



B)

COMUNE DI RIMINI

PROCEDURA DI GARA APERTA

PER LA CONCESSIONE DI UNITA' IMMOBILIARE AD USO BAR - SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE INTERNA AL TRIBUNALE DI RIMINI

IL RESPONSABILE DELLA U.O. ESPROPRIAZIONI E AFFITTI

RENDE NOTO

che, in esecuzione della Determinazione Dirigenziale del n. 720 del 6 aprile 2017, viene indetta procedura di gara aperta per la concessione in uso di unità immobiliare ad uso bar - somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, interna al Palazzo di Giustizia di Rimini, in Via Carlo Alberto Dalla Chiesa n. 11, alle condizioni di cui allo "Schema di Concessione" allegato, costituente parte integrante del presente bando di gara (**Ail. 1**).

1. Immobile oggetto di concessione

L'unità immobiliare oggetto di concessione è censito al C.F. di Rimini al foglio 86, part. 1716, sub 5 ed ha una superficie commerciale complessiva di mq. 70 circa. L'unità immobiliare è munita dell'Attestato di Prestazione Energetica allegato al presente bando di gara (**Ail. 2**).

L'unità immobiliare è ad oggi utilizzata per l'attività di bar, in virtù di contratto in scadenza al 30 giugno 2017 e prorogato sino al 31 luglio 2017. Gli arredi e le attrezzature di esercizio installate nel locale appartengono all'attuale concessionario ed il locale sarà pertanto concesso in uso privo di arredi e attrezzature, avendo ad oggetto la concessione unicamente l'unità immobiliare. Resta ferma la possibilità per l'aggiudicatario di accordarsi con l'attuale gestore per l'acquisto degli arredi ed attrezzature presenti nel locale.

Nel locale dovrà essere esercitata la predetta attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande. È vietata l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

2. Durata

La concessione avrà durata di anni 9 (nove), con decorrenza dal 1° agosto 2017. Alla scadenza del 31 luglio 2026, la concessione potrà essere rinnovata per un ulteriore periodo ad insindacabile discrezione del Comune di Rimini.

Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione, al termine del contratto il concessionario non potrà rivendicare alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale.

3. Canone a base di gara

Il canone annuo di concessione posto a base di gara è stabilito in Euro 16.000,00 (sedecimila/00). In sede di sottoscrizione della concessione-contratto il Comune di Rimini esercita l'opzione prevista dall'art. 10, comma 10, comma 1° n. 8 del D.P.R. n. 633/1972, con conseguente assoggettamento del canone ad IVA (22%).

4. Soggetti ammessi alla gara

Sono ammessi a partecipare alla gara tutti i soggetti singoli in forma di impresa individuale, società commerciale, società cooperativa, associazione, ecc. Sono altresì ammesse offerte congiunte da parte di più soggetti, i quali dovranno, a pena di esclusione, sottoscrivere congiuntamente tutti i documenti di gara, ovvero, in alternativa, conferire ad uno di essi procura speciale per atto pubblico o scrittura privata autenticata, da allegarsi in originale o in copia autenticata nel plico contenente i documenti.

In caso di offerta congiunta i partecipanti saranno considerati obbligati in solido nei confronti dell'Amministrazione Comunale e dovranno ciascuno compilare e sottoscrivere la domanda di partecipazione con relative attestazioni di cui all'Allegato 3). I requisiti professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. n. 59/2010 dovranno essere posseduti dal soggetto preposto all'attività.

È fatto divieto ai concorrenti di ~~partecipare in forma individuale e contemporaneamente in forma associata,~~ pena l'esclusione di entrambi i partecipanti.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Il concorrente dovrà possedere a pena di esclusione i seguenti requisiti di capacità tecnica ed economico-finanziaria:

- esperienza continuativa di durata almeno triennale, in qualità di titolare, legale rappresentante, delegato o preposto, maturata nell'arco del decennio precedente la pubblicazione del bando, nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, comprovata mediante idonea documentazione;
- possesso di una o più dichiarazioni di istituti bancari o intermediari autorizzati ai sensi del D.Lgs. n. 385/1993, attestanti l'affidabilità e solvibilità del partecipante.

Per la partecipazione alla gara il concorrente dovrà attestare il possesso degli ulteriori requisiti mediante dichiarazione sostitutiva come da **All. n. 3**.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. n. 445/2000 l'Amministrazione Comunale si riserva di effettuare su tutti i partecipanti gli accertamenti circa il possesso dei requisiti autodichiarati/autocertificati, mentre obbligatoriamente procederà nei confronti dell'aggiudicatario provvisorio.

Il Concessionario dovrà munirsi dei titoli di legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti o bevande. Nel caso in cui il Concessionario non possieda requisiti soggettivi o venga successivamente privato del titolo all'esercizio dell'attività per motivi sopravvenuti, il Comune di Rimini potrà disporre la decadenza dalla concessione, assegnandola al concorrente classificatosi in graduatoria nella prima posizione utile successiva.

4. Garanzie

Garanzia provvisoria. Il concorrente deve presentare in sede di partecipazione una cauzione provvisoria dell'importo di Euro 1.000,00 (mille/00) mediante fidejussione bancaria/assicurativa o in alternativa mediante versamento del medesimo importo sul conto di tesoreria del Comune di Rimini presso Unicredit Banca codice Iban IT 10 H 02008 24220 00010 2671160. La garanzia provvisoria deve avere validità per 180 (centottanta) giorni dalla data di presentazione dell'offerta.

Per i partecipanti che risulteranno non aggiudicatari la garanzia sarà svincolata entro 30 giorni dall'avvenuta aggiudicazione provvisoria, salvo che per il secondo classificato per il quale verrà svincolata al momento della sottoscrizione della concessione con l'aggiudicatario. Per l'aggiudicatario sarà svincolata dopo la presentazione della garanzia definitiva.

Garanzia definitiva. Al momento della stipula del contratto, il Concessionario dovrà presentare una garanzia definitiva di importo pari a 6 (sei) mensilità del canone di concessione offerto, al lordo di IVA a garanzia di tutti gli obblighi assunti con la concessione. La garanzia dovrà essere rilasciata mediante fidejussione bancaria/assicurativa o in alternativa mediante versamento del medesimo importo sul conto di tesoreria del Comune di Rimini presso Unicredit Banca codice Iban IT 10 H 02008 24220 00010 2671160.

La cauzione definitiva sarà svincolata alla scadenza della concessione, previa verifica del regolare adempimento di tutte le obbligazioni contrattuali.

Le suddette garanzie, ove costituite in forma di fidejussione, dovranno essere rilasciate da soggetti aventi i requisiti di cui all'art. 93, comma 3° del D.Lgs. n. 50/2016 e prevedere espressamente:

- l'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Rimini;
- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, commi 2° e 3° c.c.

5. Contenuto dell'offerta

L'offerta, redatta in lingua italiana, deve essere così composta:

- **Busta A** – recante all'esterno i dati identificativi del concorrente e la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"
- **Busta B** – recante all'esterno i dati identificativi del concorrente e la dicitura "OFFERTA ECONOMICA"

Entrambe le buste dovranno essere sigillate con modalità che attestino l'autenticità della chiusura e comprovino l'integrità e la non manomissione del plico e delle buste interne.

A) La **Busta A** deve contenere, a pena di esclusione, la seguente documentazione amministrativa.

- domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da Allegato n. 3 debitamente firmata e corredata da fotocopia del documento d'identità del/i sottoscrittore/i.
- copia dello "Schema di Concessione", sottoscritto per accettazione delle relative condizioni
- garanzia provvisoria di cui al precedente articolo 4
- referenza/e bancaria/e

- documenti comprovanti l'esperienza nell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande per la durata di tre anni continuativi nell'arco del decennio precedente la pubblicazione del bando.

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

C) La **Busta "B"** dovrà contenere, a pena di esclusione, l'**Offerta Economica** relativa al canone di concessione annuale offerto. L'offerta è redatta come da **All. n. 4** e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della società o dai partecipanti congiunti.

L'offerta economica deve essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

Sono ammesse unicamente offerte di importo pari o in aumento rispetto al canone posto a base di gara. Non sono ammesse offerte economiche in ribasso. In caso di discordanza tra la somma espressa in cifre e quella espressa in lettere prevale l'offerta più vantaggiosa per l'Amministrazione.

Non sono ammesse alla gara offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni che non siano sottoscritte dal/i partecipante/i o dal suo legale rappresentante.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare.

Le Buste "A" e "B", ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, andranno inserite in un plico più grande, anch'esso appositamente sigillato, recante all'esterno, oltre ai dati identificativi del concorrente, la dicitura "**Non aprire - Gara per la concessione di locale ad uso bar – somministrazione di alimenti e bevande interno al Tribunale di Rimini**".

Il plico dovrà essere consegnato a mano o pervenire a mezzo raccomandata tramite il servizio postale o tramite agenzie di recapito autorizzate, entro e non oltre le **ore 13.00 del giorno 15 maggio 2017** al seguente indirizzo:

Comune di Rimini – Direzione Patrimonio - U.O. Espropriazioni e Affitti – Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini (RN)

La consegna a mano potrà avvenire tutti i giorni, escluso il sabato, dalle ore 8.00 alle ore 13.00 ed inoltre il martedì e giovedì con orario anche pomeridiano dalle ore 15.00 alle ore 17.00.

Il recapito del plico entro il termine suddetto rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Il Comune di Rimini declina ogni responsabilità relativa a disguidi di spedizione o di trasporti, di qualunque natura che impediscano il recapito della documentazione entro il predetto termine ultimo.

Il termine di ricezione delle offerte si intende perentorio, da rispettarsi a pena di non ammissione alla gara, a nulla valendo la data di spedizione risultante da eventuale timbro o da altro documento. Oltre al suddetto termine non sarà ritenuta valida, né esaminata, alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

6. Criteri di aggiudicazione e procedura di gara

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più elevata, purché pari o superiore al canone posto a base di gara.

La procedura di gara si terrà con il metodo delle offerte segrete di cui agli artt. 73, lett. c e 76, comma 2° del R.D. n. 827/1924.

Il giorno successivo al termine di presentazione delle offerte, presso l'U.O. Espropriazioni e Affitti, in seduta pubblica il Responsabile della U.O. Espropriazioni e Affitti, alla presenza di due testimoni, procederà al controllo delle domande pervenute e della documentazione contenuta nella "Busta A" (Documentazione Amministrativa), con conseguente ammissione o esclusione dei concorrenti sulla base della regolarità formale della documentazione presentata. Di seguito, si procederà all'apertura della "Busta B" (Offerta Economica).

Sulla base delle offerte presentate, sarà comunicata l'aggiudicazione provvisoria, nelle more delle verifiche sul possesso dei requisiti auto dichiarati dal concorrente.

Nel caso di parità di offerte tra diversi concorrenti, si procederà mediante estrazione a sorte da eseguirsi nella medesima seduta.

L'aggiudicazione è subordinata al nulla osta formale da parte del Presidente del Tribunale di Rimini. Al predetto fine, dopo la verifica positiva dei requisiti di legge da parte dell'Ufficio, il nominativo del soggetto migliore offerente sarà comunicato al Presidente del Tribunale di Rimini, il quale potrà eseguire ogni ulteriore verifica ritenuta opportuna al fine di valutare l'idoneità del soggetto alla gestione dell'attività, rispetto alle esigenze di decoro e sicurezza del Palazzo di Giustizia. Qualora in esito a tali verifiche il Presidente del Tribunale neghi con provvedimento motivato il proprio nulla osta all'aggiudicazione, il concorrente sarà

escluso dalla gara e si procederà alle medesime verifiche nei confronti del soggetto classificato in graduatoria in posizione utile immediatamente successiva.

La procedura di gara si conclude con l'aggiudicazione definitiva e il vincolo contrattuale per l'Amministrazione Comunale sorge solo con la stipula del contratto. Non è ammessa alcuna cessione dell'aggiudicazione, sia essa provvisoria o definitiva.

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà comunicato dall'Amministrazione Comunale. Qualora, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine stabilito senza giustificato motivo, l'Amministrazione potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione, con incameramento della cauzione provvisoria a titolo di penale.

La presentazione delle offerte non vincola l'Amministrazione Comunale all'aggiudicazione, né è costitutiva dei diritti in capo ai concorrenti. L'Amministrazione Comunale si riserva di non aggiudicare anche in presenza di offerte valide. All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme alle condizioni di gara.

L'Amministrazione Comunale si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura di gara: in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

7. Motivi di esclusione dalla gara

Il concorrente non è ammesso alla gara e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine fissato
- mancanza delle buste A) e B) e/o mancanza anche di uno solo dei documenti prescritti come loro contenuto o mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene
- mancata costituzione della garanzia provvisoria
- mancanza dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e mancanza degli altri requisiti attestati nella domanda di partecipazione ritenuta ostantiva alla concessione
- mancanza del requisito di incensuratezza per reati dolosi.

8. Ufficio cui chiedere informazioni

Richieste e chiarimenti sulla procedura di gara e sulle condizioni della concessione potranno essere presentate solo per iscritto tramite e-mail (michele.angelini@comune.rimini.it; pec: protocollo.generale@pec.comune.rimini.it) o fax (0541.704310) o per posta all'indirizzo: Direzione Patrimonio – U.O. Espropriazioni e Affitti – Via Rosaspina n. 7 - 47923 Rimini.

9. Pubblicità

Tutta la documentazione inerente la gara è pubblicata sul sito istituzionale del Comune di Rimini all'indirizzo: <http://www.comune.rimini.it/comune-e-citta/comune/gare-appalti-e-bandi>.

Il bando è inoltre pubblicato e reso disponibile all'albo pretorio del Comune di Rimini

10. Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. n. 196/2003 e successive modifiche si precisa che i dati personali forniti dagli operatori economici saranno raccolti presso il Comune di Rimini per le finalità inerenti la procedura di scelta del contraente e la successiva esecuzione contrattuale. Il trattamento dei dati personali (registrazione, organizzazione, conservazione) è svolto con strumenti informatici e/o cartacei idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. La comunicazione dei dati conferiti sarà effettuata nei soli casi e con le modalità di cui al D.Lgs. n. 196/2003. In relazione al trattamento dei dati conferiti l'interessato gode dei diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003.

11 . Responsabile del Procedimento

Il Responsabile del Procedimento è il Dott. Michele Angelini (tel. 0541. 704366 – Fax 0541.704310).

Rimini, 12 aprile 2017

Il Responsabile
U.O. Espropriazioni e Affitti
F.to Dott.ssa Francesca Gabellini

Allegati:

- 1) Schema concessione-contratto
- 2) Attestato di Prestazione Energetica
- 3) Modello domanda di partecipazione
- 4) Modello offerta economica