



# CITTA' di POTENZA

Unità di Direzione Risorse Umane e Finanziarie – Ufficio Patrimonio

## Bando di Gara

### Per la concessione di locali comunali, all'interno del Palazzo di Giustizia di Potenza, da adibire al servizio di Bar-Caffetteria.

#### 1- Amministrazione concedente

Comune di Potenza – Contrada Sant'Antonio La Macchia – 85100 Potenza - internet [www.comune.potenza.it](http://www.comune.potenza.it) – email certificata [protocollo@pec.comune.potenza.it](mailto:protocollo@pec.comune.potenza.it)

#### 2- Indirizzo presso il quale è possibile ottenere ulteriori informazioni

Comune di Potenza – Unità di Direzione Risorse Umane e Finanziarie – Ufficio Patrimonio – Contrada Sant'Antonio La Macchia – 85100 Potenza – telefono 0971/415282 - internet [www.comune.potenza.it](http://www.comune.potenza.it) – email certificata [protocollo@pec.comune.potenza.it](mailto:protocollo@pec.comune.potenza.it)

I documenti necessari per la partecipazione alla gara possono essere reperiti sul sito internet [www.comune.potenza.it](http://www.comune.potenza.it)

#### 3- Procedura di gara

Pubblico Incanto – procedura aperta.

#### 4- Oggetto

Concessione di un locale di proprietà comunale di circa mq. 92,00 lordi, così come individuato nella planimetria allegata, al fine dell'esclusivo esercizio di attività di Bar-Caffetteria.

Durata della concessione: 6 (sei) anni. È escluso il tacito rinnovo alla scadenza.

#### 5- Importo della gara

Importo a base d'asta: canone annuo pari ad euro 16.500,00 (euro sedicimilacinquecento/00)

#### 6- Cauzione e garanzia richieste

Cauzione provvisoria: Euro 1.000,00 (mille/00 Euro).

Cauzione definitiva: 5% dell'importo del canone di concessione riferito all'intera durata del contratto.

Il concessionario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa, contro i rischi di cui al successivo punto 15, con massimali non inferiori ad Euro 2.000.000,00==.

## 7- Condizioni di partecipazione

La presente gara è riservata agli operatori:

- titolari di partita IVA;
- iscritti nel registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio per attività conferente;
- in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 D.Lgs. 59/2010;

Per partecipare alla gara i concorrenti interessati dovranno presentare un plico chiuso, idoneamente sigillato con ceralacca o nastro adesivo sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, contenente l'offerta e la relativa documentazione, che dovrà pervenire, a mano o per posta, entro le ore 13:00 del giorno 31/01/2017 al protocollo generale del Comune di Potenza – Piazza Matteotti – Ufficio Gare – 85100 Potenza, e dovrà riportare la seguente dicitura: **“Gara per la concessione di un locale presso il Palazzo di Giustizia di Potenza ad uso di Bar-Caffetteria”** ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e di fax della ditta mittente.

Si farà luogo all'esclusione dalla gara dei concorrenti che non abbiano fatto pervenire l'offerta nel luogo e nel termine sopra indicato ovvero per i quali manchi o risulti incompleta o irregolare la documentazione richiesta.

L'orario di apertura dello sportello del protocollo generale è il seguente: dal lunedì al venerdì dalle ore 08:30 alle ore 13:30; il martedì ed il giovedì anche dalle ore 16:30 alle ore 18:30.

Tale plico conterrà due buste, anch'esse idoneamente sigillate.

La prima busta, con la dicitura **“DOCUMENTI”** scritta sull'esterno della stessa, dovrà contenere:

A) **RICEVUTA** comprovante l'avvenuto versamento in contanti o titoli di Stato, a titolo di deposito cauzionale provvisorio, della somma di **Euro 1.000,00 (euro mille/00)** da effettuarsi presso una sezione di tesoreria provinciale o presso la tesoreria Comunale – Banca Popolare di Bari – Viale G. Marconi, 194 – Potenza – (c/c 209 – ABI 05424 – CAB 04297 Codice IBAN IT 83 E054 2404 2970 0000 0000 209) a titolo di pegno a favore del Comune specificando come causale **“Cauzione provvisoria della gara per la concessione di un locale presso il Palazzo di Giustizia di Potenza ad uso di Bar-Caffetteria”**.

In alternativa è possibile presentare originale di idonea fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da Azienda di credito o Impresa di Assicurazione autorizzate a norma di legge. La fideiussione dovrà avere validità minima di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del c.c., nonché la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna.

**B) DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA**, resa dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, redatta in carta libera conformemente al modello **"Allegato 1"**, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, attestante che:

- a. il concorrente è titolare della partita IVA n. \_\_\_\_\_;
- b. il concorrente è iscritto, per attività conferente a quella da svolgere nel locale oggetto del presente affidamento, al registro delle imprese tenuto dalla Camera di Commercio di \_\_\_\_\_;
- c. il concorrente è in possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;
- d. l'impresa non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni, e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività;
- e. il concorrente non si trova in condizioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione anche per ciò che riguarda i canoni di concessione o locazione nei confronti della stessa Amministrazione;
- f. il concorrente non ha riportato alcuna condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla moralità professionale o per delitti finanziari, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi;
- g. a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare l'impresa verso terzi, non sussistono le cause di decadenza o di sospensione di cui all'art. 67 del D.Lgs. 159/2011 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84, comma 4, del medesimo decreto;
- h. il concorrente è in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- i. non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 del C.C. con altre imprese concorrenti partecipanti alla presente gara;
- j. il concorrente non si trova in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- k. il concorrente si obbliga a svolgere nell'immobile concesso esclusivamente attività di Bar-Caffetteria a beneficio di coloro che abitualmente o occasionalmente hanno accesso al Palazzo di Giustizia;
- l. il concorrente ha preso piena visione del presente bando e del disciplinare di gara relativo all'immobile oggetto di concessione e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni ivi contenute;
- m. il concorrente si impegna ad avviare l'attività all'interno del locale entro 30 giorni dalla comunicazione dell'Amministrazione comunale.

**C) DICHIARAZIONE avvenuto sopralluogo e presa visione del locale** – l'impresa dovrà produrre una dichiarazione unilaterale (**allegato 3**), pena l'esclusione dalla gara ad evidenza pubblica, da cui si evince che la stessa ha effettuato il sopralluogo presso il locale oggetto della concessione ed ha preso visione dello stato dei beni presenti all'interno. Il sopralluogo dovrà essere

concordato con l'Ufficio Patrimonio al numero telefonico 0971/415282 o via email certificata [protocollo@pec.comune.potenza.it](mailto:protocollo@pec.comune.potenza.it)

La seconda busta con la dicitura **“OFFERTA ECONOMICA”** scritta all'esterno della stessa, conterrà l'offerta economica medesima redatta in competente bollo, conformemente al modello **“allegato 2”**, sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa.

L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto a titolo di **canone annuo** per la concessione dell'immobile.

#### **8- Offerta per procura e per persona da nominare**

Sono ammesse offerte per procura ed anche per persone da nominare con le modalità previste all'art. 81 del R.D. 23.05.1924 n. 827. La procura deve essere speciale, risultare da atto pubblico, o per scrittura privata con firma autenticata da notaio, e dovrà essere inserita nella prima busta **“DOCUMENTI”**.

Allorchè le offerte sono presentate o fatte in nome e per conto di più persone, queste si intendono solidalmente obbligate.

L'offerente per persona da nominare dovrà dichiarare la persona per la quale ha presentato l'offerta e questa dovrà accettare la dichiarazione, o l'atto dell'aggiudicazione provvisoria o, al più tardi, **entro i tre giorni successivi all'aggiudicazione provvisoria**, mediante atto pubblico o scrittura privata con firma autenticata dal notaio. In mancanza di ciò, o nel caso in cui la persona nominata non abbia i requisiti necessari per concorrere all'asta, l'offerente sarà considerato, a tutti gli effetti legali, come vero ed unico aggiudicatario.

Il deposito a garanzia dell'offerta dovrà essere intestato all'offerente.

In ogni caso, comunque, l'offerente per persona da nominare, sarà sempre garante solidale della medesima, anche dopo che è stata accettata la dichiarazione.

I depositi eseguiti dall'aggiudicatario rimangono vincolati, nonostante l'offerta sia stata fatta per persona da nominare e sia stata fatta ed accettata la dichiarazione.

#### **9- Partecipazione congiunta**

Nel caso in cui più ditte intendano partecipare congiuntamente alla gara, le stesse resteranno solidalmente obbligate.

In tal caso tutte le raggruppate dovranno singolarmente possedere i requisiti per la partecipazione alla gara e, pertanto, ciascuna di esse dovrà produrre la dichiarazione sostitutiva prevista al punto 7.

A pena di esclusione l'offerta economica dovrà essere sottoscritta dai legali rappresentanti di tutte le ditte che parteciperanno congiuntamente.

Le ditte offerenti dovranno inoltre, indicare nella dichiarazione sostitutiva il nominativo del rappresentante e mandatario, che sarà unico referente nei confronti dell'Amministrazione per tutto quello che riguarda la gara ed i rapporti conseguenti.

In caso di aggiudicazione, la concessione avverrà a favore di tutte le ditte offerenti aggiudicatarie.

#### **10- Criterio di aggiudicazione**

La gara verrà aggiudicata ai sensi del R.D. 23 maggio 1924 n. 827 in favore dell'offerta più alta rispetto alla base d'asta (€16.500,00 annuo).

L'aggiudicazione avverrà in unica seduta e a favore di colui che avrà prodotto l'offerta più alta rispetto alla base d'asta secondo le modalità infra descritte.

Anche in presenza di un'unica offerta per l'aggiudicazione l'offerta dovrà essere superiore alla base d'asta.

Aperta la gara, constatata l'integrità dei sigilli, verranno aperte le buste pervenute entro il termine stabilito, si esaminerà la correttezza e completezza della documentazione inviata e si confronteranno le offerte contenute, dandone lettura.

In caso di offerte uguali si procederà ai sensi dell'art. 77 R.D. 827/1924.

In caso di discordanza fra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione il valore più conveniente per l'Amministrazione.

Fatto salvo quanto previsto dai precedenti capoversi, si procederà all'eventuale aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

**11- Scadenza fissata per la ricezione delle offerte**

Ore 13:00 del giorno 31/01/2017.

**12- Lingua utilizzabile nelle offerte**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, a pena di esclusione.

**13- Periodo minimo durante il quale ciascun offerente è vincolato alla propria offerta**

Ciascuno offerente rimarrà vincolato alla propria offerta fino alla stipula dell'atto di concessione con la ditta aggiudicataria e comunque per 180 giorni.

**14- Modalità di apertura delle offerte**

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 01/02/2017 alle ore 10:00 presso il Comune di Potenza – Sala Gare – Piazza Matteotti – 85100 Potenza.

**15- Altre annotazioni – condizioni di concessione**

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta. Ai medesimi verrà svincolato il deposito cauzionale provvisorio al momento della aggiudicazione definitiva: a tal fine, qualora la cauzione provvisoria sia stata versata in contanti, devono comunicare le coordinate bancarie su cui l'Amministrazione Comunale deve provvedere all'accreditamento.

L'Amministrazione comunale si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e/o di non approvare le risultanze di gara.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre per l'Amministrazione comunale resta subordinata alla stipulazione del contratto di concessione. Pertanto detta aggiudicazione non costituisce accettazione a proposta contrattuale né quindi perfezionamento di negozio giuridico.

Qualora, per motivi non imputabili al Comune di Potenza, non si pervenisse alla conclusione del contratto di concessione, il Comune si riserva la facoltà di dichiarare decaduta l'aggiudicazione, di incamerare il deposito cauzionale provvisorio e di richiedere il risarcimento dei danni.

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata e dovrà essere stipulato entro 20 giorni dall'invito all'Impresa aggiudicataria a sottoscrivere il contratto da parte degli uffici comunali, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Trattandosi di bene immobile facente parte del patrimonio indisponibile dell'Ente ai sensi dell'art. 826 del Codice Civile il rapporto contrattuale relativo all'immobile concesso sarà regolato dalla normativa prevista per le concessioni amministrative di beni pubblici.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti il contratto di concessione sono a carico del concessionario.

Per motivi di pubblico interesse l'Amministrazione concedente ha facoltà di risolvere il contratto in qualunque momento, anticipatamente rispetto alla sua scadenza, senza che il concessionario possa reclamare indennità di sorta, previo preavviso scritto di 6 mesi.

All'atto della stipula del contratto il concessionario dovrà versare una cauzione definitiva pari al 5% dell'importo contrattuale complessivo per i sei anni, importo che risulterà all'esito dell'aggiudicazione della gara.

La cauzione definitiva può essere costituita anche mediante Fidejussione Bancaria o Assicurativa rilasciata da una società autorizzata ai sensi della Legge 10 giugno 1982 n. 348. Non sarà accettata altra forma di costituzione della garanzia.

La fidejussione deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Potenza.

Il concessionario dovrà comunque ritenersi decaduto dalla concessione, a giudizio insindacabile dell'Amministrazione concedente, anche prima della scadenza, in particolare qualora:

- Abbia sub-concesso il bene, di tutto o in parte, stabilmente o temporaneamente, con o senza corrispettivo;
- Abbia mutato la destinazione del bene o, comunque abbia fatto un uso diverso o parzialmente diverso dall'attività di Bar-Caffetteria;
- Si sia reso moroso nel pagamento del canone (o di parte del canone) e dei servizi ed accessori a sua carico, salvo il recupero da parte dell'Amministrazione concedente delle rate insolute maggiorate degli interessi maturati dal giorno della scadenza di ogni singola rata;
- Sia risultato inadempiente agli obblighi stabiliti nella concessione-contratto.

In ogni caso di decadenza e/o recesso anticipato dalla concessione, l'Amministrazione si riserva la facoltà di procedere all'affidamento del locale mediante lo scorrimento della graduatoria approvata in seguito all'espletamento della gara di cui al presente avviso, alle condizioni offerte dagli interessati in sede di gara.

Il concessionario dovrà svolgere presso il locale concesso esclusivamente l'attività prevista nel presente bando a beneficio di coloro che abitualmente o occasionalmente hanno accesso al Palazzo di Giustizia di Potenza negli orari di apertura al pubblico secondo quanto previsto dall'art. 5 del disciplinare di gara.

Il deposito cauzionale provvisorio dell'aggiudicatario verrà svincolato contestualmente alla stipula del contratto e previo versamento del deposito cauzionale definitivo.

Il canone di concessione dell'immobile, cui non dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, in rate trimestrali anticipate. A decorrere dal secondo anno di concessione il canone sarà soggetto ed aggiornamento in base 100 dell'indice (FOI) ISTAT.

L'importo forfettario per il rimborso spese, comprese quelle relative ai consumi di acqua e riscaldamento, è quantificato in Euro 1.700,00 annuali e dovrà essere effettuato - a mezzo versamento in una unica soluzione - alla fine del primo semestre di ogni anno contrattuale, inserendo come causale la dicitura **“Rimborso Spese concessione Bar-Caffetteria del Tribunale - ANNO \_\_\_\_\_”**.

Rimangono a totale carico del concessionario gli oneri relativi alle utenze inerenti l'energia elettrica, la telefonia e la tassa sui rifiuti, la fornitura dell'arredamento e dell'attrezzatura necessaria allo svolgimento dell'attività e tutti gli oneri di manutenzione ordinaria relativi al locale concesso.

Eventuali interventi di miglioria ed adeguamento del locale necessari ad assicurare la funzionalità agli scopi per cui il locale concesso in uso, dovranno essere preventivamente autorizzati dagli uffici a ciò preposti e dalle autorità ed enti competenti ed eseguiti a cura e spese del concessionario. Le migliorie eventualmente eseguite rimarranno acquisiti dall'Amministrazione al termine della concessione senza corresponsione di alcuna indennità, fatta salva la possibilità di rimozione senza arrecare danni all'immobile.

All'atto della stipula del contratto il concessionario dovrà obbligarsi espressamente a tenere sollevato il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivare, in conseguenza dello svolgimento dell'attività esercitata o per fatti dolosi o colposi di terzi.

Il concessionario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa sul locale concesso contro rischi di furto, incendio e R.C.T., di importo non inferiore ad Euro 2.000.000,00==.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dal Comune di Potenza per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Potenza.

Il responsabile del procedimento è il Dott. Mario GIUGLIANO

Il Dirigente dell'Unità di Direzione  
Risorse Umane e Finanziarie  
f.to Ing. Francesco MANCUSO