



**COMUNE DI FRONTINO**  
**Provincia di Pesaro e Urbino**

**Bando di gara per la concessione della struttura denominata  
“SAN GIROLAMO”, a Frontino.**

Si rende noto che questo Ente in esecuzione della delibera di G.M. n. 37 del 21/09/2023 e della determina a contrarre del Responsabile dell'Area Tecnica n. 74 del 25/09/2023, procederà all'appalto per la concessione dell'immobile indicato in oggetto, ubicato in Comune di Frontino, località San Girolamo, distinto a Catasto come segue:

- **Foglio n. 4, mappale n. A** - (ex Chiesa, attigua sacrestia, porticato e cantoria);
- **Foglio n. 4, mappale n. 275, subalterno 2** - (porticato, sala lettura e camere con servizi igienici e locali di servizio sul corpo principale articolato su due piani, locali di servizio al secondo piano seminterrato del corpo di fabbrica attiguo, cucina, dispensa, ripostiglio e servizi igienici al primo piano seminterrato del corpo di fabbrica attiguo, sala ristorante con servizio igienico al piano terra del corpo di fabbrica attiguo;
- **Foglio n. 4, mappale n. 275, subalterno n. 3** - (alloggio del custode costituito da cucina, camera e servizio igienico);
- **Foglio n. 4, mappali n. 275 subalterno n. 1, 165, 248, 249, 254, 262 e 263** - (scoperto esclusivo).

**1. STAZIONE CONCEDENTE**

COMUNE DI FRONTINO – Settore Tecnico - Corso Giovanni XXIII n. 3 61021 FRONTINO - Tel. 0722 - 71131 – Telefax 0722 – 71342 - Indirizzo E-mail: [comune.frontino@provincia.ps.it](mailto:comune.frontino@provincia.ps.it) PEC [comune.frontino@emarche.it](mailto:comune.frontino@emarche.it).

**2.PROCEDURA DI GARA / CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE / importo a base di gara**

La concessione sarà aggiudicata mediante procedura aperta all'offerente che presenterà la migliore offerta determinata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, così articolato:

PROGETTO di gestione	punti	70
OFFERTA economica per canone affitto	punti	30
<b>TOTALE</b>	<b>punti</b>	<b>100</b>

**PROGETTO DI GESTIONE: - massimo 70 punti -**

Il candidato dovrà redigere un progetto di gestione relativo all'utilizzo dei locali e dell'area dati in concessione, avendo riguardo alle possibili destinazioni che dovranno essere coerenti con il vigente strumento urbanistico (attrezzature amministrative, associative, assistenziali, religiose, turistico - ricettive, culturali e sociali). Tenuto conto che la struttura è sempre stata utilizzata quale albergo/ristorante, gli usi diversi proposti non presupporranno investimenti a carico del Comune di Frontino, gli eventuali adeguamenti legati allo sviluppo di attività rientranti nelle disposizione



## **COMUNE DI FRONTINO**

### **Provincia di Pesaro e Urbino**

urbanistiche vigenti (Zona F3), resteranno a totale carico del concessionario che, al termine della concessione, cederà gratuitamente a favore del Comune di Frontino gli interventi realizzati, ovvero, a richiesta del Comune, provvederà alla rimessa in pristino dei locali allo stato attuale.

La validità progettuale deve riferirsi alle capacità organizzative, alla concreta sua attuabilità, alle risorse e ai mezzi impegnati, alla capacità di sostegno dello sviluppo dell'occupazione, al possibile coinvolgimento di altri soggetti economici presenti sul territorio comunale.

Il progetto di gestione deve obbligatoriamente essere presentato, la mancata presentazione comporterà l'esclusione dalla gara.

Al miglior progetto di gestione verrà assegnato il punteggio max di punti 70.

#### **OFFERTA ECONOMICA: - massimo 30 punti -**

L'importo a base d'asta per quanto riguarda il canone di concessione viene fissato in Euro 21.000,00 annui; non sono ammesse offerte in diminuzione del presente importo.

#### **3. LUOGO, E DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE**

**LUOGO:** "San Girolamo", situato in località San Girolamo del Comune di Frontino.

**DESCRIZIONE:** Concessione della struttura denominata "San Girolamo", come meglio evidenziato nelle planimetrie allegate.

La composizione della struttura è dettagliatamente descritta in pre messa al presente bando.

La concessione della struttura denominata "San Girolamo" avverrà nello stato in cui l'immobile versa e con gli arredi e suppellettili ed attrezzature di cui all'inventario redatto di concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale al momento della stipula del contratto di concessione della struttura.

L'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di ristrutturazione, conservazione, manutenzione straordinaria o di adeguamento tecnico, igienico, sanitario che si rendano necessari per ottenere l'idoneità dei locali assegnati all'uso stabilito. Restano, inoltre, interamente a carico dell'aggiudicatario la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze e autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti all'uso, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici. E' interamente a carico dell'aggiudicatario anche l'adeguamento degli spazi a conformità edilizia e catastale.

#### **4. DURATA DELLA CONCESSIONE**

Anni sei (6) a decorrere dalla data della stipula del contratto di concessione, eventualmente rinnovabile.

E' escluso il rinnovo tacito. A fronte di richiesta scritta da parte del Concessionario, da inoltrarsi all'Ente Concedente almeno 6 mesi prima della scadenza naturale del rapporto, l'Ente Concedente procederà al rinnovo nel caso in cui, durante il primo sessennio, non siano stati contestati nei confronti del Concessionario gravi inadempimenti agli obblighi previsti dal contratto di concessione sottoscritto



## COMUNE DI FRONTINO

### Provincia di Pesaro e Urbino

#### **6. TERMINE, INDIRIZZO DI RICEZIONE, MODALITA' DI PRESENTAZIONE E DATA DI APERTURA DELLE OFFERTE**

**a) TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:** entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 10/10/2023.

**b) INDIRIZZO:** Comune di Frontino, Corso Giovanni XXIII n. 3 – 61021 Frontino (PU).

**c) MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA:**

L'offerta potrà essere presentata per posta mediante raccomandata o a mano presso gli uffici comunali.

**d) APERTURA OFFERTE:** L'apertura delle buste contenenti le offerte da parte della Commissione che verrà nominata con Determina del sottoscritto Responsabile dell'Area Tecnica avverrà, in seduta pubblica, presso la Sede Municipale di Corso Giovanni XXIII n. 3, alle ore 10,00 del giorno 12/10/2023.

#### **7. SOGGETTI AMMESSI ALLE APERTURE DELLE OFFERTE**

I legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega conferita dai suddetti concorrenti.

#### **8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA, DOCUMENTAZIONE A CORREDO**

Sono ammessi a partecipare i soggetti di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023. Possono concorrere al presente bando le imprese individuali, le società cooperative o altre società che non siano incorsi nei casi di esclusione previsti dal D. Lgs. 36/2023, anche ancora non iscritti alla CCIAA, purché prima della sottoscrizione del contratto abbiano adempiuto alle formalità necessarie.

Sono ammesse a presentare offerta anche imprese temporaneamente raggruppate ai sensi e con le modalità del D. Lgs. 36/2023. L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutte le imprese raggruppate e deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dalle singole imprese e contenere l'impegno che in caso di aggiudicazione della gara le stesse imprese si conformeranno alla disciplina prevista all'art. 68 del D. Lgs. 36/2023.

E' vietata la partecipazione alla gara di una impresa, contemporaneamente a titolo individuale e quale componente di un raggruppamento temporaneo, o in più di un raggruppamento temporaneo, a pena di esclusione.

Non è altresì ammessa la partecipazione simultanea di un consorzio di una impresa ad esso aderente, a pena di esclusione di entrambi.

**I soggetti che intendono presentare una propria offerta, per essere ammessi alla gara, dovranno produrre la seguente documentazione:**

**BUSTA N. 1** contenente:

- l'attestazione di sopralluogo;
- il MODELLO A debitamente compilato e sottoscritto (con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore);
- il progetto di gestione di cui al Punto **2.** del presente bando.

**BUSTA N. 2** contenente:



## COMUNE DI FRONTINO Provincia di Pesaro e Urbino

- il MODELLO B (offerta economica) debitamente compilato e sottoscritto (con allegata copia del documento di identità del sottoscrittore).

Entrambe le buste, correttamente numerate (BUSTA N. 1 - BUSTA N. 2), sigillate e siglate sui lembi di chiusura, dovranno essere **inserite in una busta più grande**, anch'essa sigillata e siglata sui lembi di chiusura, contenente sul fronte l'indicazione "**OFFERTA PER LA CONCESSIONE DEL COMPLESSO SAN GIROLAMO**" nonché del soggetto che presenta l'offerta.

### 9. CAUZIONE, FIDEIUSSONE E POLIZZA DI ASSICURAZIONE

A garanzia dell'esatta osservanza degli obblighi contrattuali, la Ditta aggiudicataria dovrà costituire:

- **FONDO A GARANZIA** nell'importo di n. 2 mensilità del canone di concessione come determinato a seguito dell'offerta. E' ammessa la costituzione della cauzione definitiva mediante fideiussione bancaria e/o assicurativa con primaria Compagnia, secondo le vigenti disposizioni di legge. La fideiussione dovrà contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escusione del debitore principale e deve avere operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta della stazione concedente. In caso di riunione di concorrenti, la cauzione, se prestata mediante fideiussione, è presentata su mandato irrevocabile dall'impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i concorrenti con responsabile solidale nel caso di associazione temporanea di tipo orizzontale e, con responsabilità pro quota nel caso di associazione temporanea di tipo verticale.

- **FIDEIUSSONE** A garanzia dell'adempimento delle obbligazioni assunte relative al pagamento dei canoni, la Ditta aggiudicataria dovrà presentare una fideiussione bancaria o assicurativa con primaria Compagnia "a prima richiesta" (senza il beneficio della preventiva escusione del debitore principale), rilasciata da un primario Istituto di Credito e con validità sino a tutto il periodo di durata del contratto di concessione, per un importo pari a una annualità del canone di concessione.

- **POLIZZA DI ASSICURAZIONE:** Il concessionario è direttamente responsabile dei danni che possono essere arrecati ai locali, all'area e alle opere già esistenti nonché per tutto ciò che potrà accadere all'interno della zona concessa in concessione sia alle persone autorizzate che a terzi. La Ditta aggiudicataria è altresì obbligata a contrarre apposita assicurazione per la responsabilità civile verso terzi per l'importo massimo di €. 1.500.000,00-. (diconsi euro unmilionecinquecentomila/00) e dell'importo massimo di € 500.000,00 (diconsi euro cinquecentomila/00) in relazione al contenuto degli immobili.

### 10. TERMINE DI VALIDITA' DELL'OFFERTA

**120 (CENTOVENTI) giorni** dalla data di apertura dell'offerta, se, per motivi imputabili all'Amministrazione, non si sia pervenuti alla stipula del contratto.

### 11. RESTITUZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE



## **COMUNE DI FRONTINO**

### **Provincia di Pesaro e Urbino**

Tutti i documenti e certificati presentati dalla ditta aggiudicataria sono trattenuti dalla stazione appaltante. I certificati e i documenti presentati dalle imprese rimaste non aggiudicatarie sono restituiti con richiesta e spese a carico degli interessati, una volta effettuata l'aggiudicazione della concessione. Gli atti in questione, salvo l'offerta, possono essere ritirati a mano, all'Ufficio Segreteria dell'Ente. Trascorsi 30 (trenta) giorni dall'avvenuta pubblicazione degli esiti della gara, senza che le imprese abbiano provveduto al ritiro, si procederà all'archiviazione.

#### **12. INFORMATIVA PRIVACY**

Ai sensi del GDPR 2016/679 in materia di dati personali si informa che il trattamento dei dati forniti al servizio Amministrativo è finalizzato unicamente alla corretta esecuzione dei compiti istituzionali nelle seguenti materie "Affidamento concessione della struttura denominata San Girolamo" che avverrà presso il Comune di Frontino, Titolare del trattamento dati, Comune di Frontino, Corso Giovanni XXIII n. 3 - 61020 Frontino con l'utilizzo di procedure anche informatizzate, nei modi e nei limiti necessari per perseguire le predette finalità; i dati potranno essere comunicati o portati a conoscenza di responsabili ed incaricati di altri soggetti pubblici o incaricati di pubblico servizio che debbano partecipare al procedimento amministrativo.

Il presente trattamento, poiché riguardante dati sensibili e giudiziari, è svolto sulla base delle disposizioni normative ovvero di regolamento comunale.

I dati potranno altresì essere comunicati o portati a conoscenza dei seguenti responsabili o incaricati del trattamento del Comune di Frontino: incaricati e responsabili del trattamento dati impiegati presso il servizio protocollo e archivio e incaricati e responsabili del trattamento dati impiegati presso l'Area Amministrativa, Servizio Segreteria;

Il conferimento dei dati è obbligatorio per poter concludere positivamente il procedimento amministrativo e la loro mancata indicazione comporta quindi l'impossibilità di beneficiare del servizio ovvero della prestazione finale.

**a)** Agli interessati sono riconosciuti i diritti di cui all'art. 7 del citato codice ed in particolare il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi, rivolgendo le richieste al Comune di Frontino, Corso Giovanni XXIII n. 3 – 61020 Frontino (PU);

#### **13. ALTRE INFORMAZIONI**

- a) Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta sempre che sia ritenuta congrua e valida;
- b) Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata;
- c) Gli importi dichiarati da imprese stabilite in altro Stato membro dell'Unione Europea qualora espressi in valuta dovranno essere convertiti in euro;
- d) La partecipazione alla presente gara in oggetto comporta la piena ed incondizionata accettazione ed osservanza di tutte le clausole e condizioni contenute nel presente bando;
- e) La stazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara senza alcun diritto del concorrente al rimborso spese o quant'altro;



**COMUNE DI FRONTINO**  
**Provincia di Pesaro e Urbino**

f) Il presente bando di gara e i modelli allegati sono disponibili presso l'Ufficio Segreteria del Comune di Frontino, o consultabili e scaricabili direttamente dal sito internet [www.comune.frontino.pu.it](http://www.comune.frontino.pu.it).

Frontino, 25/09/2023

Il Responsabile dell'Area Tecnica  
F.to Geom. Talozzi Leonardo