

Istituto "LUIGI CONFIGLIACHI" per i minorati della vista
Via Sette Martiri n. 33 – 35143 PADOVA

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI DESTINATI A BAR ALL'INTERNO DELLA SEDE DELL'ISTITUTO LUIGI CONFIGLIACHI PER I MINORATI DELLA VISTA IN VIA SETTE MARTIRI N. 33, PADOVA.

(Approvato con Deliberazione del Consiglio di Amministrazione n.143 del 28/10/2019)

1. Ente procedente: Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista – via Sette Martiri n. 33, 35143 PADOVA – C.F. 80008130280 – P.I. 01817020280

Responsabile del Procedimento: Dott. Pierluigi Donà

Tel 049-8712822

E-mail: segreteria.generale@configliachi.it

Sito internet: www.configliachi.it

Indirizzo di posta elettronica certificata: configliachi@pec.it

2. Oggetto: Locazione dei locali ubicati all'interno della sede dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista siti in Padova - via Sette Martiri n. 33 - destinati all'attività di bar come indicati nella **planimetria**, allegata al presente bando (**all. 1**).

Nella locazione sono inclusi circa 50 mq di area esterna destinata a terrazzo/bar.

La custodia e la manutenzione ai sensi degli artt.1576 e seguenti del c.c. saranno a carico dell'aggiudicatario.

Il servizio dovrà essere svolto direttamente dal soggetto aggiudicatario. E' vietata la sublocazione dei locali oggetto del presente bando.

3. Importo a base di gara: € 12.000,00 (dodicimila euro) per la locazione in uso dell'immobile quale canone annuo. Il corrispettivo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT.

4. Durata della locazione: Anni sei, rinnovabile di ulteriori sei anni (L. 392/1978 e s.m. e i.)

5. Soggetti ammessi alla procedura:

Possono partecipare alla procedura i soggetti che:

- non si trovano in stato di fallimento;
- non si trovano in stato di liquidazione;
- non hanno riportato condanne penali e di non sono destinatari di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
- non sono sottoposti a procedimenti penali.

I partecipanti devono inoltre essere in possesso dei requisiti richiesti dalle norme vigenti ai fini dell'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio e di ogni altra autorizzazione necessaria al funzionamento, relativamente all'attività svolta nei locali locati.

E' fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla procedura pubblica in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

Istituto Luigi (



08/11/2019 - 12.20
SERVIZI TECNICI E APPROVV.TI

Avviso locazione locali per bar interno

ISTITUTO L.CONFIGLIACHI PER MINORATI DELLA
Protocollo N°: 00005823/00 rif: CBA|16437
Data Movimento: 08/11/2019 - 12.20

Pagina 1

Sono inoltre ammessi i soggetti operanti nel Terzo Settore come individuati dal D.P.C.M. del 30 marzo 2001, le IPAB e le ex IPAB trasformate in aziende pubbliche di servizi alla persona e qualsiasi altro Ente pubblico.

6. Normativa di riferimento: L. n. 392/1978 e succ. mod. ed int.

7 - Oneri a carico dell'aggiudicatario.

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- a) l'ottenimento dell'autorizzazione all'esercizio ai sensi della normativa vigente in materia, all'uopo necessari, se richiesti;
- b) l'allestimento di arredi ed attrezzature necessari al funzionamento del servizio che rimarranno di proprietà del locatario ed il sostenimento della conseguente spesa;
- c) le manutenzioni e riparazioni di cui agli artt. 1576 e succ. del Codice Civile sull'immobile locato, compreso il giardino esterno;

Si precisa che per i locali oggetto del presente bando è presente l'impianto di condizionamento la cui manutenzione ordinaria sarà posta a carico del proprietario.

8. Utenze.

L'utenza telefonica dovrà essere attivata dall'aggiudicatario.

Le utenze relative a gas metano, energia elettrica, acqua e asporto rifiuti, facendo riferimento ad un unico punto utenza dovranno essere rimborsate in via forfetaria all'Istituto Luigi Configliachi per un importo quantificato in € **3.600,00 annui, oltre IVA**. Tale importo sarà aggiornato annualmente nella misura pari al 75% della variazione prezzi ISTAT.

9.Arredi dell'area.

L'area verrà locata già attrezzata di mobilio ed attrezzature come da planimetria che sarà resa visionabile al momento del sopralluogo, collegamenti elettrici ed idraulici per la normale attività in oggetto. La cura e la manutenzione dei beni mobili presenti in area preventivamente inventariati sarà a cura esclusiva del locatario, così come la pulizia dell'intera area oggetto del contratto locativo (interno – esterno e servizi).

10. Orario di apertura del servizio

Il locatario si impegna con la presentazione dell'offerta di partecipazione a tenere aperto il servizio dal lunedì alla domenica dalle 6.30 alle 17.00. E' concesso un giorno di chiusura previo parere favorevole del Consiglio di Amministrazione.

11. Esonero di responsabilità:

- a) le eventuali concessioni, licenze ed autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo a fini imprenditoriali dell'unità immobiliare da parte dell'aggiudicatario, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dello stesso senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte degli organi amministrativi competenti. **Il concorrente, pertanto, prima della formulazione della sua offerta, dovrà obbligatoriamente effettuare un sopralluogo presso l'immobile, anche eventualmente avvalendosi di personale qualificato e di propria fiducia, per verificare – sotto la sua responsabilità - la sussistenza di ogni condizione tecnico-legale propedeutica allo svolgimento dell'attività imprenditoriale;**
- b) l'aggiudicatario dovrà assicurare sé stesso ed il personale impiegato per la responsabilità civile verso terzi per qualsiasi evento o danno che possa causarsi a cose e persone, esonerando in maniera assoluta l'Amministrazione aggiudicatrice da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che dovessero verificarsi per tutta la durata della locazione;

12. Richiesta di documenti e informazioni: ai punti di contatto indicati al punto 1.

13. Termine ultimo per la ricezione dell'offerta: 22/11/2019 ore 12,00 a pena di esclusione;

Le offerte dovranno pervenire all'ufficio protocollo dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista – via Sette Martiri n. 33 – 35143 PADOVA (orario dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 12.30, lunedì e mercoledì anche dalle 14.30 alle 17.00).

L'inoltro della documentazione è a completo ed esclusivo rischio del concorrente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione ove, per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsivoglia motivo, il plico non pervenga all'indirizzo di destinazione entro il termine perentorio sopra indicato.

14. Data, ora e luogo dell'apertura delle offerte: 25/11/2019 ore 10.00 presso la Sala Consiliare sita al primo piano della sede amministrativa.

15. Persone ammesse a presenziare all'apertura delle offerte: seduta pubblica, presieduta dal Direttore Generale o suo delegato. Sono ammessi a fare eventuali osservazioni solo i legali rappresentanti dei concorrenti ed i soggetti muniti di specifica delega loro conferita dagli stessi legali rappresentanti.

16. Modalità di pagamento:

Il pagamento dei canoni dovrà essere effettuato in rate mensili anticipate, pari a un dodicesimo del canone annuo, entro il giorno 10 (dieci) di ogni mese.

In caso di ritardo nei pagamenti l'Istituto si riserva di:

- 1) applicare una penale pari al 10 % del canone mensile per il primo mese di ritardo;
- 2) applicare una penale pari al 20% del canone mensile per il secondo mese di ritardo;
- 3) risolvere il contratto nel caso di ritardo pari o superiore a tre mesi.

17. Deposito cauzionale.

Prima della sottoscrizione del contratto di locazione la ditta aggiudicataria dovrà versare un **deposito cauzionale pari a 3 (tre) mensilità**, oppure presentare fidejussione bancaria rilasciata da Azienda di credito autorizzata a norma di legge o polizza assicurativa rilasciata da Imprese di assicurazione autorizzate a norma di legge, di pari importo.

Le fidejussioni bancarie e le polizze assicurative dovranno prevedere espressamente la formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C. del partecipante alla procedura e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta dell'Amministrazione appaltante a mezzo di raccomandata con avviso di ricevimento.

18. Criteri di aggiudicazione.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà offerto il canone di locazione annuo più elevato.

Non saranno prese in considerazione offerte in ribasso sull'importo posto a base d'asta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

In caso di offerte uguali si procederà con successiva attività negoziale.

19. Modalità di partecipazione

I concorrenti interessati a partecipare alla procedura dovranno far pervenire, a loro esclusivo rischio ed onere, a mezzo raccomandata postale A.R. ovvero tramite Agenzia di recapito autorizzata o tramite consegna a mano al Protocollo dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista, via Sette Martiri 33 – 35143 PADOVA, apposito plico sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, contenente 2 buste (1 per la documentazione richiesta - busta A - e 1 per l'offerta - busta B -) a pena di esclusione dalla gara, entro il termine perentorio del **22/11/2019 ore 12.00**. **Non saranno in nessun caso ritenute valide le offerte che perverranno oltre il citato termine di scadenza.**

Il plico deve, a pena di esclusione:

- indicare la ragione sociale, l'indirizzo della Ditta concorrente e la seguente dicitura:

PROCEDURA PUBBLICA PER LA LOCAZIONE DEI LOCALI DESTINATI AD USO BAR - contenere **due** distinte buste chiuse, a loro volta debitamente sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture in relazione al rispettivo contenuto:

- Busta A "Documentazione amministrativa"
- Busta B "Offerta economica"

La documentazione, inserita nella relativa **busta A**, debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura deve contenere, a pena d'esclusione, i seguenti documenti:

1. domanda di partecipazione alla procedura, redatta secondo il modello allegato, debitamente sottoscritto dal richiedente, se persona fisica, o dal legale rappresentante, se persona giuridica, completa di dichiarazione con la quale il concorrente dichiara di essere a conoscenza di tutte le condizioni di partecipazione alla procedura in oggetto e di accettarle integralmente, completa di fotocopia semplice di un documento d'identità in corso di validità del concorrente;
2. Attestazione di avvenuto sopralluogo di gara.

Domanda di partecipazione.

La domanda di partecipazione alla procedura pubblica dovrà essere redatta conformemente al modello A) allegato al presente atto, in lingua italiana e dovrà riportare i seguenti dati:

1. cognome, nome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale, partita IVA e numeri telefonici del soggetto richiedente;
2. formulazione di richiesta di partecipazione alla procedura con accettazione espressa ed incondizionata delle condizioni indicate nel presente avviso;
3. dichiarazione di presa d'atto della destinazione d'uso dei locali.

La domanda deve essere datata e sottoscritta in maniera leggibile dal richiedente o dal suo legale rappresentante.

Dichiarazione sostitutiva di certificazione ai sensi del DPR 445/00

La domanda dovrà essere corredata dalle seguenti attestazioni formulate in forma di autocertificazione:

1. attestazione di non trovarsi in stato di fallimento in forza di sentenza pronunciata nell'arco del quinquennio anteriore alla data di scadenza della procedura, che non è in corso procedura per la dichiarazione di fallimento e di non aver presentato domanda di concordato;
2. attestazione di non trovarsi in stato di liquidazione;
3. attestazione di non aver riportato condanne penali e di non essere destinatario di provvedimenti che riguardano l'applicazione di misure di prevenzione, di decisioni civili e di provvedimenti amministrativi iscritti nel casellario giudiziale ai sensi della vigente normativa;
4. attestazione di non essere a conoscenza di essere sottoposto a procedimenti penali;

L'amministrazione si riserva la facoltà di effettuare controlli a campione sulle dichiarazioni prodotte, anche acquisendo la relativa documentazione.

L'offerta economica, conforme al modello B allegato al presente atto, dovrà essere inserita in apposita **busta B** debitamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, in bollo, e deve, a pena di esclusione, indicare l'offerta in aumento espressa sia in cifre che in lettere sull'importo annuale (aumento del canone riferito ad una annualità) a base di gara di euro 15.600,00 (Quindicimilaseicento)

In caso di raggruppamenti temporanei o di consorzi ordinari di concorrenti non ancora costituiti l'offerta economica, a pena di esclusione, dovrà essere sottoscritta da tutti gli operatori economici

che costituiranno il raggruppamento temporaneo o il consorzio ordinario di concorrenti.

In caso di discordanza tra il prezzo espresso in cifre e quello espresso in lettere sarà ritenuto valido quello maggiore per l'Istituto Configliachi.

Saranno escluse le offerte condizionate o quelle espresse in modo indeterminato o incompleto.

20. Altre informazioni:

E' prescritto – **obbligatoriamente** – sopralluogo per la presa visione dei luoghi e del progetto di ristrutturazione in corso. In sede di sopralluogo verrà rilasciata idonea attestazione, la cui copia dovrà essere utilizzata - per il debito riscontro - in sede di gara. La mancanza di detta attestazione costituirà titolo per l'esclusione del concorrente. Per concordare il sopralluogo rivolgersi al Responsabile dell'area tecnica ed approvvigionamenti – Sig.ra Lucia Panfilo - via mail all'indirizzo info@configliachi.it, telefonicamente al n. 049/8712822 o a mezzo fax al n. 049/8713433.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida ammessa e ritenuta congrua a giudizio insindacabile della Commissione.

In caso di raggruppamento temporaneo di cooperative, le singole cooperative facenti parte del gruppo risultato aggiudicatario, devono conferire, con unico atto, mandato speciale con rappresentanza ad una di esse, designata quale capogruppo.

Il contratto verrà stipulato in forma di scrittura privata, dopo la verifica di tutti i requisiti previsti per la cooperativa aggiudicataria, con ogni spesa a carico dell'aggiudicatario.

L'**aggiudicatario**, entro i termini indicati dall'Amministrazione, dovrà:

- a. produrre tutta la documentazione necessaria per la stipulazione del contratto come richiesta;
- b. prestare la cauzione sopra specificata a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali, nonché a garanzia di eventuali danni arrecati all'immobile, agli impianti, attrezzature, dotazioni, e quant'altro annesso e connesso alla struttura, dalla concessionaria o da terzi, compresi i danni da incendio e da qualsiasi altro evento e causa;
- c. provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi per qualsiasi evento o danno che possa causarsi a cose e persone, da parte del conduttore o del proprio personale, esonerando in maniera assoluta il locatore da qualsiasi responsabilità per danni o incidenti che dovessero verificarsi per tutta la durata della locazione;
- d. provvedere alla stipula di apposita polizza assicurativa a copertura del rischio di danni cagionati all'immobile ed, in particolare, del rischio di incendio;
- e. versare l'importo delle spese contrattuali e di registrazione che saranno a totale carico del soggetto aggiudicatario;
- f. firmare il contratto nel giorno che verrà indicato con comunicazione scritta con avvertenza che, in caso contrario e se non verranno prodotte adeguate giustificazioni, l'Amministrazione aggiudicatrice potrà procedere alla risoluzione del *contratto informale* comunque formatosi con l'aggiudicazione e l'affidamento al concorrente immediatamente successivo.

Alla consegna dell'immobile si procederà alla redazione, in contraddittorio, di apposito verbale di constatazione e consistenza, da cui risulti lo stato dell'immobile.

L'immobile con relativi accessori, sanitari e impianti indicati nell'apposito elenco, verrà consegnato nello stato di fatto in cui si trova - **esclusivamente per uso di attività di bar interno - per la durata di anni 6 (sei rinnovabili per ulteriori sei anni).**

I concorrenti, con la partecipazione, consentono, per tutte le esigenze procedurali, il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del GDPR 679/2016 e D. Lgs. 196/2003 e s.m. e i.

I partecipanti alla procedura, indicando i dati richiesti, autorizzano implicitamente l'utilizzazione dei medesimi limitatamente agli adempimenti necessari allo svolgimento della procedura stessa. Il rifiuto a fornire i dati richiesti determina l'esclusione dalla gara.

L'Amministrazione aggiudicatrice si riserva la facoltà insindacabile di non far luogo alla procedura stessa o di prorogare la data, senza che i concorrenti possano avanzare alcuna pretesa al riguardo.

Il presente Avviso è pubblicato all'Albo Pretorio dell'Istituto Luigi Configliachi per i minorati della vista fino alla scadenza della presentazione delle offerte ed è disponibile sul sito informatico www.configliachi.it

Padova, - 8 NOV. 2019
Prot. n. 5823

*Il Direttore Generale
dr. Pierluigi Donà*

ALLEGATI:

- allegato 1 – planimetria dei locali;
- modello A) – fac-simile domanda partecipazione/autocertificazione;
- modello B) – fac-simile scheda offerta economica;
- modello C) – fac-simile attestazione di sopralluogo