



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

ASTA PUBBLICA

PER LA CONCESSIONE IN USO A TERZI DEI LOCALI IN MERCATO SARACENO, PIAZZA MAZZINI, SITI
NEL LOGGIATO COMUNALE AL CIVICO N. 52.

In esecuzione della determinazione dirigenziale n. 181 del 14 maggio 2026

SI RENDE NOTO

U che il giorno **18 giugno 2026, alle ore 9:30**, presso la Sede Comunale, davanti al Responsabile del Settore Segreteria Affari Generali, si terrà un pubblico esperimento d'asta ad unico e definitivo incanto, per l'affidamento in concessione dei locali individuati in

MERCATO SARACENO, PIAZZA MAZZINI, CIVICO N. 52 - LOGGIATO COMUNALE

per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, conformemente alle attività proprie del concessionario e nei limiti delle prescrizioni impartite dall'Autorità Sanitaria competente, e l'attività di bar, di tipo IAT Diffuso, da svolgersi in conformità alla normativa vigente in materia, visionabile al seguente link: <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/10dNaKVsmWxYIWuV9JJA9WGNamPuLQ2Br>

Descrizione Catastale: Mercato Saraceno – Cat. Fabbricati, Foglio n. 89, particella 122, sub. 1 e particella 331. Si rimanda, per maggiori dettagli, alla scheda tecnico-descrittiva dei locali, di cui è allegato l'Allegato F al presente bando.

Esistono vincoli di tutela della Soprintendenza, in quanto l'immobile denominato Palazzo Comunale, di cui sono parte i locali in argomento, è sottoposto a tutela *ope legis* ai sensi del combinato disposto degli art. 10 comma 1 e 12 comma 1 del D.Lgs. 42/2004. E' in corso la procedura di verifica dell'interesse culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004, nonché di autorizzazione alla concessione in uso dei locali da destinare a bar, ai sensi degli art. 55 e 57-bis del D.Lgs. 42/2004.

La stipula del contratto è subordinata all'ottenimento della suddetta autorizzazione alla concessione in uso dei locali, ai sensi degli art. 55 e 57-bis del D.Lgs. 42/2004.

1. CANONE

Il canone annuo di concessione, posto a base d'asta, è stabilito in **Euro 4.400,00** (quattromilaquattrocento/00) oltre IVA di legge, per i primi cinque anni. A decorrere dal sesto anno di locazione, il canone annuo sarà rideterminato in **Euro 6.000,00** (seimila/00), oltre IVA di legge.

A partire dal secondo anno di validità della concessione, il canone, come determinato a seguito dell'offerta economica in aumento, sarà aggiornato automaticamente, su base annuale, in misura



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

pari al 100% della variazione assoluta in aumento dell'indice dei prezzi al consumo accertato dall'ISTAT per le famiglie degli operai e degli impiegati, riferita al secondo mese antecedente quello di decorrenza del canone.

Nel sesto anno di locazione troverà comunque applicazione, se di importo superiore, il canone così come aggiornato annualmente nei precedenti quattro anni in esito alle variazioni in aumento sulla base dell'indice ISTAT in luogo del canone predeterminato di € 6.000,00.

2. DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione dei locali, oggetto del presente bando, è pari ad anni 5 (cinque) a decorrere dalla firma del contratto, con possibilità di rinnovo alla scadenza di ulteriori anni 5 (cinque).

Per quanto non disposto dal presente bando, in termini di condizioni di contratto, si rinvia a quanto previsto dello schema di concessione di cui all'**Allegato E**.

3. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla presente asta possono partecipare esclusivamente le società e le imprese individuali in possesso, a pena di esclusione, dei seguenti requisiti:

- morali e professionali richiesti dalla vigente normativa che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, art. 71 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010 e art. 6 "Requisiti per l'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" della Legge Regionale n. 14 del 26/7/2003 e non devono essere soggetti alle misure di prevenzione di cui al D.Lgs. 159/2011 (antimafia) e s.m.i.;
- l'insussistenza delle cause di divieto, di decadenza o di sospensione previste dall'art. 67 del D.Lgs. n. 159/2011 e successive modificazioni ed integrazioni (*antimafia*);
- l'insussistenza delle cause di esclusione per la partecipazione elencate dagli art. 94 e 95 del D. Lgs. 36/2023, di in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dall'asata e/o l'incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione (art. 32-quater Codice Penale);
- l'impresa o la società non dovranno essere state sottoposte, negli ultimi cinque anni, a fallimento, a liquidazione coatta amministrativa, a concordato preventivo, ad amministrazione controllata né ad ogni altra analoga situazione e per le stesse non dovranno essere in corso procedure per la dichiarazione di una di tali situazioni;
- non avere in corso contenziosi con il Comune di Mercato Saraceno, pendenze economiche nei confronti di quest'ultimo ovvero dovranno aver provveduto al pagamento delle stesse prima della presentazione dell'offerta.



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

La presentazione dell'offerta comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione, senza riserva alcuna, di tutte le disposizioni e le condizioni previste nel presente bando e nei relativi documenti di gara.

Non è ammessa la partecipazione di raggruppamenti temporanei d'impresa.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

4. CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ RICHIESTA

L'operatore economico che si aggiudicherà la concessione dovrà gestire l'attività nel rispetto delle seguenti indicazioni:

a) Attività di Bar e piccola ristorazione:

L'attività principale dovrà essere quella di Bar, con servizio di caffetteria, bevande e piccola ristorazione con preparazioni semplici e veloci, compatibilmente con le caratteristiche e le dimensioni dei locali e comunque nel rispetto delle normative in materia di igiene, sanità e sicurezza dei luoghi di lavoro.

b) Attività di IAT Diffuso turistico:

L'attività secondaria è di fornire informazioni sulle opportunità turistiche e culturali del territorio anche attraverso la divulgazione di materiale informativo messo a disposizione dagli uffici preposti, previo piano di formazione garantito dal Comune attraverso la DMC dell'Unione Valle Savio.

c) Requisito di apertura obbligatoria

Il Concessionario è obbligato a garantire l'apertura e la piena operatività del servizio di somministrazione di alimenti e bevande (Bar) e di IAT Diffuso per un orario minimo continuato di 12 ore al giorno, con chiusura dell'attività non prima delle ore 22 il venerdì e il sabato e non prima delle ore 21 i restanti giorni della settimana.

Tale apertura minima dovrà essere garantita per almeno 6 giorni alla settimana, il giorno di chiusura settimanale prescelto non dovrà in alcun caso coincidere con il venerdì, il sabato e la domenica.

5. SANZIONI PER INADEMPIMENTO

Il concessionario è tenuto a garantire quanto indicato al precedente punto 4. CARATTERISTICHE DELL'ATTIVITÀ RICHIESTA, lett. a), b), c), per l'intera durata della concessione.

L'inosservanza anche parziale dei suddetti obblighi, accertata dall'Amministrazione, costituirà inosservanza degli obblighi contrattuali, e saranno applicate le sanzioni pecuniarie previste e disciplinate in dettaglio all'art. 13 dello schema di concessione Allegato E al presente Avviso.



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

L'Amministrazione si riserva inoltre la facoltà di procedere, nei casi più gravi o di reiterata violazione, alla risoluzione del Contratto, come specificato nell'art. 15 dello schema di concessione Allegato E al presente Avviso.

6. CONDIZIONI E STATO DEGLI ARREDI INTERNI

L'immobile è oggetto di interventi appaltati finalizzati all'adeguamento funzionale e normativo degli spazi. In particolare, i lavori prevedono:

- il miglioramento della salubrità degli ambienti;
- l'adeguamento degli impianti alle normative vigenti;
- il potenziamento dell'accessibilità, nel rispetto delle prescrizioni previste per gli immobili sottoposti a tutela.

Al termine dei lavori, l'immobile viene concesso in locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, incluse le seguenti dotazioni di proprietà comunale:

- nuovo arredo costituito da banco frontale, retrobanco, scaffalatura/bottigliera espositiva e pedana di calpestio;
- impianto di illuminazione con lampadari in stile liberty, dotati di lampadine a basso consumo energetico;

7. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO (a pena di esclusione)

Per essere ammessi, i concorrenti dovranno prendere visione dei locali oggetto della concessione, richiedendo appuntamento telefonico al numero 0547 699727.

Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal Titolare/Legale Rappresentante dell'impresa/società partecipante o da altro incaricato munito di delega regolarmente sottoscritta.

Al termine del sopralluogo sarà rilasciata una "attestazione di avvenuto sopralluogo".

Non saranno ammessi all'asta i candidati che non abbiano effettuato il sopralluogo.

8. MODALITA' DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

Chiunque risulti in possesso dei requisiti sopra citati ed intenda partecipare all'asta dovrà far pervenire, pena l'esclusione, **entro le ore 13.00 del 16 giugno 2026**, un plico chiuso e controfirmato su tutti i lembi di chiusura, recante il nominativo del mittente e la seguente dicitura "ASTA PER LA CONCESSIONE DI LOCALI IN MERCATO SARACENO, PIAZZA MAZZINI, SITI NEL LOGGIATO COMUNALE AL CIVICO N. 52".



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

Il plico, completo della documentazione di seguito indicata, dovrà pervenire nel suindicato termine, a mezzo posta raccomandata o altra forma di recapito autorizzato, al seguente indirizzo:

Comune di Mercato Saraceno, Piazza Mazzini n. 50, 47025 Mercato Saraceno;

oppure

potrà essere consegnato a mano, entro lo stesso termine, presso lo Sportello Facile del Comune di Mercato Saraceno, Piazza Mazzini n. 50, piano terra, aperto nei seguenti orari: lunedì 8:00-13:00, martedì 8:00-13:00 e 14:30-17:00, mercoledì 8:00-13:30, giovedì e venerdì 8:00-13:00.

Trascorso il termine di cui sopra non sarà ammessa all'asta alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva rispetto ad una offerta precedente.

Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Nel plico di cui sopra dovranno essere contenute, a pena di esclusione:

Busta n. 1 - Documentazione amministrativa;

Busta n. 2 - Offerta tecnica;

Busta n. 3 - Offerta economica.

Busta n. 1 – Documentazione amministrativa

La documentazione amministrativa dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara. Su tale busta dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 1 – Documentazione amministrativa", il nome del partecipante e l'oggetto dell'asta. Nella busta dovrà essere inserita:

- a) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE, da presentare in bollo da **Euro 16,00** e da redigere utilizzando obbligatoriamente il Modello "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE" (Allegato A al presente bando), datata, sottoscritta dall'offerente e corredata da copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, pena l'esclusione;
- b) Attestazione di avvenuto soprallugo.

Busta n. 2 – Offerta tecnica

Dovrà essere contenuta in busta chiusa, separata dalla restante documentazione di gara.

Sulla busta dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 2 – Offerta tecnica", il nome del partecipante e l'oggetto della gara.



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

L'offerta tecnica consiste nella compilazione del Modello "OFFERTA TECNICA" (Allegato B al presente bando) datato, sottoscritto dall'offerente e corredato da copia del documento d'identità del sottoscrittore in corso di validità, pena l'esclusione dalla gara.

In caso di aggiudicazione, l'offerta tecnica in parola formerà parte integrante e sostanziale del contratto di concessione che si andrà a sottoscrivere, costituendo pertanto, a tutti gli effetti, vincolo contrattuale, ai fini del corretto adempimento dello stesso.

Pertanto, l'inosservanza anche parziale delle dichiarazioni rese nell'offerta tecnica, accertata dall'Amministrazione, costituirà inosservanza degli obblighi contrattuali, e saranno applicate le sanzioni pecuniarie previste e disciplinate in dettaglio all'art. 13 dello schema di concessione Allegato E al presente Avviso.

Busta n. 3 – Offerta Economica

L'offerta economica dovrà essere redatta utilizzando il Modello "OFFERTA ECONOMICA", Allegato C al presente bando, da presentare con l'indicazione, in cifre e in lettere, del canone di concessione proposto. In caso di discordanza tra l'offerta espressa in cifre e quella espressa in lettere, prevarrà quella più vantaggiosa per l'Amministrazione. Tale documento dovrà essere sottoscritto con firma autografa leggibile e per esteso, a pena di esclusione, dallo stesso soggetto firmatario della dichiarazione di partecipazione, corredato da copia del documento d'identità del sottoscrittore, in corso di validità, e dovrà essere contenuto in busta chiusa, separata dalla restante documentazione, sulla quale dovrà essere riportata la scritta "Busta n. 3 – Offerta Economica", la denominazione dell'offerente e l'oggetto della gara.

Il canone annuo di concessione, posto a base d'asta, è stabilito in **Euro 4.400,00 (quattromilaquattrocento/00)**.

Sono ammesse solo offerte in **aumento** rispetto al canone posto a base d'asta.

Il rialzo minimo obbligatorio sull'importo a base d'asta è fissato in € 100,00 (cento/00).

Non saranno ammesse offerte che prevedano un rialzo inferiore a tale importo minimo, pena l'esclusione.

9. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'asta verrà aggiudicata all'offerta più vantaggiosa, da determinarsi sulla base dei seguenti punteggi:

- a) **Offerta Tecnica:** max 70 punti
- b) **Offerta Economica:** max 30 punti



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

Gli elementi di valutazione dell'offerta ed i punteggi attribuibili sono i seguenti:

A) Il punteggio dell'offerta tecnica (OT) viene così ripartito:

OT – OFFERTA TECNICA - max 70 punti		
Punteggio massimo attribuito	Criterio di valutazione	Punteggio parziale attribuito
20	<p>OT₁ - MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO</p> <p>Sarà riconosciuto un punteggio maggiore alle società che, in base alla propria natura giuridica, sono strutturalmente tenute all'inserimento lavorativo di persone con disabilità o in situazione di svantaggio (es. Cooperative Sociali di tipo B) o che si impegnano formalmente ad aderire a Progetti Utili alla Collettività (PUC), o ad attivare percorsi per le Competenze Trasversali e per l'Orientamento (PCTO).</p> <p>Sarà altresì valutata la proposta di gestione operativa del bar nell'ottica di maggiore funzionalità ed efficacia del servizio, con particolare riferimento agli orari di apertura</p>	<p>1. L'impresa, in base alla propria natura giuridica, è strutturalmente tenuta all'inserimento lavorativo di persone con disabilità o in situazione di svantaggio PUNTI 8</p> <p>2. L'impresa si impegna formalmente ad aderire a Progetti Utili alla Collettività (PUC), o ad attivare percorsi per le Competenze Trasversali e per l'Orientamento (PCTO) PUNTI 5</p> <p>3. L'impresa si impegna formalmente a prevedere un orario continuato, nei giorni di apertura del pubblico esercizio, maggiore di 12 ore PUNTI 7</p>
15	<p>OT₂ - GAMMA DEI PRODOTTI OFFERTI</p> <p>Sulla base dell'elenco dei prodotti offerti, verrà attribuito un punteggio maggiore in caso di inserimento di prodotti locali (ad esempio vini delle cantine locali, salumi o dolci tipici del territorio), prodotti biologici, a km 0, plastic free, nonché la somministrazione di gelato</p>	<p>1. L'impresa si impegna formalmente a prevedere l'esposizione permanente dei prodotti delle cantine locali in considerazione che a Mercato Saraceno è stata riconosciuta la denominazione di <i>Città del Vino</i> PUNTI 5</p> <p>2. L'impresa si impegna formalmente a promuovere i prodotti tipici locali, plastic free e a Km 0 compatibilmente con la</p>



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

	artigianale	categoria di piccola ristorazione PUNTI 5 3. L'impresa si impegna formalmente ad inserire nell'offerta dei propri prodotti la somministrazione del gelato artigianale PUNTI 5
10	OT₃ - ESPERIENZA LAVORATIVA Esperienza relativa ad attività già svolte o in corso di svolgimento, con particolare riferimento ad attività di gestione di pubblici esercizi	1. Esperienza pregressa di almeno 5 anni nell'attività di gestione di pubblici esercizi PUNTI 3 2. Esperienza pregressa di almeno 10 anni nell'attività di gestione di pubblici esercizi PUNTI 7 L'esperienza sarà valutata se è stata svolta in qualità di titolare, Legale Rappresentante o Socio d'opera. A tal fine è necessario allegare una dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà (art. 47 D.P.R. 445/2000) che attesti: Denominazione del locale, Periodo di gestione (dal/al), Tipologia di attività (Bar, Ristorante, ecc.).
15	OT₄ PROGRAMMA DI EVENTI/ANIMAZIONE Previsione di un calendario di eventi/animazione (musicali, ricreativi, culturali, ecc.)	1. L'impresa si impegna formalmente ad assicurare almeno 4 eventi di animazione culturale, musicale etc. nel periodo marzo-ottobre PUNTI 6 Saranno assegnati ulteriori 2 punti fino ad un massimo di 10 punti qualora: L'impresa si impegna formalmente ad assicurare almeno 6 eventi (8 PUNTI) o almeno 8 eventi (10 PUNTI) di animazione culturale, musicale etc. nel periodo marzo-ottobre 2. L'impresa si impegna formalmente ad assicurare almeno 2 eventi di animazione culturale, musicale etc. nel periodo novembre-febbraio PUNTI 3



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

		<p><i>Saranno assegnati ulteriori 2 punti fino ad un massimo di 5 punti qualora:</i></p> <p>L'impresa si impegna formalmente ad assicurare almeno 4 eventi (5 PUNTI) di animazione culturale, musicale etc. nel periodo novembre-febbraio</p>
5	<p>OT₅- CAPACITA' DI ATTIVARE FORME DI SINERGIA TRA LE REALTA' COMMERCIALI E ASSOCIATIVE LOCALI</p> <p>Attivazione di forme di sinergia con altri operatori commerciali e/o con il mondo dell'associazionismo locale. (quali ad esempio la collaborazione nella realizzazione di eventi)</p>	<p>1. L'impresa si impegna formalmente ad attivare forme di sinergia con altri operatori commerciali e/o con il mondo dell'associazionismo locale</p> <p>MASSIMO PUNTI 5</p> <p><i>L'impresa dovrà redigere una relazione illustrativa ed operativa relativamente alle modalità di attivazione delle forme di sinergia tra le realtà commerciali ed associative locali.</i></p> <p><i>La Commissione valuterà ai fini del punteggio la relazione prevedendo, per ciascun componente, i seguenti criteri:</i></p> <p><i>5 punti: valutazione ottima</i> <i>3 punti: valutazione buona</i> <i>1 punto: valutazione sufficiente</i> <i>0 punti: valutazione insufficiente.</i></p> <p><i>Il punteggio assegnato sarà dato dalla media matematica dei voti assegnati da ciascun componente.</i></p>
5	<p>OT₆ - PROPOSTE MIGLIORATIVE</p> <p>La Commissione attribuirà un punteggio crescente in relazione alla descrizione dettagliata della complessiva offerta tecnica ed eventuali proposte migliorative che prevedano attività e servizi aggiuntivi, rispetto a quanto previsto nel contratto.</p>	<p>L'impresa dovrà presentare una relazione contenente una descrizione dettagliata della complessiva offerta tecnica ed eventuali proposte migliorative.</p> <p>Nella relazione non potranno essere inserite proposte che contraddicono le opzioni indicate nelle sezioni da OT₁ a OT₅ avendo la stessa una mera funzione puntualizzativa per rendere l'offerta più approfondita e pertanto in caso di contraddizione prevalgono i contenuti espressi nelle predette sezioni.</p> <p>MASSIMO PUNTI 5</p>



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

		<p><i>La Commissione valuterà ai fini del punteggio la relazione prevedendo, per ciascun componente, i seguenti criteri:</i></p> <p><i>5 punti: valutazione ottima</i></p> <p><i>3 punti: valutazione buona</i></p> <p><i>1 punto: valutazione sufficiente</i></p> <p><i>0 punti: valutazione insufficiente.</i></p> <p>Il punteggio assegnato sarà dato dalla media matematica dei voti assegnati da ciascun componente.</p>
--	--	---

Per attribuire il punteggio di pertinenza tecnica (OT), è applicata la seguente formula:

$$OT_a = \sum OT_{na}$$

Dove:

OT_a = punteggio complessivo dell'offerta tecnica OT per l'offerta (a)

OT_{na} = punteggio inerente ad ogni singolo criterio di valutazione OT ($n = 1, 2, 3, 4, 5, 6$) per l'offerta (a)

$\sum OT_{na}$ = sommatoria dei punteggi inerenti tutti i criteri di valutazione OT per l'offerta (a)

B) Il punteggio dell'**offerta economica (OE)** è così determinato:

- Verrà assegnato il punteggio massimo all'offerta del concorrente che presenterà il migliore canone annuo, esclusivamente in aumento rispetto al canone posto a base di gara.
- Per le altre offerte economiche, il punteggio OE sarà determinato in misura direttamente proporzionale, definito nel modo seguente:

$$OE_a = \frac{C_a * 30}{C_{max}}$$

Dove:

OE_a = punteggio attribuito all'offerta economica OE, per l'offerta (a)



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

C_a = canone annuo offerto in aumento al canone a base d'asta (a)

30 = punteggio massimo previsto nel bando

C_{max} = miglior canone annuo risultante dalle offerte presentate

Il **punteggio totale** (P_a) attribuito ad ogni singolo concorrente è dato dalla somma dei punteggi riferiti alla propria offerta tecnica ed all'offerta economica:

$$P_a = OT_a + OE_a$$

L'asta sarà tenuta ad unico esperimento risultando l'aggiudicazione definitiva ad unico incanto.

L'aggiudicazione avverrà anche in presenza di una sola offerta valida.

Le offerte hanno natura di proposta irrevocabile e sono, pertanto, immediatamente vincolanti per l'offerente, mentre ogni effetto giuridico obbligatorio nei confronti del Comune di Mercato Saraceno consegue alla determina di aggiudicazione.

10. MODALITA' DI AFFIDAMENTO

Le offerte saranno esaminate da una Commissione all'uopo nominata, la quale, in seduta pubblica, procederà:

- all'apertura del plico presentato da ciascun offerente e all'accertamento della presenza, al suo interno, delle Buste n. 1 – 2 – 3,
- all'apertura della "Busta n. 1 – Documentazione amministrativa" di ciascuna offerta e al successivo accertamento della regolarità della documentazione amministrativa come richiesta nel presente bando d'asta;
- all'apertura della "Busta n. 2 - Offerta tecnica" per siglare la documentazione ivi contenuta;
- all'ammissione alla gara degli offerenti una volta verificato quanto sopra.

Successivamente, la commissione giudicatrice effettuerà, in seduta riservata:

- l'esame del contenuto delle Buste n. 2, contenenti l'offerta tecnica, attribuendo i punteggi sulla scorta del precedente punto 9 del presente bando.

Infine, la commissione giudicatrice, in seduta pubblica, nella stessa giornata del **18 giugno 2026** o in altra data che sarà resa nota almeno un giorno prima, procederà:

- all'apertura della "Busta n. 3 - Offerta Economica", all'esame delle offerte economiche e all'attribuzione del relativo punteggio, con la predisposizione della relativa graduatoria, dalla



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

quale risulterà aggiudicataria l'offerta che avrà conseguito il punteggio complessivo più alto determinato dalla somma dei punteggi dell'offerta tecnica (OT) e dell'offerta economica (OE), sopra descritti.

11. SOCCORSO ISTRUTTORIO

La carenza di qualsiasi elemento formale della domanda e, in particolare, la mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi, con esclusione di quelli afferenti all'offerta economica, possono essere sanati attraverso la procedura di soccorso istruttorio. L'irregolarità essenziale è sanabile laddove non si accompagni ad una carenza sostanziale del requisito alla cui dimostrazione la documentazione omessa o irregolarmente prodotta sia finalizzata. La successiva correzione o integrazione documentale è ammessa laddove consenta di attestare l'esistenza di circostanze preesistenti, vale a dire requisiti previsti per la partecipazione e documenti/elementi a corredo dell'offerta.

Ai fini della sanatoria, il Comune di Mercato Saraceno assegnerà al concorrente un congruo termine - non superiore a dieci giorni - perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, indicando il contenuto e i soggetti che le devono rendere. Ove il concorrente produca dichiarazioni o documenti non perfettamente coerenti con la richiesta, la stazione appaltante potrà chiedere ulteriori precisazioni o chiarimenti, fissando un termine perentorio a pena di esclusione. In caso di inutile decorrenza del termine, il Comune di Mercato Saraceno procederà all'esclusione del concorrente dalla procedura.

12. STIPULA

La stipula del contratto di concessione dovrà avvenire entro 60 giorni dall'aggiudicazione al soggetto definitivamente individuato.

Come evidenziato nelle premesse del presente avviso, la data di stipula del contratto è comunque subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione della competente Soprintendenza, alla concessione in uso dei locali, ai sensi degli art. 55 e 57-bis del D.Lgs. 42/2004.

Il verbale d'asta non tiene luogo di contratto.

Ove l'aggiudicatario, per qualsivoglia motivo, venga a decadere dall'aggiudicazione o rinunci, il Comune di Mercato Saraceno si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione in favore del secondo classificato, salvo ritenga più utile o conveniente esperire una nuova gara.

13. ADEMPIMENTI

L'aggiudicatario dovrà, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali e prima della stipula contrattuale, prestare cauzione di **Euro 30.000,00**, mediante fideiussione bancaria o versamento nel conto di Tesoreria Comunale tramite bollettino PagoPA, così come indicato dallo schema di concessione di cui all'Allegato E al presente bando. L'aggiudicatario sarà tenuto altresì a stipulare le polizze assicurative previste dal medesimo Allegato E.



MERCATO
SARACENO
TURISMO



COMUNE DI MERCATO SARACENO



Settore Segreteria Affari Generali
Ufficio Segreteria

Piazza Mazzini 50 - 47025 Mercato Saraceno (FC) tel 0547.699711
www.comune.mercatosaraceno.fc.it - segreteria@comune.mercatosaraceno.fc.it

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto di concessione (imposte di registro, bollo etc.). Il pagamento di tali spese, da parte dell'aggiudicatario, dovrà avvenire prima della stipula ed entro il termine che verrà indicato dal Comune.

Per tutto ciò non previsto dal presente avviso, si rimanda alle disposizioni di cui allo schema di concessione di cui all'Allegato E del presente bando.

Per eventuali informazioni o chiarimenti, rivolgersi al Comune di Mercato Saraceno - Ufficio Segreteria - telefono 0547 / 699720 – 0547 / 699724.

Per concordare il sopralluogo obbligatorio, telefonare all'Ufficio Tecnico al numero 0547/699727.

Il presente bando, comprensivo di allegati, è consultabile al sito internet del Comune all'indirizzo <https://www.comune.mercatosaraceno.fc.it>

Responsabile del procedimento è la Rag. Turci Lorena, mentre referente per gli aspetti di carattere tecnico è l'Ing. Vinci Giuseppe, facenti parte dei Settori Segreteria Affari Generali e Sviluppo e Gestione del Territorio.

Per il trattamento dei dati personali si rinvia all'informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679, di cui all'Allegato D al presente bando.

Allegati:

Allegato A: Modello Domanda di partecipazione;

Allegato B: Modello Offerta tecnica;

Allegato C: Modello Offerta economica;

Allegato D: Informativa ex art. 13 del Regolamento (U.E.) 2016/679;

Allegato E: Schema di concessione;

Allegato F: Scheda tecnica dei locali.

Mercato Saraceno, lì 14/5/2026

IL RESPONSABILE
SETTORE SEGRETERIA-AFFARI GENERALI
(dott.ssa Ravaioli Vanessa)



MERCATO
SARACENO
TURISMO