

## **DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO DI UN LOCALE DA ADIBIRE A BAR SITUATO PRESSO IL PARCHEGGIO DI PONTE SAN VETTURINO.**

### **ART. 1**

#### **OGGETTO E DATI IDENTIFICATIVI IMMOBILE**

1. Il presente Disciplinare è relativo alla procedura di gara aperta per la concessione in uso a titolo oneroso di una porzione di immobile di proprietà comunale e dei relativi servizi da adibire a bar, situato presso il parcheggio di Ponte San Vetturino.
2. Trattasi di un locale, identificato catastalmente al C.F. al fg. n. 89, particella n. 146, di mq 51 circa, con possibilità di utilizzo del portico. I servizi igienici sono contigui al locale e sono in uso comune con gli utenti del parcheggio. Al bar è comunque destinato uno specifico servizio igienico a cui si può accedere direttamente attraverso una zona filtro.
3. Il suddetto bene, oggetto di concessione, deve obbligatoriamente essere visionato, a pena di esclusione dalla gara, previo appuntamento da concordare, con almeno un giorno di anticipo, con il Responsabile dell'Ufficio Opere Pubbliche, Patrimonio e Cimiteri della Città di Assisi, incaricato dell'accompagnamento alla visita di sopralluogo, che rilascerà specifica attestazione.
4. La concessione è per un periodo sperimentale di anni 1, rinnovabile fino ad un massimo di 10 anni, dietro richiesta scritta del concessionario purché non sia inadempiente nel regolare pagamento del canone ed avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trova il bene, con tutte le relative dipendenze, aderenze, accessioni, servitù attive e passive, affermative e negative, continue e discontinue, apparenti e non apparenti, note ed ignote e con tutte le relative azioni, rapporti e diritti.
5. **CANONE DI CONCESSIONE POSTO A BASE DI GARA: € 6.000,00 (Euro seimila/00) annuali**
6. Il canone di concessione dovrà essere corrisposto dall'aggiudicatario mensilmente entro il giorno 10 di ogni mese tramite bonifico bancario.

7. Il Comune di Assisi, a mezzo di propri incaricati potrà eseguire sopralluoghi per verificare lo stato del locale oggetto del presente contratto.
8. Il locale dovrà essere tenuto aperto per un periodo di almeno 180 giorni all'anno e, nei periodi di apertura, almeno per 6 giorni a settimana, per un orario giornaliero di almeno 5 ore (nell'ambito delle fasce orarie vigenti per la Città, fissate con ordinanza del Sindaco)
9. La modifica di destinazione d'uso del locale nel corso del rapporto di concessione, oppure il mancato rispetto dei periodi minimi di apertura di cui al precedente punto 7, costituirà motivo di revoca automatica del contratto, senza che il concessionario possa nulla pretendere per la cessazione anticipata del rapporto e fatta salva la riserva, da parte della Città di Assisi, per l'eventuale risarcimento danni.
10. Il locale suddetto viene consegnato nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Il soggetto interessato dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'adeguamento ed allestimento del locale, rendendolo idoneo a norma di legge, a seconda dell'uso.
11. Il concessionario dovrà allegare all'offerta una dichiarazione per espressa accettazione che l'indennità di avviamento commerciale è ricompresa nell'offerta del canone proposto e che, pertanto, alla scadenza del contratto di concessione nulla sarà dovuto a tale titolo dal Comune.
12. La concessione avrà inizio dalla data di sottoscrizione del contratto che dovrà avvenire entro 30 (trenta) giorni dall'aggiudicazione.
13. Sono a carico del concessionario tutte le spese relative alle utenze energetiche, idriche, smaltimento rifiuti, ecc.....

## **ART. 2**

### **NORME REGOLANTI LA CONCESSIONE**

1. Le norme che regolano la concessione risultano dal presente Disciplinare, a disposizione degli interessati presso l'Ufficio Opere Pubbliche, Patrimonio e Cimiteri ( Piazza Porziuncola S. Maria degli Angeli) – Tel 075.8138420/288 – Responsabile Unico del Procedimento Ing. Rocco Cristiano - cui è possibile rivolgersi i giorni dal martedì a venerdì dalle 10.00 alle 13.00 e giovedì dalle 15.30 alle 17.30, per ottenere copia del presente disciplinare, di tutti i moduli di gara, nonché per concordare data ed ora del sopralluogo che è obbligatorio a pena di esclusione. Il presente disciplinare, allegati e moduli, sono altresì disponibili sul sito Internet della Città di Assisi all'indirizzo: [www.comune.assisi.pg.it](http://www.comune.assisi.pg.it) nella sezione Avvisi Pubblici e sotto Amministrazione Trasparente sezione Bandi di gara e contratti.

2. Saranno a carico dell'aggiudicatario tutti gli arredi fissi e mobili, nonché le apparecchiature, gli adeguamenti, i materiali di consumo ecc... e quant'altro necessario a svolgere l'attività commerciale.
3. L'aggiudicatario, fermo restando quanto sopra precisato dovrà garantire l'inizio dell'attività entro 30 giorni dall'aggiudicazione definitiva, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla sua volontà e comunque riconosciute come tali dall'amministrazione comunale.
4. E' fatto esplicito divieto al concessionario di concedere o trasferire ad altri, per qualsiasi motivo ed a qualsiasi titolo, sia in misura parziale che totale, il locale ed i servizi che devono essere svolti nello stesso. In ipotesi che il concessionario sia una società, il trasferimento di quote a favore di terzi, con espressa esclusione di quelle intervenute con parenti entro il quarto grado, deve essere preventivamente comunicato all'Amministrazione comunale che, nel termine di 30 giorni, può esprimere il proprio dissenso motivato.
5. Si ricorda infine che risulteranno a carico del concessionario in particolare i seguenti oneri ed obblighi:
  - costi di gestione, nessuno escluso;
  - interventi di manutenzione ordinaria;
  - polizza fidejussoria, secondo quanto dettagliato all'art.8 del presente Disciplinare;
  - adeguata copertura assicurativa, secondo quanto dettagliato nel presente disciplinare di concessione;
  - quant'altro non espressamente previsto a carico del Comune (esclusa la manutenzione straordinaria) riguardante l'immobile di proprietà comunale.

### **ART. 3**

#### **REQUISITI RICHIESTI**

Possono partecipare alla gara i soggetti (imprese individuali o società, singole o raggruppate) in possesso, al momento della presentazione della domanda, dei requisiti morali e professionali ai sensi dell'art. 71 del D.Lgs 59 del 26/03/2010 modificato dal D.Lgs. 147 del 06/08/2012 (da autocertificare ai sensi del D.P.R. 445/2000, utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Ufficio).

Non saranno inoltre ammessi alla gara i soggetti non risultino in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili di cui alla L. 68/1999.

### **ART. 4**

#### **RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI DI CONCORRENTI**

Sono ammessi a partecipare alla gara anche raggruppamenti temporanei e consorzi ordinari di concorrenti. L'offerta congiunta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici raggruppati, deve specificare le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli operatori economici, riuniti o consorziati.

I singoli operatori economici, facenti parte del gruppo eventualmente risultato aggiudicatario della gara, devono conferire, con unico atto, mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi designato quale mandatario.

In ogni caso, un'impresa che partecipa alla gara come componente di un raggruppamento o di un consorzio non può concorrere singolarmente o far parte di più raggruppamenti o consorzi.

## ART. 5

### PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

1. Gli interessati a partecipare alla procedura aperta oggetto del presente disciplinare di gara dovranno far pervenire, a pena di esclusione, alla CITTA' DI ASSISI - UFFICIO PROTOCOLLO - PIAZZA DEL COMUNE 10 - 06081 ASSISI – **entro e non oltre le ore 13,00 del giorno 07.06.2017** un plico debitamente chiuso e sigillato (intendendosi che deve essere apposto un timbro o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura ed escludere manomissione del contenuto), sul quale dovrà essere apposta l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura:

***“NON APRIRE Procedura aperta per la concessione in uso a titolo oneroso di un locale da adibire a bar situato presso il parcheggio di Ponte San Vetturino.”***

In caso di riunione di concorrenti, all'esterno delle buste devono essere indicati, come mittenti, i nominativi di tutte le imprese associate o che intendono associarsi.

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento. A prescindere dalle modalità di inoltro, il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio, quindi a pena di esclusione dalla gara, non assumendosi l'amministrazione comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso giunga all'Ufficio Protocollo oltre detto termine. Al riguardo faranno fede unicamente il timbro e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo.

2. Il recapito dell'offerta rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, il plico stesso non dovesse giungere a destinazione in tempo utile. Oltre il termine fissato per la presentazione non resta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di altra offerta precedente.

3. All'interno del plico, a pena di esclusione dalla gara, devono essere inserite 2 buste (BUSTA "A" e BUSTA "B"), ugualmente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura recanti l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

o BUSTA "A": *"Documentazione Amministrativa"*

o BUSTA "B": *"Offerta Economica"*

Ciascuna delle suddette buste deve contenere, rispettivamente, i documenti di seguito indicati:

#### 1) BUSTA "A" – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

❖ In detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà essere inserita la seguente documentazione:

##### A) Istanza di partecipazione alla gara, corredata di dichiarazione sostitutiva circa il possesso dei requisiti di partecipazione, resa ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm.

Tale istanza, in bollo da € 16,00, va redatta utilizzando preferibilmente il modello predisposto dall'Ufficio che potrà essere ritirato presso l'Ufficio Opere Pubbliche, Patrimonio e Cimiteri in Piazza Porziuncola a S. Maria degli Angeli, oppure potrà essere scaricato, dal sito internet comunale ([www.comune.assisi.pg.it](http://www.comune.assisi.pg.it))

Mediante il suddetto modello, il concorrente, assumendosi la piena responsabilità, dovrà attestare che non ricorrono le cause di esclusione dalla gara previste dalla legge ed autocertificare il possesso dei requisiti richiesti per l'ammissione alla gara.

Il modello, debitamente compilato, dovrà essere rimesso alla Stazione Appaltante unitamente agli altri documenti richiesti, dopo essere stato sottoscritto dal legale rappresentante del concorrente in tutte le pagine e regolarmente bollato con una marca da € 16,00. Ai sensi del D.P.R. 445/2000 e ss.mm., al modello, deve essere allegata copia del documento di identità del firmatario del modello stesso.

*N.B. in caso di raggruppamento di concorrenti la domanda, con le relative dichiarazioni, va presentata da ciascun soggetto che costituisce o costituirà la Società stessa.*

*L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di eseguire controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.*

B) Copia **attestato di avvenuto sopralluogo** rilasciato dall'Ufficio Opere Pubbliche, Patrimonio e Cimiteri al momento dell'effettuazione dello stesso.

C) Copia del presente **disciplinare timbrato e firmato** dal legale rappresentante in segno di accettazione integrale del contenuto.

D) Copia del **Protocollo d'intesa per la legalità e la prevenzione dei tentativi di infiltrazione mafiosa**" Allegato H) PTPC – Protocollo di legalità anch'esso timbrato e sottoscritto dal legale

rappresentante della Ditta (o di tutte le Ditte in caso di raggruppamenti) in segno di accettazione integrale, espressa ed incondizionata delle prescrizioni in esso contenute;

**N.B. La mancanza o irregolarità di uno dei suddetti documenti sarà causa di esclusione dalla gara.**

## **2) BUSTA "B" – OFFERTA ECONOMICA**

❖ In detta busta, chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA ", dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- **offerta economica** datata e sottoscritta, in forma leggibile, dal partecipante o dal legale rappresentante della società, con l'indicazione (in cifre e in lettere) del canone annuale offerto. L'importo del canone offerto dovrà essere in aumento rispetto al canone di concessione base determinato in € 6.000,00 annuali.

Non sono ammesse offerte pari alla base d'asta o in diminuzione.

Nel caso di discordanza tra l'indicazione del prezzo offerto in cifre e in lettere, sarà valida quella più conveniente per la Città di Assisi.

In caso di raggruppamento di concorrenti l'offerta dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento stesso.

### **ART. 6**

#### **CRITERI DI VALUTAZIONE E AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione verrà effettuata con procedura di gara aperta a favore del soggetto che avrà presentato, in rapporto al canone posto a base di gara, l'offerta in rialzo più vantaggiosa per l'Amministrazione.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere all'aggiudicazione qualora le offerte non siano ritenute congrue e/o idonee.

L'amministrazione comunale si riserva altresì la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché valida.

### **Art. 7**

#### **OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario:

- La responsabilità per qualunque danno a cose o persone che dovesse verificarsi nel corso della concessione, connesso con l'esercizio dell'attività svolta. A tal fine il concessionario dovrà presentare, prima dell'apertura al pubblico del bar, apposita polizza assicurativa per RCT/RCO/incendio avente massimale non inferiore a € 3.000.000,00.

- L'obbligo di separazione delle utenze (acqua, luce, gas, ecc...).
- La custodia del locale concessogli, con la diligenza del buon padre di famiglia. In caso di cattiva manutenzione il contratto verrà risolto di diritto. E' data ampia facoltà al concedente di ispezionare il locale in qualunque momento.
- La dotazione del locale di idoneo arredo ed attrezzature occorrenti al buon funzionamento. Resta a carico del concessionario ogni onere relativo alla gestione del bar ed in particolare, a puro titolo esemplificativo, il costo dell'energia elettrica, della fornitura dell'acqua, gli oneri di pulizia del locale, dello smaltimento rifiuti, ecc.. Nessuna somma, a nessun titolo, verrà riconosciuta o rimborsata al concessionario per le spese effettuate.
- Tutti gli oneri inerenti l'allestimento e l'adeguamento del locale. Nessuna somma, a nessun titolo, verrà riconosciuta o rimborsata al concessionario per le spese effettuate.
- I prezzi praticati per il servizio al banco ed al tavolo non dovranno essere superiori a quelli concordati con le Associazioni di categoria.
- La richiesta di tutti i permessi, autorizzazioni e nulla osta necessari all'esercizio dell'attività. Il concessionario non potrà in ogni caso vantare alcun diritto né avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune per qualsiasi titolo, causa o ragione.
- La restituzione al termine del contratto del locale nel medesimo stato in cui si trovava all'atto della consegna.
- Il rigoroso rispetto della normativa in materia di collocamento, trattamento previdenziale ed assistenziale del personale e comunque di tutta la normativa in materia di lavoro, anche con riferimento alle norme antinfortunistiche.

## **Art. 8**

### **CAUZIONE E SPESE CONTRATTUALI**

**b) cauzione definitiva:** a garanzia della buona condotta dell'immobile, prima della stipula del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà prestare un deposito cauzionale infruttifero pari ad € 3.000,00. Tale deposito potrà essere restituito a fine concessione se i locali saranno riconsegnati in buono stato; in caso contrario, sarà detratta la relativa spesa per riparazione.

**c) polizza fidejussoria:** a garanzia del regolare pagamento del canone offerto, prima della stipula del contratto, il concessionario dovrà stipulare apposita polizza fidejussoria di valore pari ad una annualità del canone.

**polizza assicurativa aggiudicatario:** la Ditta aggiudicataria della concessione dovrà presentare polizza assicurativa RCT/RCO/incendio per un massimale unico di € 3.000.000,00 (euro tremilioni) di cui all'art. 7 per eventuali danni a persone e cose.

Sono a carico dell'aggiudicatario le spese di registrazione del contratto di concessione.

## **Art. 9**

### **RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il Comune si riserva inoltre la facoltà di risolvere anticipatamente la concessione a proprio insindacabile giudizio e con semplice comunicazione scritta, mediante Racc. A/R, nei seguenti casi:

- Grave inosservanza da parte del concessionario di uno o più obblighi contrattuali assunti;
- Cessione a terzi, anche parziale della concessione-contratto;
- in caso di revoca o di pronuncia di decadenza, per qualsiasi motivo dell'autorizzazione di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- In ogni altra inadempienza, non contemplata in tale articolo, che renda impossibile la prosecuzione della concessione ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

Al termine, a qualsiasi titolo, del rapporto contrattuale oggetto del presente disciplinare, le eventuali opere fisse realizzate, diventeranno gratuitamente di proprietà del Comune. Le attrezzature e gli accessori acquistati dal concessionario rimarranno di proprietà di quest'ultimo e dovranno essere rimossi a sua cura e spese.

## **ART. 10**

### **DISPOSIZIONI FINALI**

Per tutto quanto non espressamente previsto nel presente Disciplinare, valgono le disposizioni di legge e regolamentari presenti in materia.

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali forniti e raccolti in occasione del presente procedimento saranno utilizzati esclusivamente in funzione e per i fini del presente procedimento presso l'Ufficio Opere Pubbliche, Patrimonio e Cimiteri del Comune.

In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti sanciti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla procedura.

Assisi, 23 maggio 2017



Il Responsabile del Procedimento  
Ing. Rocco Cristiano

Il Dirigente  
Ing. Stefano Nodessi Proietti