



Città metropolitana di Venezia

Servizio Gestione del Patrimonio Edilizio

Via Forte Marghera n. 191 - 30173, Venezia - Mestre

Bando per la locazione, mediante pubblico incanto, dell'immobile adibito attualmente a bar e dell'area verde di pertinenza siti in Borgo San Giovanni a Chioggia (Ve).

1- Amministrazione concedente

Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera 191, 30173 Mestre - Venezia; tel. 041/2501026; Pec edilizia.cittametropolitana.ve@pecveneto.it

Indirizzo internet: www.cittametropolitana.ve.it

I documenti necessari per la partecipazione al pubblico incanto possono essere reperiti sul sito internet www.cittametropolitana.ve.it

2- Procedura di gara

Pubblico Incanto – procedura aperta.

3- Oggetto

Locazione dell'immobile adibito attualmente a bar e dell'area verde di pertinenza siti in Borgo San Giovanni a Chioggia (Ve) come individuati nella planimetria allegata al presente (**allegati 1 e 2**) e con le dotazioni ivi presenti (**allegato 3**).

Durata della locazione: 6 (sei) anni rinnovabili di ulteriori 6 a giudizio insindacabile della Città metropolitana di Venezia.

4-Importo della gara

Importo a base d'asta: canone annuo pari ad euro 7.100,00 (euro settemilacento/00) oltre iva nella misura di legge. Il predetto ammontare tiene conto dell'onere accessorio richiesto al locatario relativamente alla gestione dell'annessa area verde.

5-Cauzione e garanzia richieste

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

Cauzione definitiva: Euro 8.000,00 (ottomila/00 Euro).

Il locatario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa, contro i rischi di cui al successivo punto 13, con massimali non inferiori ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

6- 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 12:00 del giorno 2/11/2017, pena l'irricevibilità dell'offerta e la non ammissione del concorrente alla gara, al protocollo della Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera, n. 191 – 30173 - Mestre (Ve) (piano 0).

L'orario di ricezione è il seguente:

- dalle ore 9.00 alle ore 13.00, dal lunedì al venerdì;
- dalle ore 15.00 alle 17.15 nei soli giorni di martedì e giovedì.

Sabato gli uffici sono chiusi.

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

Si precisa, altresì, che i plichi pervenuti oltre il termine perentorio sopra indicato sono irricevibili.

Con le stesse modalità e formalità ed entro il termine suindicato, pena l'irricevibilità, dovranno pervenire le eventuali integrazioni ai plichi già presentati.

Non sono ammesse domande di partecipazione ed offerte trasmesse per telegramma, telefono, fax, posta elettronica.

Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di presentazione, richiesto a pena di esclusione, farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo della Città metropolitana di Venezia, con l'attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

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

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine di scadenza, anche per ragioni indipendenti dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine indicato. Ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo di raccomandata A/R o altro vettore, a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro postale. Tali plichi non verranno aperti e saranno considerati come non consegnati. Potranno essere riconsegnati al concorrente su sua richiesta scritta.

Il plico dovrà riportare la seguente dicitura: **“Gara per la locazione dell'immobile adibito attualmente a bar e dell'area verde di pertinenza siti in Borgo San Giovanni a Chioggia (Ve)”** ed il nominativo, indirizzo, numero di telefono e indirizzo PEC 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.

Il plico di cui sopra 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 il conto di Tesoreria della Città metropolitana di Venezia acceso presso Unicredit S.p.a., agenzia di Venezia, ubicata in Mercerie dell'Orologio San Marco n. 191, IBAN IT 69 T 02008 02017 000101755752 a titolo di pegno a favore della Città metropolitana specificando come causale **“Cauzione provvisoria della gara per la locazione dell'immobile adibito attualmente a bar e dell'area verde di pertinenza siti in Borgo San Giovanni a Chioggia (Ve)”**.

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 4**), 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. il concorrente 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 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 è tenuto all'uso dei locali per l'attività di bar, piccola ristorazione o attività analoga (somministrazione di alimenti e bevande) e gestione dell'area verde di pertinenza;
- l. il concorrente ha preso piena visione del presente bando e del disciplinare di gara (**Allegato 5**) relativo ai locali oggetto di locazione e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni ivi contenute;
- m. il concorrente si impegna ad avviare l'attività di gestione dell'area verde entro 15 giorni dalla data di presa in consegna dei locali.

C) DICHIARAZIONE avvenuto sopralluogo e presa visione del locale –

l'impresa dovrà produrre una dichiarazione unilaterale (**Allegato 6**), pena l'esclusione dalla gara ad evidenza pubblica, da cui si evince che la stessa ha effettuato il sopralluogo presso il locale e l'area verde oggetto della locazione ed ha preso visione dello stato dei beni presenti all'interno. Il **sopralluogo** potrà essere effettuato nei giorni **da lunedì a venerdì** nella fascia oraria **9:00-12:00** previo appuntamento con l'arch. Claudio Paggiarin indirizzo e-mail claudio.paggiarin@cittametropolitana.ve.it o il geom. Lorenzo Parisi indirizzo e-mail lorenzo.parisi@cittametropolitana.ve.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 7**), sottoscritta dal legale rappresentante dell'impresa. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto a titolo di **canone annuo** per la locazione dell'immobile e dell'area verde.

7- 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 6.

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.

8- 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 (€ 7.100,00 annuo oltre iva nella misura di legge).

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.

9- Scadenza fissata per la ricezione delle offerte

Ore 12:00 del giorno 2/11/2017.

10- Lingua utilizzabile nelle offerte

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

11- 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 locazione con la ditta aggiudicataria e comunque per 180 giorni.

12- Modalità di apertura delle offerte

I plichi contenenti le offerte saranno aperti in seduta pubblica il giorno 6/11/2017 alle ore 11:00 presso la Città metropolitana di Venezia, Via Forte Marghera 191, 30173 Mestre - Venezia.

13- Altre annotazioni – condizioni di locazione

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 della Città metropolitana deve provvedere all'accreditamento. L'Amministrazione metropolitana si riserva altresì di non procedere all'apertura delle buste e/o di non approvare le risultanze di gara.

L'Amministrazione metropolitana procederà all'aggiudicazione anche in caso di unica offerta valida.

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

Qualora, per motivi non imputabili alla Città metropolitana di Venezia, non si pervenisse alla conclusione del contratto di locazione, la Città metropolitana 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 metropolitani, salva autorizzazione dell'Amministrazione a stipulare in un momento successivo.

Il locatario se adibirà l'immobile a BAR è obbligato a mantenere i locali oggetto del contratto, mobilia ed attrezzature esistenti che verranno consegnate con redazione di verbale, in ottimo stato di conservazione e funzionamento e conformi all'uso per cui sono stati locati; fanno carico al locatario le spese, di ordinaria e straordinaria manutenzione, per interventi di allestimento e pieno utilizzo del locale, nonché le spese per allacci, ENEL, gas, acqua, TARSU e/o tassazione equivalente, ecc.. nulla escluso e/o espressamente nel presente eccettuato.

Tutte le spese e le tasse inerenti e conseguenti il contratto di locazione sono a carico del locatario. 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 locatario possa reclamare indennità di sorta, previo preavviso scritto di 6 mesi.

All'atto della stipula del contratto il locatario dovrà versare una cauzione definitiva pari ad € 8.000,00.

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 della Città metropolitana di Venezia.

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

- Abbia sub-locato il bene, in 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 dichiarata in sede di presentazione dell'offerta senza averne preventivamente richiesto l'autorizzazione all'Amministrazione;
- Si sia reso moroso nel pagamento del canone (o di parte del canone) e dei servizi ed accessori a suo 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 nel contratto.

In ogni caso di decadenza e/o recesso anticipato dalla locazione, 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 locatario dovrà svolgere presso il locale concesso l'attività prevista nel presente bando a beneficio di coloro che abitualmente o occasionalmente hanno accesso a tale spazio.

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

Il canone annuo di locazione dell'immobile, cui dovrà essere applicata l'IVA, dovrà essere corrisposto, entro il primo semestre decorrente dalla data di firma del contratto. A decorrere dal secondo anno di locazione il canone sarà soggetto ed aggiornamento in base 100 dell'indice (FOI) ISTAT.

Sono a totale carico del locatario gli oneri relativi alle utenze inerenti l'energia elettrica, l'acqua, il gas, la telefonia e la tassa sui rifiuti, l'eventuale fornitura di ulteriore arredamento e attrezzatura necessaria allo svolgimento dell'attività e tutti gli oneri di manutenzione ordinaria relativi al locale e all'area verde concessi. Eventuali interventi di miglioria ed adeguamento degli spazi, necessari ad assicurare la funzionalità agli scopi per cui sono concessi in locazione, dovranno essere preventivamente autorizzati dagli uffici a ciò preposti e dalle autorità ed enti competenti ed eseguiti a cura e spese del locatario.

Le migliorie eventualmente eseguite rimarranno acquisite dall'Amministrazione al termine della locazione senza corresponsione di alcuna indennità, fatta salva la possibilità di rimozione senza arrecare danni all'immobile.

All'atto della stipula del contratto il locatario dovrà obbligarsi espressamente a tenere sollevata la Città metropolitana 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 locatario dovrà altresì stipulare apposita polizza assicurativa sul locale concesso contro rischi di furto, incendio e R.C.T., di importo non inferiore ad Euro 500.000,00 (cinquecentomila/00).

Ai sensi del D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati dalla Città metropolitana di Venezia per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipulazione del contratto. Il titolare del trattamento dei dati in questione è la Città metropolitana di Venezia.

Il responsabile del procedimento è l'Ing. Andrea Menin - Dirigente del Servizio Edilizia della Città metropolitana di Venezia.

Il Dirigente del Servizio Edilizia
Ing. Andrea Menin
(documento firmato digitalmente)