:00** del giorno **09 MARZO 2026** a pena di irricevibilità. La Piattaforma non accetta offerte presentate dopo la data e l'orario stabiliti come termine ultimo di presentazione dell'offerta.

Per l'individuazione di data e ora di arrivo dell'offerta fa fede l'orario registrato dalla Piattaforma. Le operazioni di inserimento sulla Piattaforma di tutta la documentazione richiesta rimangono ad esclusivo rischio del concorrente. Si invitano pertanto i concorrenti ad avviare tali attività con congruo anticipo rispetto alla scadenza prevista onde evitare la non completa e quindi mancata trasmissione dell'offerta entro il termine previsto.

Qualora si verifichi un mancato funzionamento o un malfunzionamento della Piattaforma si applica quanto previsto al punto 2 – Piattaforma telematica.

8) DOCUMENTI DA PRESENTARE

L'offerta è composta da:

- **Documentazione amministrativa**
- **Offerta tecnica**
- **Offerta economica**

L'operatore economico ha facoltà di inserire nella Piattaforma offerte successive che sostituiscono la precedente, ovvero ritirare l'offerta presentata, nel periodo di tempo compreso tra la data e ora di inizio e la data e ora di chiusura della fase di presentazione

delle offerte. La stazione appaltante considera esclusivamente l'ultima offerta presentata. Si precisa inoltre che:

- l'offerta è vincolante per il concorrente;
- con la trasmissione dell'offerta, il concorrente accetta tutta la documentazione di gara, allegati e chiarimenti inclusi.

La Piattaforma consente al concorrente di visualizzare l'avvenuta trasmissione della domanda.

Il concorrente che intenda partecipare in forma associata (per esempio raggruppamento temporaneo di imprese/ConSORZI, sia costituiti che costituendi) in sede di presentazione dell'offerta indica la forma di partecipazione e indica gli operatori economici riuniti o consorziati.

Tutta la documentazione da produrre deve essere in lingua italiana.

L'offerta vincola il concorrente per 180 giorni dalla scadenza del termine indicato per la presentazione dell'offerta.

Nel caso in cui alla data di scadenza della validità delle offerte le operazioni di gara siano ancora in corso, sarà richiesto agli offerenti di confermare la validità dell'offerta sino alla data indicata e di produrre un apposito documento attestante la validità della garanzia prestata in sede di gara fino alla medesima data.

Il mancato riscontro alla richiesta della stazione appaltante entro il termine fissato da quest'ultima o comunque in tempo utile alla celere prosecuzione della procedura è considerato come rinuncia del concorrente alla partecipazione alla gara.

Fino al giorno fissato per l'apertura, l'operatore economico può effettuare, tramite la Piattaforma, la richiesta di rettifica di un errore materiale contenuto nell'offerta tecnica o nell'offerta economica, di cui si sia avveduto dopo la scadenza del termine per la loro presentazione. A tal fine, richiede di potersi avvalere di tale facoltà.

A seguito della richiesta, sono comunicate all'operatore economico le modalità e i tempi con cui procedere all'indicazione degli elementi che consentono l'individuazione dell'errore materiale e la sua correzione. La rettifica è operata nel rispetto della segretezza dell'offerta e non può comportare la presentazione di una nuova offerta, né la sua modifica sostanziale.

Se la rettifica è ritenuta non accoglibile perché sostanziale, è valutata la possibilità di dichiarare l'offerta inammissibile.

L'operatore economico utilizza la Piattaforma SATER per compilare o allegare la seguente documentazione:

- 1) **Domanda di partecipazione**
- 2) **DGUE**
- 3) **Eventuale procura**
- 4) **Documentazione comprovante l'assolvimento dell'imposta di bollo**
- 5) **Offerta tecnica** in cui dovranno essere specificati i seguenti elementi: Piano delle attività, aperture, piano di promozione e partenariati/accordi di collaborazione
- 6) **Offerta economica**

9) MODALITA' DI APERTURA DELLE OFFERTE

La prima sessione avrà luogo il giorno **09 MARZO 2026**, alle ore **12.00**.

La Piattaforma consente lo svolgimento delle sessioni di gara preordinate all'esame:

- della documentazione amministrativa;
- delle offerte tecniche;
- delle offerte economiche.

La piattaforma garantisce il rispetto delle disposizioni del codice in materia di riservatezza delle operazioni e delle informazioni relative alla procedura di gara, nonché il rispetto dei

principi di trasparenza.

Verifica della documentazione amministrativa

Il RUP accede alla documentazione amministrativa di ciascun concorrente, mentre l'offerta tecnica e l'offerta economica restano, chiuse, segrete e bloccate dal sistema, e procede a:

- a) controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- b) verificare la conformità della documentazione amministrativa a quanto richiesto nel presente disciplinare;
- c) eventualmente attivare la procedura di soccorso istruttorio.

Gli eventuali provvedimenti di esclusione dalla procedura di gara sono comunicati entro cinque giorni dalla loro adozione. È fatta salva la possibilità di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

Valutazione delle offerte tecniche ed economiche

La commissione giudicatrice procede all'esame e valutazione delle offerte presentate dai concorrenti e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicati negli atti di gara. Gli esiti della valutazione sono registrati dalla Piattaforma.

La commissione giudicatrice rende visibile ai concorrenti attraverso le funzionalità della Piattaforma:

- a) i punteggi tecnici attribuiti alle singole offerte tecniche;
- b) le eventuali esclusioni dalla gara dei concorrenti.

Al termine delle operazioni di cui sopra la Piattaforma consente la prosecuzione della procedura ai soli concorrenti ammessi alla valutazione delle offerte economiche.

La Commissione procede all'apertura e alla valutazione delle offerte economiche, secondo i criteri e le modalità descritte nel disciplinare e, successivamente, all'individuazione dell'unico parametro numerico finale per la formulazione della graduatoria.

Nel caso in cui le offerte di due o più concorrenti ottengano lo stesso punteggio complessivo, ma punteggi differenti per il prezzo e per tutti gli altri elementi di valutazione, è collocato primo in graduatoria il concorrente che ha ottenuto il miglior punteggio sull'offerta tecnica.

L'offerta è esclusa in caso di:

- mancata separazione dell'offerta economica dall'offerta tecnica, ovvero inserimento di elementi concernenti il prezzo nella documentazione amministrativa o nell'offerta tecnica qualora ciò comporti violazione del principio di segretezza dell'offerta;
- presentazione di offerte parziali, plurime, condizionate, alternative oppure irregolari in quanto non rispettano i documenti di gara, ivi comprese le specifiche tecniche, o anormalmente basse;

Quindi il Presidente, a seguito dell'attribuzione dei punteggi, formerà la graduatoria in ordine decrescente, individuando l'offerta economicamente più vantaggiosa, corrispondente al maggior punteggio ottenuto. L'aggiudicazione del Presidente di gara è provvisoria.

10) ALTRE INFORMAZIONI

- 1) L'aggiudicatario, a pena di decadenza dell'aggiudicazione, dovrà presentarsi alla

- stipula del contratto entro il termine stabilito dal Comune.
- 2) I dati raccolti saranno trattati ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i. esclusivamente nell'ambito della presente gara.
 - 3) Il presente bando di gara viene pubblicato all'Albo Pretorio e sul sito internet del comune.

11) AVVERTENZE

Si tenga altresì presente quanto segue:

- L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà di modificare, prorogare, revocare il bando di gara.
- La Commissione giudicatrice delle offerte gestionali, che sarà appositamente nominata, si riserva la facoltà nel corso dell'esame delle offerte di chiedere ai partecipanti chiarimenti e delucidazioni.
- Il mancato, inesatto o tardivo adempimento alla richiesta formulata ai sensi dell'art. 101 del D.Lgs. 36/2023 di fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentate, costituisce causa di esclusione.
- Non saranno accettate offerte nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, offerte parziali, condizionate a clausole non previste o espresse in modo indeterminato, nel caso di non integrità del plico contenente l'offerta o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.
- Il Comune di Fanano, previa verifica dell'aggiudicazione provvisoria, provvede all'aggiudicazione definitiva mediante apposita determinazione del funzionario competente. Si precisa che l'aggiudicazione definitiva non equivale ad accettazione dell'offerta. L'aggiudicazione definitiva diverrà efficace dopo la verifica del possesso dei prescritti requisiti. Divenuta efficace l'aggiudicazione definitiva, la stipulazione del contratto avrà luogo entro il termine di 15 giorni, salvo un diverso maggior termine conseguente ad un differimento espressamente concordato tra concedente e aggiudicatario.
- Il contratto sarà stipulato a mezzo di Scrittura privata.
- Sono a carico del soggetto aggiudicatario tutte le spese relative alla stipulazione del contratto e alla sua registrazione;
- La stazione appaltante provvederà d'ufficio alla verifica del possesso degli altri requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara.
- Nel caso l'aggiudicatario sia un raggruppamento di concorrenti dovranno essere prodotti il mandato speciale con rappresentanza e la procura, con le forme e le modalità di cui al D.Lgs. 36/2023.
- È vietata qualsiasi modificazione alla composizione del raggruppamento, rispetto a quella risultante dall'impegno presentato in sede di gara.
- La stipulazione formale del contratto avverrà a norma delle vigenti disposizioni di legge, previa effettuazione delle verifiche delle dichiarazioni prodotte e sempre che non venga accertato a carico dell'aggiudicatario alcun limite o impedimento a contrattare.
- L'aggiudicatario dovrà produrre la documentazione richiesta e presentarsi alla stipulazione del contratto nei termini perentori assegnati dall'Ente appaltante. Qualora l'aggiudicatario non risultasse in possesso dei requisiti dichiarati, ricusasse di produrre la documentazione o di stipulare il contratto nel termine stabilito, l'Ente appaltante si riserva di aggiudicare al secondo classificato, fatta salva ogni azione civile e/o penale per l'inadempienza; analogamente si procederà in caso di inadempimenti del secondo classificato e così via. In tali casi si procederà all'incameramento della cauzione provvisoria se presente.
- L'aggiudicatario dovrà provvedere alla costituzione della cauzione definitiva, e della

polizza di assicurazione per responsabilità civile verso terzi di cui all'art. 22 dello schema di convenzione.

12) TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi degli articoli 13 e 14 del RGPD (Regolamento Generale Protezione Dati) 2016/679, si informa, in riferimento ai dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento che:

- a) Il titolare del trattamento è il Comune di Fanano.
- b) il Responsabile della protezione dei dati (RPD) potrà essere contattato all'indirizzo di posta elettronica dpo-team@lepida.it, i dati personali saranno trattati da questo Ente in ottemperanza agli obblighi di legge vigenti in materia di appalti, esclusivamente per le finalità connesse al presente procedimento e per l'eventuale successiva sottoscrizione della convenzione di gestione e verranno utilizzati esclusivamente in funzione e per le finalità sopra indicate;
- c) il trattamento è improntato ai principi di correttezza, di liceità, di trasparenza e di tutela della riservatezza e dei diritti dei partecipanti;
- d) possono venire a conoscenza dei dati personali i dipendenti e i collaboratori, anche esterni, del titolare e i soggetti che forniscono servizi strumentali alle finalità di cui sopra (come, ad esempio, servizi tecnici). Tali soggetti agiscono in qualità di responsabili, autorizzati al trattamento e amministratori di sistema. I dati personali verranno comunicati e diffusi laddove sussista un obbligo di legge o di regolamento al riguardo, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE n. 679/2016 e del D.lgs. n. 196/2003 e successive modifiche e integrazioni;
- e) i dati personali di coloro che partecipano al presente procedimento verranno conservati per il periodo necessario per la conclusione del procedimento; i dati personali relativi al soggetto affidatario della gestione dell'impianto sportivo saranno conservati per il periodo di durata della convenzione di gestione. Al termine del suddetto periodo i dati personali potranno essere conservati, con le modalità e nel rispetto delle disposizioni normative in materia, nel caso di ulteriori obblighi di conservazione previsti da disposizioni di legge o per finalità di archiviazione nel pubblico interesse, di ricerca scientifica o storica o a fini statistici;
- f) il conferimento dei dati personali è obbligatorio in quanto, in mancanza di esso, non sarà possibile dare inizio al procedimento;
- g) il trattamento dei dati personali avverrà con modalità informatiche e/o telematiche e/o cartacee, in modo da garantire la riservatezza e la sicurezza degli stessi; i) il trattamento dei dati personali non verrà trasferito a un paese terzo o a un'organizzazione internazionale. I soggetti interessati potranno in qualsiasi momento, esercitare i propri diritti: – di accesso ai dati personali; – di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguardano; – di revocare il consenso, ove previsto; la revoca del consenso non pregiudica la liceità del trattamento basata sul consenso conferito prima della revoca; – alla portabilità dei dati, ove previsto; – di opporsi al trattamento; – di proporre reclamo all'Autorità di controllo (Garante Privacy). Restano salve le disposizioni sull'accesso di cui alla legge n.241/90 e s.m.