



C.d.R. Economato e Patrimonio

BANDO DI GARA

Procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in concessione della gestione della struttura uso bar ed area esterna circostante ubicate all'interno dell'ex civico macello - La Spezia

Si rende noto che è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'affidamento in concessione della gestione della struttura uso bar ed aree esterne ubicate all'interno dell'ex civico macello - La Spezia.

AMMINISTRAZIONE CONCEDENTE:

Comune della Spezia – C.d.R. Economato e Patrimonio – Piazza Europa n. 1 – 19124 La Spezia – Codice Fiscale e Partita IVA 00211160114 - tel. 0187/727925 – 727919 – Posta elettronica: patrimonio@comune.sp.it – PEC: patrimonio.comunesp@legalmail.it.

OGGETTO DELLA CONCESSIONE:

Fabbricato ad uso commerciale già destinato a bar - ristorazione ubicato all'interno del compendio dell'ex civico macello in località Stagnoni costituito da:

- un manufatto in muratura di un unico piano fuori terra, di forma rettangolare della superficie lorda di mq. 120,00 circa, catastalmente identificato al fg. 46 mappale 687;
- area pertinenziale circostante quasi completamente pavimentata con autobloccanti della superficie di circa mq. 192,00, in parte scoperta ed in parte coperta da tettoia, catastalmente identificata al fg. 46 mappale 275 sub. 3 (parte), il tutto come meglio evidenziato nell'allegata planimetria;
- all'interno del manufatto sono presenti i seguenti arredi e attrezzature:
 - bancone, mobile retro banco con specchiera, pedana;
 - mobile in legno a ripiani;
 - cappa cucina in acciaio inox;
 - bancone da lavoro cucina con struttura in legno e piano in acciaio inox;
 - congelatore a pozzetto per gelati;
 - n° 2 lavandini;
 - n° 2 w.c.

Le aree esterne vengono concesse esclusivamente per accesso all'area retrostante e quella fronte ingresso per il posizionamento di tavolini e sedie connessi all'attività di bar - ristoro, è quindi escluso il posizionamento di alcuna paratia o qualsiasi altro strumento amovibile o inamovibile in corrispondenza dei pilastri della tettoia. Eventuali installazioni dovranno

nuovamente essere assentite preventivamente dal Comune e quindi ottenere i relativi permessi urbanistico – edilizi.

Il locale necessiterà di interventi di manutenzione ordinaria e verifica impiantistica.

Il tutto meglio evidenziato nella **planimetria allegata sotto la lettera A).**

IMPORTO A BASE DI GARA:

Il canone annuo di concessione a base di gara è di Euro 7.300,00 oltre IVA a norma di legge.

SOGGETTI PARTECIPANTI – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:

Sono ammessi a partecipare alla presente procedura:

- 1) Operatori economici di cui all'art. 65 del D.Lgs n. 36/2023.

I soggetti partecipanti dovranno obbligatoriamente dichiarare e certificare sotto la propria responsabilità, ai sensi degli articoli 46, 47 e 76 del D.P.R. 445/2000, che non sussistono a loro carico i motivi di esclusione di cui agli Art. 94 - 98 del D.Lgs n. 36/2023 e successive modificazioni, alla cui verifica si procederà ai sensi di Legge, secondo il Modulo 1 "Istanza di partecipazione" allegato.

Non sono ammessi a partecipare alla procedura soggetti che abbiano debiti pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale o che risultino reiteratamente inadempienti a disposizioni contrattuali, purché formalmente contestate.

I soggetti che in qualsiasi forma, singola, associata o societaria, che presenteranno offerta di partecipazione al presente bando, non possono presentare altre offerte sotto altra forma con altri soggetti, la violazione del presente divieto, comporta la immediata esclusione dalla gara dei soggetti stessi, nonché di quelli con essi sotto qualsiasi forma partecipanti.

In relazione alla destinazione del bene ad uso commerciale è necessario presentare la certificazione camerale.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

La concessione ha durata di 6 anni con possibilità di rinnovo non tacito per uguale periodo come verrà stabilito nel contratto di concessione.

ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO:

Il concessionario, oltre al canone di concessione, dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- custodia e vigilanza del fabbricato, dell'area esterna e delle attrezzature esistenti. Il concessionario si assumerà in via diretta ed esclusiva ogni responsabilità civile e

- penale derivante dall'operato, anche omissivo, delle persone designate per la vigilanza e per qualsiasi azione o intervento effettuato, che sia causa di danno alla funzionalità dell'area verde, dei fabbricati o alle attrezzature;
- conduzione diretta dell'immobile con personale adeguato, anche sotto il profilo della sicurezza;
 - mantenimento in perfetta efficienza di tutti gli impianti tecnologici, con particolare riferimento a quelli elettrici e termici, eseguendo le verifiche, le denunce ed i controlli previsti dalla normativa vigente;
 - farsi carico, richiedendo utenze intestate allo stesso e presentare contratti intestati a suo nome, di tutte le spese di energia elettrica per l'uso del locale, delle spese di riscaldamento, dei consumi idrici e telefonici. Dovrà altresì farsi carico di tutte le cosiddette spese ripetibili, comprese quelle per l'installazione o riparazione di impianti elettrici, tassa rifiuti e di ogni altra tassa ed imposta;
 - è responsabile di tutta l'impiantistica a servizio dell'immobile, assumendo a suo carico tutte le spese per interventi di manutenzione ordinaria dal punto di consegna ENEL, manlevando altresì il Comune concedente da ogni responsabilità verso terzi;
 - la manutenzione ordinaria dei locali in concessione e manutenzione ordinaria dell'area esterna e dell'attrezzatura antincendio eventualmente presente;
 - manutenzione dei locali destinati a bar con conseguente somministrazione di alimenti e/o bevande nelle migliori condizioni di igiene e pulizia, nel rispetto delle norme sanitarie, igieniche e di sicurezza;
 - possesso dei requisiti professionali previsti dalle vigenti norme, per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - acquisizione delle autorizzazioni previste dalle vigenti disposizioni di legge, nonché le necessarie licenze previste per l'esercizio delle attività connesse, inerenti e conseguenti alla gestione del bar;
 - assumersi qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81. Le polizze assicurative dovranno avere i seguenti massimali:
polizza RCTO dell'attività (gestione bar con somministrazione cibi e bevande) con massimale non inferiore ad € 3.000.000 di RCT e non inferiore a € 1.000.000 per sezione RCO (dipendenti)
polizza Incendio rischio locativo per almeno € 300.000 ed una garanzia ricorso terzi da incendio per almeno € 500.000.
 - non effettuare all'interno dei locali dati in concessione attività connesse al gioco d'azzardo o alle scommesse ancorché legalizzate (slot machine, video poker ecc.) e/o altra attività contraria al buon costume e all'ordine pubblico, elemento la cui violazione comporta la immediata revoca della concessione ai sensi degli articoli 12, comma 2 e 20 del Regolamento Patrimonio.

SISTEMA DI GARA - IMPORTO A BASE DI GARA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:

L'aggiudicazione sarà effettuata a favore del concorrente che avrà offerto il canone annuo di concessione più alto (IVA esclusa).

Il canone annuo di concessione a base di gara di Euro 7.300,00 (Euro settemilatrecento/00) oltre IVA a norma di legge.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo a base di gara.

MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE:

La documentazione amministrativa e l'offerta economica dovranno essere contenuti in due distinti plichi, sigillati e controfirmati sui lembi di chiusura e recanti all'esterno:

Busta A : la dicitura "Documentazione amministrativa"
Busta B : la dicitura "Offerta economica"

I due plichi dovranno essere inseriti in un unico plico più grande.

A sua volta tale plico, sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, con l'indirizzo del mittente, dovrà pervenire, pena esclusione dalla gara, al Comune della Spezia - Archivio e Protocollo Generale – Piazza Europa 1 - 19124 La Spezia, entro e **non oltre le ore 12 del 5 Marzo 2024**.

Il plico potrà essere recapitato a mano, ovvero mediante posta raccomandata.

Sul plico dovrà essere posta la seguente dicitura ben visibile: "OFFERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA STRUTTURA USO BAR ED AREA ESTERNA UBICATE ALL'INTERNO DELL'EX CIVICO MACELLO - LA SPEZIA".

Resta inteso che il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente, ove per qualsiasi motivo il plico stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario di arrivo, risultanti del timbro apposto dal Protocollo Generale del Comune, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile sopra indicato.

Precisazioni e riserve:

- 1) Le offerte recapitate non potranno essere ritirate o sostituite. Non sarà tenuto conto delle offerte presentate dopo il termine stabilito, anche se sostitutive o aggiuntive di offerte già pervenute;
- 2) Non sarà ammessa alla gara l'offerta, nel caso in cui manchi o risulti incompleta od irregolare e non sia contenuta in apposita busta debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura e recante le diciture sopraindicate;
- 3) Saranno valutate anche le dichiarazioni contenenti irregolarità formali, purché sanabili e non espressamente decisive ai fini dell'esatta valutazione dell'offerta presentata, nel rispetto della par condicio tra tutti i concorrenti;
- 4) L'aggiudicazione verrà effettuata in favore dell'unico concorrente quando sia rimasta in gara una sola offerta, anche se si tratta dell'unica offerta presentata.

DOCUMENTAZIONE DI GARA:

Nella **Busta A: "Documentazione amministrativa"** dovranno essere inserite:

- Apposita istanza redatta utilizzando il **Modulo 1 - Istanza per la partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica e dichiarazione sostitutiva possesso dei requisiti di partecipazione**. L'istanza va sottoscritta dal soggetto partecipante.

Il **Modulo 1** va corredato dal documento di identità del sottoscrittore in corso di validità ai sensi del D.P.R. n. 445/2000.

Ciascun concorrente, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del DPR 445/2000 e s.m.i. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dovrà inoltre presentare apposita dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R: 28 dicembre 2000 n. 445, dichiarando:

- a) di non trovarsi in alcuna delle condizioni previste dagli articoli 94-98, titolo IV capo II del DLgs. 36/2023 ss mm.
 - b) di non trovarsi nelle condizioni di incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione ai sensi dell'art. 32 *ter* e *quater* del Codice Penale;
 - c) di non avere debiti pregressi nei confronti dell'Amministrazione Comunale e di non risultare reiteratamente inadempiente a disposizioni contrattuali, purché formalmente contestate;
 - d) di essere iscritto alla Camera di Commercio per lo svolgimento dell'attività riguardante il servizio richiesto e di allegare alla presente la certificazione camerale
 - e) di impegnarsi ad intraprendere l'attività entro e non oltre tre mesi dalla data di assegnazione in esito alla procedura di scelta del contraente;
 - f) di essere in possesso dei requisiti soggettivi (moralì e professionali) previsti dall'articolo 71 del D.Lgs n. 59/2010;
 - g) di non avere pregiudiziali ai sensi della legge antimafia;
 - h) di essere in regola con tutti gli adempimenti retributivi e contributivi di legge;
 - i) di applicare pienamente ed integralmente i contratti collettivi nazionali di settore, gli accordi sindacali integrativi, con particolare riferimento al rispetto dei salari minimi contrattuali derivanti dagli stessi;
 - j) di essere in regola con quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008;
 - k) di accettare, senza condizione o riserva alcuna, tutte le norme e disposizioni contenute nel bando di gara e nei relativi allegati;
 - l) di avere preso conoscenza di tutte le circostanze generali, particolari e nessuna esclusa ed eccettuata, che possono avere influito o influire sia sulla esecuzione della concessione, sia sulla determinazione della propria offerta e di giudicare, pertanto, remunerativa l'offerta economica prestata.
- **Cauzione provvisoria:** a garanzia dell'offerta dove essere prodotta una quietanza comprovante il deposito cauzionale di € 730,00 = (Euro settecentotrenta/00) da effettuare nei seguenti modi:
- I. in contanti presso la Tesoreria Comunale BANCA UNICREDIT filiale di Via Chiodo n. 61 angolo Via Del Prione - La Spezia. Il versamento dovrà essere effettuato esclusivamente sul CONTO del COMUNE DELLA SPEZIA con IBAN IT 82 O 02008 10700 000103787330 con la seguente causale: "Deposito cauzionale per l'affidamento in concessione della gestione della struttura uso bar ed aree esterne ubicate all'interno dell'ex civico macello - La Spezia".
 - II. mediante bonifico bancario da effettuare sul CONTO del COMUNE DELLA SPEZIA con IBAN IT 82 O 02008 10700 000103787330 con la seguente causale: "Deposito cauzionale per l'affidamento in concessione della gestione della struttura uso bar ed aree esterne ubicate all'interno dell'ex civico macello - La Spezia".

Nello specifico, quanto alla quietanza attestante l'avvenuto versamento del deposito cauzionale:

- Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui alla lettera I) dovrà essere allegata ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale

Nel caso di versamento effettuato con la modalità di cui alla lettera II) dovrà essere allegata ricevuta di bonifico “Eseguito” o ricevuta rilasciata dalla Tesoreria Comunale in caso di bonifico effettuato presso la stessa tesoreria

La garanzia copre la mancata sottoscrizione del contratto per fatto dell'aggiudicatario ed è svincolata automaticamente al momento della sottoscrizione del contratto medesimo.

Ai non aggiudicatari la cauzione verrà restituita successivamente al provvedimento di aggiudicazione definitiva.

- **Dichiarazione di avvenuto sopralluogo**

Nella **Busta B “Offerta Economica”**, il partecipante dovrà inserire l'offerta redatta su carta bollata da Euro 16,00.

L'offerta, compilata secondo il **Modulo 2 “Offerta Economica”** allegato, dovrà indicare in cifre ed in lettere l'importo offerto in rialzo rispetto al canone annuo base di Euro 7.300,00 (Euro settemilatrecento/00) I.V.A. esclusa.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello in lettere, sarà ritenuto valido ai fini della gara, il prezzo espresso in lettere.

In caso di offerte uguali, si procederà all'aggiudicazione secondo le modalità indicate all'art.20 del “Regolamento per la disciplina dei contratti” del Comune della Spezia.

L'offerta economica dovrà essere incondizionata e sottoscritta, in calce dal legale rappresentante della concorrente. In caso di partecipazione congiunta l'offerta deve essere sottoscritta da tutti i soggetti, a pena di esclusione, che resteranno solidalmente obbligati e dovranno singolarmente possedere i requisiti richiesti per la partecipazione alla gara.

SVOLGIMENTO DELLA GARA:

L'esperimento della gara avrà luogo in seduta pubblica, presso la Sala Multimediale (Palazzo Civico, piano I), **il giorno 7 Marzo 2024 alle ore 10**, nella quale si procederà:

- alla valutazione della documentazione amministrativa ed alle conseguenti operazioni di ammissione;
- alla successiva apertura della busta contenente l'offerta economica;
- alla formazione della graduatoria;

Sono ammessi ad assistere alla gara i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero persone autorizzate munite di apposita procura speciale.

Successivamente l'Amministrazione provvederà ad adottare gli atti conseguenti e necessari, ai sensi di legge, per l'aggiudicazione della gara.

L'aggiudicazione verrà comunicata, per iscritto, al soggetto aggiudicatario.

L'aggiudicazione verrà revocata e resterà senza effetto, qualora l'aggiudicatario abbia reso dichiarazioni false ovvero negli altri casi previsti dalla legge, fatto salvo ogni diritto per il Comune. L'offerta presentata è immediatamente impegnativa per il soggetto aggiudicatario, mentre per il Comune diventa tale solo dopo l'approvazione dell'aggiudicazione.

Ai sensi della normativa vigente l'Amministrazione ha facoltà di procedere ad idonei controlli, anche a campione, sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive, nonché la facoltà di verificare, in qualsiasi momento successivo all'apertura della busta relativa alla documentazione amministrativa, la regolarità contributiva dei soggetti partecipanti, sulla base delle dichiarazioni rese da questi in sede di gara.

L'Amministrazione potrà richiedere ai concorrenti di comprovare quanto dichiarato, a pena di decadenza, entro dieci giorni dalla ricezione della richiesta.

AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE:

L'aggiudicazione sarà disposta dal Comune a favore del concorrente che avrà offerto il canone più alto. Il Comune fisserà il termine per la sottoscrizione del contratto di concessione, previa adozione del provvedimento di approvazione del verbale di gara.

In caso di mancata sottoscrizione del contratto di concessione nel termine per fatto imputabile all'aggiudicatario, sarà disposta la revoca dell'aggiudicazione e l'incameramento – anche a mezzo escussione – della cauzione provvisoria.

In tal caso il Comune ha la facoltà di procedere all'aggiudicazione al concorrente successivo in graduatoria e così via fino all'esaurimento della stessa. Sarà cura dell'Amministrazione Comunale accertare l'inesistenza di cause ostative alla stipula del contratto.

La stipulazione del contratto è, comunque, subordinata al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.

I soggetti offerenti resteranno impegnati per effetto della presentazione dell'offerta fino a 180 giorni dopo la data fissata per la presentazione delle offerte stesse che avrà valore irrevocabile ai sensi dell'art. 1328 del Codice Civile, mentre il Comune della Spezia non assumerà alcun obbligo se non quando, a norma di legge, tutti gli atti inerenti la gara e ad essa necessari e dipendenti avranno conseguito piena efficacia giuridica.

Il Comune si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

DOCUMENTI DI GARA ED INFORMAZIONI:

Il presente Bando di Gara, comprensivo degli allegati e l'Avviso di Gara, sono pubblicati nella loro versione integrale e con accesso libero, diretto e completo all'Albo Pretorio on line del Comune della Spezia e sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.laspezia.it in homepage e nella sezione Amministrazione Trasparente nelle sezioni Patrimonio Immobiliare e Bandi di Gara e Contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici.

Chiarimenti e precisazioni tecniche riguardanti il Bando di Gara potranno essere richiesti al C.d.R. Patrimonio del Comune della Spezia – Piazzale Giovanni XXIII n. 7, dal lunedì al venerdì dalle ore 10:00 alle ore 13:00 ed il sabato dalle ore 10:00 alle ore 11:30, contattando:

Istruttore Amm.vo – Dott.ssa Silvia Piacentini silvia.piacentini@comune.sp.it 0187/727921

Istruttore Amm.vo dott.ssa Marta Bogliolo marta.bogliolo@comune.sp.it 0187 727920

Istruttore Amm.vo dott.ssa Annalisa Biggi annalisa.biggi@comune.sp.it 0187 727930

Istruttore Direttivo Tecnico - Dott. Luca Ghelardi luca.ghelardi@comune.sp.it 0187/727919

Istruttore Tecnico – Geom. Giacomo Cantergiani giacomo.cantergiani@comune.sp.it 0187/727916

Comunicazioni o chiarimenti relativi alla presente gara, oltre ad essere trasmessi al richiedente, verranno contestualmente pubblicati sul sito internet del Comune all'indirizzo www.comune.laspezia.it in homepage e nella sezione Amministrazione Trasparente nelle sezioni Patrimonio Immobiliare e Bandi di Gara e Contratti – Atti delle amministrazioni aggiudicatrici.

SOPRALLUOGO:

I concorrenti, tramite il legale rappresentante o persone autorizzate munite di apposita procura speciale, dovranno prendere visione del locale alla presenza di personale tecnico

previo appuntamento da concordarsi con almeno 3 giorni di preavviso con il C.d.R. Patrimonio – Dott. Luca Ghelardi - tel. 0187/727919 oppure Geom. Giacomo Cantergiani 0187/727916.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI:

Il Comune di La Spezia dichiara che, in esecuzione degli obblighi imposti dal Regolamento UE 679/2016 in materia di protezione dei dati personali, relativamente al presente Bando, potrà trattare i dati personali del contraente sia in formato cartaceo che elettronico, per il conseguimento di finalità di natura pubblicistica ed istituzionale, precontrattuale e contrattuale e per i connessi eventuali obblighi di legge.

Il trattamento dei dati avverrà ad opera di soggetti impegnati alla riservatezza, con logiche correlate alle finalità e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la protezione dei dati. In qualsiasi momento potrete esercitare i diritti di cui agli artt. 15 e ss. del Regolamento UE 679/2016.

Per maggiori informazioni circa il trattamento dei dati personali, il contraente potrà visitare il sito <https://www.comune.laspezia.it/amministrazione/documenti-e-dati/atti-normativi/cittadinanza-e-partecipazione/regolamento-del-comune-della-spezia-sulla-protezione-dei-dati-personali>

Il titolare dei dati è il Comune della Spezia, il responsabile dei dati è il Dott. Massimiliano Curletto – Dirigente del C.d.R. Patrimonio.

La Spezia, 18 Gennaio 2024

IL DIRIGENTE C.d.R PATRIMONIO
Dott. Massimiliano Curletto