



BANDO E DISCIPLINARE DI GARA PER L’AFFIDAMENTO DELLA LOCAZIONE DI UN IMMOBILE DENOMINATO CHIOSCO-BAR SITO ALL’INTERNO DEL PARCO URBANO DEL PAGLIA IN ORVIETO, LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI (TR) DI PROPRIETA’ DELLA PROVINCIA DI TERNI.

La provincia di Terni in esecuzione della Determinazione Dirigenziale n. 71 del 25/02/2022 indice una procedura aperta ad evidenza pubblica con il criterio del miglior prezzo per la locazione del chiosco-bar di proprietà della Provincia di Terni, sito nel Comune di Orvieto Loc. Ciconia Via dei Tigli con annessa relativa area verde.

Oggetto della presente locazione è pertanto la valorizzazione dell’immobile e l’utilizzo del medesimo nel rispetto degli oneri e delle prescrizioni previste:

- Schema di contratto di concessione (allegato 1);
- dal presente Bando e Disciplinare di Gara nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati;
- dalle proposte e modalità di gestione offerte in sede di gara.

DURATA DELLA CONCESSIONE:

Anni 10 (dieci) con facoltà di rinnovo per ulteriori anni 2 (due);

INDIVIDUAZIONE DELL’IMMOBILE

L’immobile oggetto di concessione è censito al Catasto Terreni del Comune di Orvieto Fg. 130 Part. 971 Sub. 7 cat. C/1. Tale immobile è meglio identificato nella planimetria allegata (allegato 5).

DESTINAZIONE D’USO - UTILIZZO DELL’IMMOBILE

L’immobile sulla base delle previsioni urbanistiche potrà essere adibito alle seguenti destinazioni d’uso: chiosco – bar per la vendita e somministrazione di alimenti agli utenti del Parco Urbano del Paglia Loc. Ciconia di Orvieto .

CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA:

Il Locatario dovrà corrispondere un canone di locazione annuo da determinarsi in applicazione dell’ offerta in rialzo rispetto l’importo a base d’asta di 10.635,00 €. euro/anno, oltre IVA (se ed in quanto dovuta a norma di legge) ed all’adeguamento ISTAT a decorrere dalla seconda annualità contrattuale. L’importo del canone non comprende in alcun modo le tasse e le imposte dovute per l’occupazione del suolo pubblico e l’esercizio dell’attività commerciale.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE E PUNTEGGI

L’appalto verrà aggiudicato con il criterio dell’offerta al massimo rialzo dell’importo posto a base d’asta, pari a **€ 10.635,000 (diecimilaseicentotrentacinque/00)**. Risulterà aggiudicatario chi avrà prodotto l’offerta più alta dell’importo posto a base d’asta come sopra indicato. Nel caso di parità si procederà subito alla richiesta ai candidati interessati, di formulare una richiesta di offerta migliorativa. La proposta di aggiudicazione avverrà a favore dell’operatore economico che avrà prodotto l’offerta più alta dell’importo posto a base d’asta come evidenziato nel paragrafo precedente. Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori od uguali al canone di concessione annuale posto a base d’asta di € 10.635,000 (diecimilaseicentotrentacinque/00), oltre I.V.A.). L’Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere ad alcuna aggiudicazione per ragioni di opportunità motivate e/o esito di controlli ex post e/o cause di forza maggiore sopraggiunte.

SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE ALLA GARA

L’immobile oggetto del presente avviso può essere affidato in locazione ai seguenti soggetti:

1) operatori economici; persone fisiche, le società di ogni tipo costituite o che si costituiranno in possesso delle relative autorizzazioni e iscrizioni presso la Camera di Commercio rientranti nelle categorie codice ateco:

56.10.11 “ RISTORAZIONE CON SOMMINISTRAZIONE ”;

56.10.02 “RISTORAZIONE SENZA SOMMINISTRAZIONE”

56.21 CATERING PER EVENTI

2) I soggetti associativi o le fondazioni che perseguono come finalità statuarie anche o esclusivamente l'attività degli esercizi di ristoranti, fast-food, rosticcerie, friggitorie, pizzerie eccetera, che dispongono di posti a sedere. Attività degli esercizi di birrerie, pub, enoteche ed altri esercizi simili con cucina. Costituite o da costituire

In possesso dei requisiti professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010;

I requisiti suddetti dovranno essere posseduti entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione

I concorrenti, di cui ai commi precedenti dovranno possedere i requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016.

In particolare sono esclusi dalla partecipazione alla presente gara i soggetti:

- a) che si trovino in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di amministrazione controllata, di concordato preventivo o in qualsiasi altra situazione equivalente secondo la legislazione vigente, o a carico dei quali sia in corso un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, oppure versino in stato di sospensione dell'attività commerciale;
- b) nei cui confronti sia stata pronunciata una condanna, con sentenza passata in giudicato per qualsiasi reato che incida sulla loro moralità professionale o per delitti finanziari;
- c) che nell'esercizio della propria attività professionale abbiano commesso un errore grave, accertato con qualsiasi mezzo di prova addotto dall'amministrazione aggiudicatrice;
- d) che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori, secondo la legislazione italiana;
- e) che non siano in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e delle tasse, anche nei confronti del Comune di Orvieto, secondo la legislazione vigente;
- f) che si siano resi gravemente colpevoli di false dichiarazioni in merito ai requisiti e alle condizioni rilevanti per la partecipazione al presente avviso.
- g) che risultino, alla data di espletamento della gara, debitori di somme a qualsiasi titolo, nei confronti dell'Amministrazione Provinciale di Terni.

A dimostrazione che il soggetto proponente non si trovi in una delle condizioni di esclusione previste dalle precedenti lettere a), b), c), d), e), f), g), occorre dichiarare sotto propria responsabilità, ai sensi del DPR 445/2000, di non trovarsi in una delle predette cause di esclusione, da produrre in sede di presentazione della domanda.

DIVIETI

È sempre vietata l'associazione durante e successivamente la partecipazione, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, ai sensi dell'art. 48 comma 9 del D.Lgs n. 50/2016. Ai sensi dell'articolo 48, comma 9 del D.Lgs n. 50/2016, è vietata qualsiasi modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti e dei consorzi ordinari di concorrenti, rispetto a quella risultante dall'impegno contenuto nell'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica, a pena di annullamento dell'aggiudicazione o di nullità del contratto, nonché di esclusione dei concorrenti riuniti in raggruppamento o in consorzio, concomitanti o successivi alle

procedure di affidamento relative alla concessione in oggetto, salvo quanto disposto ai commi 18 e 19 del medesimo articolo.

È fatto divieto ai concorrenti, ai sensi dell'art. 48 comma 7 del D.Lgs n. 50/2016 di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario di concorrenti ovvero di partecipare alla gara anche in forma individuale, qualora abbia partecipato alla gara medesima in raggruppamento temporaneo o consorzio ordinario. Trova inoltre applicazione ogni altra norma contenuta nel D.Lgs. n. 50/2016 relativa ai consorzi compatibile con l'oggetto della presente procedura di gara.

PRESA VISIONE DELL'AREA

Il concorrente ha facoltà di prendere visione dell'area, previo appuntamento con il Servizio Patrimonio della Provincia di Terni, sul quale insiste il chiosco di cui alla planimetria allegata.

In caso di delega speciale alla effettuazione del sopralluogo la stessa dovrà essere resa nella forma notarile, e sarà consentito partecipare al sopralluogo ed alla presa visione in nome e per conto di un solo concorrente.

OFFERTA E DOCUMENTAZIONE

Per partecipare alla gara il concorrente dovrà far pervenire, a pena di esclusione, a mezzo posta mediante lettera raccomandata con A/R) a mano ovvero mediante corriere, entro e non oltre le **ore 11:00** del giorno **6/04/2022** al seguente indirizzo: AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE DI TERNI – VIALE DELLA STAZIONE 1 05100 TERNI, un plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, che dovrà riportare la seguente dicitura:

“OFFERTA PER LA LOCAZIONE DEL CHIOSCO DI PROPRIETA' DELLA PROVINCIA DI TERNI SITO NEL COMUNE DI ORVIETO LOC. CICONIA VIA DEI TIGLI.”

oltre alla denominazione e indirizzo del concorrente per le relative comunicazioni.

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione entro il suddetto termine perentorio.

Detto plico dovrà contenere a pena di esclusione n. 2 buste sigillate controfirmate sui lembi di chiusura, che dovranno riportare all'esterno i dati del mittente e le seguenti diciture:

Busta A - Documentazione Amministrativa

Busta B - Offerta economica

I contenuti delle buste “A”, “B”, sono di seguito specificati.

Busta A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA: deve contenere, a pena di esclusione:

a) l'istanza di ammissione alla gara e dichiarazione sostitutiva unica redatta in lingua italiana e in carta semplice, in modo conforme al FAC-SIMILE allegato al presente bando sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore, a pena di esclusione; (dichiarazione da presentare da ciascuno dei soggetti facenti parte del raggruppamento).

a1) (nel caso di imprese consorziate) Dichiarazione sostitutiva unica per le imprese consorziate per le quali il Consorzio ha dichiarato di partecipare alla gara, sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante dell'impresa a pena di esclusione e corredata dalla copia fotostatica di un documento di identità valido del sottoscrittore (allegato n. 5);

b) Garanzia provvisoria, in originale costituita a favore della Provincia di Terni **pari al 10%** di una annualità dell'importo del canone a base d'asta, da prestare sotto forma di cauzione o di fideiussione a scelta del concorrente.

La fideiussione, a scelta del concorrente, potrà essere bancaria o assicurativa o rilasciata da un intermediario finanziario iscritto nell'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/93, che svolge in via esclusiva o prevalente attività di rilascio di garanzie e che sono sottoposti a revisione contabile da parte di una società di revisione iscritta all'albo previsto dall'articolo 161 del Decreto legislativo 24 Febbraio 1998, n. 58 e che abbiano i requisiti minimi di solvibilità richiesti dalla vigente normativa bancaria assicurativa.

La fideiussione debitamente compilata e sottoscritta dall'Istituto garante dovrà contenere le seguenti disposizioni:

- scadenza non anteriore a 360 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e deve essere corredata dall'impegno del garante a rinnovare la garanzia su richiesta dell'Amministrazione nel corso del percorso amministrativo che si concluderà con la sottoscrizione del contratto di locazione;
- deve essere corredata dall'impegno di un garante (anche diverso da quello che ha rilasciato la garanzia provvisoria) a rilasciare all'impresa partecipante, in caso di aggiudicazione, la garanzia definitiva di cui all'articolo 103 del D. Lgs. 50/2016;
- deve contenere la clausola di espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione Provinciale e la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 c. 2 del c.c.

Per i raggruppamenti temporanei, già costituiti, la garanzia, deve essere unica, emessa a nome dell'impresa mandataria (capogruppo), dovrà recare l'indicazione di tutte le imprese costituenti il raggruppamento e dovrà recare la dicitura "la garanzia prestata su mandato irrevocabile dalla mandataria, in nome e per conto di tutti i concorrenti, con responsabilità solidale".

Per i raggruppamenti temporanei non ancora costituiti la garanzia deve essere unica intestata a tutti i concorrenti.

La cauzione dell'aggiudicatario verrà trattenuta fino alla stipulazione della concessione, mentre agli altri concorrenti sarà restituita/svincolata a seguito dell'approvazione da parte dell'Amministrazione Provinciale della aggiudicazione in via provvisoria.

In caso di inadempienza dell'aggiudicatario la cauzione verrà incamerata a titolo di penale.

c) in caso di intervento di procuratore, fatta salva l'ipotesi in cui i relativi poteri non risultino riportati nell'istanza stessa di ammissione alla gara, nella parte riguardante l'iscrizione al Registro delle Imprese presso la C.C.I.A.A., deve essere allegata una procura notarile, in originale oppure in copia autenticata da Notaio.

d) in caso di Raggruppamento Temporaneo di concorrenti, già costituito, deve essere allegato l'atto notarile di mandato collettivo speciale con rappresentanza, in forma di atto pubblico o scrittura privata autenticata dal Notaio, che deve contenere espressamente le indicazioni sulla costituzione del raggruppamento di cui all'articolo 48 del D.Lgs. n. 50/2016.

Busta B) OFFERTA ECONOMICA: deve contenere a pena di esclusione:

L'offerta economica redatta secondo il fac-simile allegato, in lingua italiana, in bollo, sottoscritta dal concorrente/legale rappresentante indicherà il canone annuo offerto all'Amministrazione Provinciale quale corrispettivo per la locazione oggetto di affidamento.

L'offerta deve contenere l'importo annuo offerto per la locazione in rialzo sulla base d'asta, indicata sia in cifre che in lettere; in caso di discordanza tra gli importi indicati in lettere e quelli indicati in cifre, sarà ritenuto valido il prezzo più conveniente per l'Amministrazione.

L'offerta non dovrà presentare cancellature o abrasioni; eventuali correzioni saranno ritenute valide solo se espressamente confermate e sottoscritte dal concorrente/legale rappresentante.

N.B. Si procederà all'esclusione dalla gara nell'ipotesi in cui l'offerta economica non sia contenuta in un'apposita busta sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura.

MODALITÀ DI SVOLGIMENTO DELLA GARA

La gara avrà luogo presso la sede della Provincia di Terni. La data verrà comunicata tramite pubblicazione di avviso sul sito web della provincia di Terni.

In tale data la Commissione procederà all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti per verificare la documentazione amministrativa (BUSTA A) presentata dai partecipanti ai fini dell'ammissione alla gara. Poi in seduta pubblica, la cui data sarà comunicata a mezzo fax o PEC alle ditte partecipanti alla gara ammesse, la Commissione procederà all'apertura della "Busta B - OFFERTA ECONOMICA" e quindi verrà predisposta la graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

A termine della prima seduta se necessario si procederà al soccorso istruttorio delle documentazioni che ne necessiteranno

AGGIUDICAZIONE PROVVISORIA

Si procederà all'aggiudicazione della concessione in via provvisoria anche in presenza di una sola offerta valida, sempre che sia ritenuta congrua e conveniente.

Nel caso più concorrenti formulino la stessa offerta economica, i partecipanti a pari condizioni saranno invitati a presentare una nuova offerta nei termini stabiliti dalla commissione e regolarmente pubblicati sul sito web della provincia di Terni.

L'Amministrazione può decidere di non procedere all'aggiudicazione se nessuna offerta risulti conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, o se ritenga non sussistano i presupposti di legge per stipulare il contratto di locazione.

L'Amministrazione appaltante si riserva di differire, spostare o revocare il presente procedimento di gara, senza alcun diritto dei concorrenti a rimborso spese o quant'altro nonché di verificare la legittimità delle operazioni di gara e di approvarne le risultanze.

Il verbale di gara non costituisce contratto; sarà predisposta apposita determinazione dirigenziale di aggiudicazione provvisoria, previa verifica della dichiarazione sostitutiva unica prodotta dal soggetto collocatosi al primo posto della graduatoria provvisoria di aggiudicazione.

Nell'ipotesi in cui, a seguito della verifica della dichiarazione sostitutiva unica e istanza di ammissione alla gara, sia riscontrato il mancato possesso dei requisiti ivi prescritti, si procederà a dichiarare l'esclusione dalla gara del concorrente medesimo.

In tale ipotesi l'Amministrazione si riserva la facoltà di aggiudicare al soggetto collocatosi successivamente nella graduatoria provvisoria, sempre previo positivo riscontro del possesso dei medesimi requisiti.

È espressamente stabilito che l'impegno dell'impresa decorre dal momento stesso dell'offerta, mentre per la Provincia decorrerà dalla avvenuta sottoscrizione del contratto di locazione.

STIPULA DEL CONTRATTO

Ai fini della stipula del contratto di locazione nella forma pubblica- amministrativa il Servizio Patrimonio provvederà quindi a richiedere all'aggiudicatario tutti i documenti necessari per la stipulazione del contratto, con invito ad effettuare il pagamento delle spese contrattuali e a depositare la cauzione definitiva prevista dall'art. 16 del capitolato di appalto.

La mancata costituzione della cauzione definitiva comporta pertanto la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione provvisoria da parte dell'Amministrazione, la quale si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà altresì depositare la polizza assicurativa di cui all'art. 17 del capitolato.

L'aggiudicatario sarà tenuto ad osservare integralmente il trattamento economico e normativo stabilito dai contratti collettivi nazionali e territoriali vigenti per il settore; è altresì responsabile in solido dell'osservanza delle norme anzidette da parte dei soggetti che realizzeranno gli interventi complementari/preliminari e nei confronti dei loro dipendenti.

FALLIMENTO DELL'AGGIUDICATARIO E/O RISOLUZIONE DELLA CONCESSIONE PER GRAVE INADEMPIMENTO DEL MEDESIMO

In caso di fallimento dell'aggiudicatario e/o di risoluzione del contratto per gravi inadempimenti, gravi irregolarità, grave ritardo o di rinuncia dell'aggiudicatario, l'Amministrazione si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente gara, risultanti dalla relativa graduatoria definitivamente approvata, al fine di stipulare un nuovo contratto di locazione. L'affidamento dei locali avverrà alle medesime condizioni economiche già proposte in sede di offerta dal soggetto progressivamente interpellato sino al concorrente collocatosi al sesto posto nella graduatoria definitiva di aggiudicazione.

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali dei soggetti partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara. Titolare del trattamento è la Provincia di Terni.

S'informa che i dati personali comunicati dai soggetti partecipanti potranno essere trasmessi al personale interno all'Ente interessato dalla procedura di gara, ad altre Pubbliche Amministrazioni e

ad altri soggetti interessati ai sensi della Legge 241/90, per le verifiche e gli adempimenti di legge, indispensabili per il perfezionamento della presente procedura di gara e per la stipulazione del relativo contratto.

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, s'informa che l'interessato potrà, in qualunque momento, chiedere di esercitare i diritti di cui all'articolo 7 del Codice in Materia di protezione dei dati personali, approvato con il medesimo decreto legislativo.

COMUNICAZIONI E SCAMBI DI INFORMAZIONI TRA STAZIONE APPALTANTE E OPERATORI ECONOMICI

La stazione appaltante individua ai sensi dell'art. 52 del D.Lgs n. 50/2016 quali mezzi di comunicazione quelli di seguito indicati: PEC provincia.terni@postacert.umbria.it
Eventuali modifiche dell'indirizzo PEC o problemi temporanei nell'utilizzo di tali forme di comunicazione, dovranno essere tempestivamente segnalate, diversamente l'amministrazione declina ogni responsabilità per il tardivo o mancato recapito delle comunicazioni.

INFORMAZIONI VARIE

I quesiti potranno essere inviati esclusivamente all'Amministrazione Provinciale di Terni all'indirizzo PEC: provincia.terni@postacert.umbria.it, alla c.a. del Ing. Marco Serini entro e non oltre il **30/03/2022** Le risposte ai quesiti, ove valutate di interesse generale, verranno pubblicate sul sito Internet istituzionale.

Il Responsabile Unico del Procedimento è: Ing. Marco Serini – Direttore Area Tecnico Patrimoniale – Provincia di Terni:

Il bando di gara, i suoi allegati e i fac-simili per partecipare alla presente procedura sono pubblicati all'Albo Pretorio, sul sito INTERNET www.provincia.terni.it - albo pretorio - sezione bandi di gara

Si allega:

1. Capitolato speciale
2. Schema di Contratto di locazione
3. mod. A - Domanda di partecipazione
4. mod. B - offerta economica
5. Planimetria dell'immobile oggetto di locazione
6. Planimetria area manutenzione del verde