Città di Borgomanero

AREA TECNICA
SETTORE PATRIMONIO

AVVISO D'ASTA
PER L'AFFITTO D'AZIENDA DI BAR ED ANNESSA SALETTA UBICATO AL PIANO TERRA DELL'IMMOBILE EX ICOM SITO IN PIAZZA XXV APRILE.

IL COMUNE DI BORGOMANERO - AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI

In esecuzione della degli intendimenti dell'Amministrazione e della determinazione dirigenziale n. ST289 del 09.10.2024

RENDE NOTO

Che il **giorno 20.11.2024 alle ore 9.30** nella Residenza Comunale, si procederà al pubblico incanto per l'individuazione del soggetto a cui concedere in affitto l'azienda bar con annessa saletta, posti al piano terreno del fabbricato sito in piazza XXV Aprile 7 a Borgomanero.
Il bar ricomprende locali, spazi, arredi ed attrezzature, tutti beni costituenti l'azienda, come evidenziati nell'allegato elenco, che da anni sono stati utilizzati per la gestione del bar stabile ex Icom.
I locali sono così identificati catastalmente al C.E.U.:

- Foglio 18 Mappale 1610 sub. 7, cat. C1, consistenza 125 mq. – R.C. 2.136,84 con annesso cantinato al piano interrato;
- Foglio 18 Mappale 1610 sub. 9, cat. C1, consistenza 12 mq. – R.C. 324,13;
- area porticato esterna per circa 15 mq. per l'utilizzo ad attività di somministrazione esterna eccetto garanzia di transito, come da planimetria allegata.
- servizio igienico, realizzato a norma della l.13/1989 e D.M. 236/1989, posto al piano terreno nella porzione di immobile retrostante il bar, con accesso interno, da utilizzarsi in condivisione con altri fruitori dell'intero fabbricato.

L'unità presenta: quale indice di prestazione energetica 96,4858Kwh/m3 e di classe energetica G, come risulta dall'attestato di certificazione energetica agli atti del tecnico certificatore Monica Fiameni (ex art.6 D.Lgs.192/2005 e s m ed i).
L'azienda bar sarà concessa per la gestione per un periodo di 6 anni al canone annuo, che rappresenta il riconoscimento del diritto allo sfruttamento economico dell'azienda, come risulterà dalla presente gara in seguito all'aumento sull'importo a base d'asta stabilito in:

- IMPORTO A BASE D'ASTA: Canone annuo € 15.900,00 (euro quindicimilanovecento/00), oltre IVA, con aggiornamento annuale istat al 100% dell'indice
- valutazione dell'offerta tecnica come di seguito specificato.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:
Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando 18.11.2024 e persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, come specificato nell'allegato modello A.
I cittadini extracomunitari dovranno essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.
Per essere ammessi alla gara gli operatori economici interessati devono essere in possesso dei requisiti come richiesti nella documentazione amministrativa e risultanti dalla dichiarazione sostitutiva rilasciata dall'offerente ai sensi degli artt. 46, 47 e 38 del D.P.R. 445/2000.
Ai sensi dell'art. 65 del D.lgs. 36/2023 sono ammessi a partecipare gli operatori economici di cui all'art. 1 lettera l) dell'allegato I.1: qualsiasi persona o ente, anche senza scopo di lucro, che, a prescindere dalla forma

giuridica e dalla natura pubblica o privata, può offrire sul mercato, in forza del diritto nazionale, prestazioni di lavori, servizi e forniture corrispondenti a quelli oggetto della procedura di evidenza pubblica.

MODALITA' DI GARA e CRITERI DI AGGIUDICAZIONE:
La procedura di gara è disciplinata dal presente bando nonché dalle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia e dal regolamento per la disciplina dei contratti comunale; la gara si svolgerà mediante pubblico incanto, con aggiudicazione a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa valutabile in base ai contenuti dell'offerta tecnica e di quella economica con l'applicazione dei criteri condivisi con l'amministrazione e meglio specificati nel presente avviso.

1. **OFFERTA ECONOMICA**: canone di affitto annuo d'azienda offerto più alto rispetto a quello posto a base di gara: **massimo 30 punti**;
2. **OFFERTA TECNICA**: esperienza, struttura dell'attività e formazione professionale, proposte di valorizzazione dell'azienda, massimo **70 punti**, così di seguito suddivisi:
   A. Numero di esperienze di gestione di strutture di analogo settore commerciale PUNTI 20
   B. Durata delle esperienze di gestione e formazione figure professionali PUNTI 20
   C. Relazione attività di gestione da svolgere e proposte di valorizzazione azienda: 30.

Non sono ammesse offerte in ribasso sul canone posto a base d'asta.
Si procederà all'aggiudicazione anche nel caso di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme agli obiettivi dell'Amministrazione ed agli atti di gara. Qualora nessuna delle offerte presentate lo fosse, l'Amministrazione si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la gara in qualsiasi fase, senza che i partecipanti possano avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per costi sostenuti o per mancato guadagno.

La gara si conclude con l'aggiudicazione ed il vincolo negoziale sorge con la stipula del contratto.

DOCUMENTAZIONE RICHIESTA - MODALITA' PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA, PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA- NORME DI GARA e CRITERI DI VALUTAZIONE:

I soggetti interessati dovranno far pervenire la loro partecipazione, indirizzandola all'Ufficio Protocollo del Comune di Borgomanero (28021), C.so Cavour n. 16, tassativamente **entro le ore 12.50 del giorno 18 NOVEMBRE 2024:**

- in forma cartacea in plico chiuso e sigillato sui lembi tale da garantire la segretezza dell'offerta e l'integrità del contenuto, con sottoscrizione autografa munita di copia della carta d'identità del sottoscrittore a pena di esclusione. La consegna del plico è ammessa in modalità diretta a mani o tramite corriere o raccomandata A/R esclusivamente negli orari di apertura dell'ufficio protocollo disponibili sul sito o contattando il numero 0322837701;
- mezzo PEC all'indirizzo protocollo@pec.comune.borgomanero.no.it, sottoscritta digitalmente, o in forma autografa con copia della carta d'identità del sottoscrittore, a pena di esclusione.

Il recapito del plico sigillato contenente l'offerta entro il suddetto termine rimane ad esclusivo rischio del mittente. Farà fede unicamente il timbro, con l'indicazione della data e dell'ora di arrivo, apposti sul plico dall'Ufficio Protocollo.
Non si darà corso all'apertura del plico che non risulti pervenuto entro i termini fissati o nel quale non siano apposte le diciture relative alla gara cui l'offerta si riferisce.
Non saranno prese in considerazione le offerte sostitutive o aggiuntive a quelle precedentemente inviate che dovessero pervenire dopo la scadenza del termine indicato.
Il plico chiuso, sigillato e controfirmato sui lembi dovrà recare l'intestazione del mittente e l'oggetto della gara "(NON APRIRE- "Gara per l'affitto d'azienda bar") dovrà contenere al suo interno:

1) **Domanda di partecipazione e documentazione amministrativa,** utilizzando esclusivamente l'apposito **modello A** (allegato), contenente la dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, resa dal legale rappresentante dell'impresa o da persona abilitata ad impegnare la stessa, per i requisiti generali e professionali (redatta in lingua italiana e carta libera), ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445 del 28.12.2000 – sottoscritta e accompagnata da copia fotostatica di documento di riconoscimento del sottoscrittore, che comprovi la capacità di impegnarsi con la Pubblica

Amministrazione, comprensiva della dichiarazione di essersi recato sul posto e di aver preso cognizione della configurazione, consistenza, stato di conservazione e condizione dell'azienda ed attestante:

- *I requisiti di carattere generale*: l'insussistenza delle condizioni di cui all'art. 94 e art. 95 del D.lgs. 36/2023 e delle cause di divieto e di decadenza o sospensione previste dalla legge ai sensi dell'art.67 del D.Lgs. 159/2011;
- il possesso da parte dei titolari di impresa individuale, o del legale rappresentante, preposto, o in caso di società di tutti i soggetti individuati dall'art. 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998 n. 252 *dei requisiti morali* di cui all'art. 71 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59, nonché di cui agli artt. 11, 12 e 92 del T.U.LL.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773);
- il possesso da parte del titolare dell'impresa individuale, del legale rappresentante in caso di società o del preposto nominato di uno dei *requisiti professionali* di cui all'art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59;
- dichiarazione che l'impresa ovvero l'operatore economico *non versa nella situazione interdittiva* di cui all'articolo 53 comma 16 ter del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.- ossia che nei tre anni precedenti la data del presente invito non ha concluso contratti o conferito incarichi (per lo svolgimento di attività lavorativa o professionale) a soggetti già dipendenti delle pubbliche amministrazioni di cui all'articolo 1 comma 2 del D.Lgs. n. 165/2001 e s.m. che, negli ultimi tre anni di servizio, hanno esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto delle pubbliche amministrazioni, laddove l'impresa stessa sia stata destinataria dell'attività della pubblica amministrazione svolta attraverso i medesimi poteri.
- dichiarazione di aver tenuto conto nella formulazione dell'offerta, degli obblighi relativi alle disposizioni in materia di sicurezza, di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza previsti dalla normativa vigente.

Dovrà essere inoltre specificato nella dichiarazione: il domicilio eletto per le comunicazioni, l'indirizzo di posta elettronica e l'indirizzo di posta elettronica certificata con l'espressa indicazione circa il consenso all'utilizzo della pec quale sistema di trasmissione delle comunicazioni. Si precisa che la mancata indicazione di tali dati comporterà l'invio di tutte le comunicazioni presso la sede legale indicata dall'Impresa: le comunicazioni urgenti saranno inoltrate all'indirizzo di posta elettronica (anche non certificata), con contestuale spedizione dell'originale tramite raccomandata A.R., fermi restando i termini eventualmente fissati nelle note medesime.

<u>In caso di raggruppamenti temporanei già costituiti</u>: dovrà essere prodotto il mandato collettivo speciale con rappresentanza ad una impresa facente parte del raggruppamento, indicata quale mandatario e risultare da scrittura privata autenticata. La relativa procura è conferita al rappresentante legale dell'operatore economico mandatario. Il mandato è gratuito e irrevocabile e la sua revoca, anche per giusta causa, non ha effetto nei confronti del Comune. (art. 68 D.lgs. 36/2023).
<u>In caso di raggruppamenti temporanei da costituire</u>: è consentita la presentazione di offerte da parte dei soggetti di cui all'articolo 65, co.2 lettera e) e f) del D.lgs. 36/2023, anche se non ancora costituiti. In tal caso l'offerta deve essere sottoscritta da tutti gli operatori economici che costituiranno i raggruppamenti temporanei e deve contenere l'impegno che, in caso di aggiudicazione della gara, gli stessi operatori conferiranno mandato collettivo speciale con rappresentanza ad uno di essi, da indicare in sede di offerta e qualificato come mandatario, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto proprio e dei mandanti. (art. 68 D.lgs. 36/2023).
In caso di raggruppamenti temporanei, le dichiarazioni e la documentazione dovranno essere presentati e firmati da tutti i soggetti che ne fanno o intendono farne parte.

<u>Il mancato possesso, anche di uno solo dei requisiti di partecipazione richiesti, determina l'esclusione dalla gara.</u>

2) **L'informativa** ex art. 13 D.Lgs. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta.

3) **Fotocopia del documento d'identità** del sottoscrittore della domanda.

4) **Fotocopia del permesso/carta di soggiorno.**

5) Busta offerta tecnica

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi con **l'intestazione del mittente** e **la scritta "Busta offerta tecnica"**. La formulazione dell'offerta dovrà avvenire in carta libera ed a pena di esclusione dovrà essere sottoscritta e dovrà essere utilizzato esclusivamente l'apposito **modello B** (allegato).

In coerenza con gli obiettivi del Comune per la valorizzazione dell'azienda, si evidenziano la formulazione del punteggio ed il criterio di attribuzione per la valutazione della proposta.
La Commissione di gara attribuirà i punteggi sulla base dei seguenti elementi e criteri di attribuzione:

CONTENUTI DELLA PROPOSTA	CRITERI DI VALUTAZIONE	PUNTI
Progetto di gestione	**Qualità del progetto di gestione**	
Numero di esperienze per la gestione di strutture di analogo settore commerciale	- Specificare il locale gestito e/o il soggetto per cui si è svolta la gestione (punti 5 per ogni gestione svolta in modo autonomo o in corso di svolgimento; punti 2 per ogni esperienza di lavoro subordinato con ruoli di responsabilità) Il punteggio viene attribuito agli offerenti che forniranno referenze o che dimostrino di aver maturato esperienze in analogo settore commerciale. Se il punteggio superasse 20, il massimo attribuibile corrisponde sempre a 20.	Max 20
Durata delle esperienze per la gestione di strutture di analogo settore commerciale	- puntuale indicazione dei periodi (punti 1 per ogni anno o frazione di anno superiore a sei mesi) I periodi inferiori a sei mesi non riceveranno punteggio.	TOT Max 20 Max 15
Modello organizzativo e gestionale, con una puntuale indicazione delle figure professionali impegnate: formazione del proponente e/o del responsabile e/o delle persone impiegate nella gestione.	Corsi di formazione specialistica in aggiunta a titoli obbligatori (p.ti 1 per ogni titolo/abilitazione specifica) P.S. Vengono riconosciuti titoli italiani o equiparati con allegata documentazione	Max 5
Descrizione delle attività e delle iniziative che si intendono proporre per valorizzare l'azienda	- Gli interventi che valorizzino l'azienda e relativo impegno economico: - iniziative connesse alla presenza fermata autobus - valorizzazione della struttura: (iniziative connesse all'attività e all'organizzazione della gestione, ad es. orari apertura, presenza di personale, eventi……)	Max 30

Al fine dell'attribuzione del punteggio per i primi due elementi dell'offerta tecnica il punteggio viene attribuito in modo oggettivo in base a quanto indicato dal concorrente nel modulo offerta, la commissione non darà un punteggio discrezionale, ma si limiterà ad attribuirlo in base alle dichiarazioni comprovate.
Per il terzo elemento dell'offerta tecnica sopra elencato, per il quale non è stato evidenziato il criterio per la definizione del punteggio da attribuire, lo stesso sarà determinato attraverso la media aritmetica dei punteggi da 1 a 10 attribuiti discrezionalmente dai singoli membri della Commissione tecnica secondo quanto di seguito specificato:

GIUDIZIO	PUNTEGGI
Non sviluppato/trattato	0
poco sviluppato/trattato in modo negativo	1
negativo	2
Appena positivo	3
Positivo	4
Quasi discreto	5
Discreto	6
Quasi buono	7
Buono	8
Molto buono	9
ottimo	10

La media così ottenuta per ciascun operatore economico verrà poi parametrata al punteggio massimo attribuibile (massimo 30 punti).

La documentazione di cui all'offerta tecnica formerà oggetto di precisa obbligazione contrattuale.

L'art. 35 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m. disciplina il diritto di accesso agli atti e la riservatezza nelle procedure di affidamento. Al comma 4 stabilisce che il diritto di accesso e ogni forma di divulgazione può essere escluso in relazione alle informazioni fornite nell'ambito dell'offerta e a giustificazione della medesima che costituiscano, secondo motivata e comprovata dichiarazione dell'offerente, segreti tecnici o commerciali.
Ciascun operatore economico offerente, che lo ritenga necessario, deve allegare alla propria offerta una dichiarazione contenente l'indicazione delle informazioni contenute nell'offerta (per quanto attiene alle giustificazioni dell'offerta la dichiarazione in parola deve essere allegata alle medesime nel momento in cui sono prodotte), che costituiscano segreti tecnici o commerciali completa delle relative motivazioni e di ogni elemento utile a comprovare quanto affermato dall'offerente stesso. In difetto di tale dichiarazione (o in caso di presentazione di dichiarazione priva di motivazione e prova) l'accesso sarà consentito senza limitazione alcuna. In caso di presenza della predetta dichiarazione, l'Amministrazione valuterà i contenuti della stessa e la sussistenza di una "comprovata e motivata dichiarazione dell'offerente" da cui si evinca che le informazioni contenute nell'offerta o nelle giustificazioni della stessa costituiscono segreti tecnici o commerciali. Fermo restando che, ai sensi del medesimo articolo 35 del D.Lgs. 36/2023 e ss.mm. l'accesso è comunque consentito al concorrente che lo chieda in vista della difesa in giudizio dei propri interessi giuridici in relazione alla presente procedura di gara.

6) Busta offerta economica

Deve essere chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi con **l'intestazione del mittente** e la **scritta "Busta offerta economica"**. L'offerta economica in bollo da € 16,00, debitamente datata, redatta utilizzando esclusivamente l'apposito Modello C e sottoscritta a pena di esclusione dall'offerente o dal legale rappresentante se trattasi di società, con allegata copia di un valido documento d'identità, dovrà riportare il canone annuo offerto sia in cifre che in lettere comprensivo del prezzo a base d'asta e dell'aumento (IVA esclusa), oltre aggiornamento ISTAT al 100% dell'indice per ogni annualità successiva**.**
Nel caso di discordanza tra l'offerta in lettere e quella in cifre sarà tenuta valida quella più vantaggiosa per l'Amministrazione.
Non si terrà conto dei plichi presentati in modo difforme dalle prescrizioni del presente bando o pervenuti dopo la scadenza anche se sostitutivi o integrativi di offerte già pervenute.
La dichiarazione dell'offerta sarà valida per 180 giorni dalla data di presentazione della stessa e nella sua scrittura non può presentare abrasioni né correzioni che non siano espressamente confermate con postilla sottoscritta dall'offerente. Il Comune si riserva la possibilità di chiedere agli offerenti il differimento di detto termine.

Il punteggio per l'offerta economica verrà attribuito in maniera proporzionale, prendendo a riferimento l'offerta più alta (a cui verranno attribuiti 30 punti) ed attribuendo alle rimanenti offerte il punteggio spettante a ciascuna utilizzando la seguente formula: X= (CO*30)/C>

X= Punteggio da attribuire ai concorrenti rimanenti per il canone offerto

CO= Canone offerto dal concorrente rimanente
C>= Canone più alto offerto
Nelle operazioni per l'attribuzione del punteggio si prenderanno in considerazione le prime due cifre decimali. La seconda verrà arrotondata per eccesso se la terza cifra decimale è superiore a 5.

L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio totale complessivo più elevato, dato dalla somma del punteggio dell'offerta tecnica e il punteggio dell'offerta economica ed avverrà anche in presenza di una sola offerta valida, previa valutazione della congruità e convenienza per l'Amministrazione.
Non sono ammesse offerte al ribasso o condizionate o espresse in modo indeterminato, generico o parziali.
In caso di due offerte uguali ed accettabili, si procederà a sorteggio.

I concorrenti potranno visionare i locali con presa visione dello stato dei luoghi e degli arredi ed attrezzature fornite, previo appuntamento con il personale del settore patrimonio al recapito telefonico 0322837719.

PROCEDURA DI GARA

La Commissione di gara sarà nominata scaduto il termine stabilito per la presentazione delle offerte e sarà composta da almeno tre membri, fra cui uno con funzione di Presidente.

La commissione di gara il giorno fissato dal bando per l'apertura delle offerte in seduta pubblica, verifica la regolarità dei plichi pervenuti, procede alla apertura delle buste attribuendo a ciascuna un numero e riportandolo sulle buste in essa contenute e verifica la correttezza formale della documentazione amministrativa ed in caso negativo dispone l'esclusione dalla gara.
La mancanza e l'incompletezza degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive della " documentazione amministrativa" comporta la sospensione della procedura di gara, la richiesta di integrazioni tramite pec e la *regolarizzazione ad opera del concorrente entro 5 giorni* dalla richiesta dell'Amministrazione comunale, *pena l'esclusione* dalla procedura di gara. Alla scadenza del termine ultimo fissato dal Presidente di gara per il soccorso istruttorio, qualora entro tale termine non sia pervenuta alcuna regolarizzazione da parte dei partecipanti invitati a tal fine, il Presidente dispone l'esclusione automatica del concorrente; qualora diversamente entro tale termine sia giunta la documentazione volta a regolarizzare le inesattezze, incompletezza o irregolarità della domanda, il Presidente dispone l'ammissione dei concorrenti alla successiva fase.
Successivamente la Commissione procederà in seduta riservata per la valutazione delle offerte tecniche e l'attribuzione dei relativi punteggi.
Sarà comunicata via pec agli operatori economici partecipanti e tramite avviso pubblicato sul sito del Comune di Borgomanero la data della seconda seduta aperta al pubblico in cui si procederà: a comunicare l'esito delle valutazioni delle offerte tecniche, a aprire le offerte economiche attribuendone il punteggio secondo i criteri sopra specificati, assegnare i punteggi complessivi ad ogni plico (quelli dell'offerta tecnica e quelli di quella economica), formulazione della graduatoria ed aggiudicazione.

Nel caso in cui alla gara sia ammesso un solo soggetto, l'aggiudicazione è disposta a favore dello stesso purché la relativa offerta sia ritenuta dalla Commissione congrua e conforme alle prescrizioni del presente avviso e rispondente alle esigenze dell'Amministrazione.

La stazione appaltante, ai sensi dell'art.71 del DPR 445/2000, si riserva il controllo della veridicità delle dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti dichiarati, tramite l'acquisizione della documentazione necessaria.

La stipulazione del contratto è comunque subordinata al positivo esito dei controlli delle autocertificazioni e delle dichiarazioni sostitutive di atto notorio presentate in sede di gara. Resta inteso che la mancata veridicità delle autocertificazioni comporterà la decadenza dall'aggiudicazione per fatto imputabile all'aggiudicatario, salve comunque le responsabilità penali.

Cause di esclusione dalla gara.
Si farà luogo all'esclusione dalla gara nel caso in cui:
- il recapito del plico sigillato avvenisse oltre il termine prescritto;

- la domanda di partecipazione e le offerte non siano sottoscritte o manchi documento di identità nel caso di presentazione cartacea o firma autografa su documento informatico o manchi la firma digitale in caso di presentazione telematica;
- manchi documentazione o sia carente in modo tale che la produzione o regolarizzazione successiva comporti alterazione al principio della *par condicio* tra i concorrenti;
- l'inosservanza delle modalità di presentazione della documentazione sopradette che comporti l'impossibilità di far giungere a destinazione il plico, determinando la non ammissione dei concorrenti alla gara (es. diciture sul plico relative al mittente, alla gara cui l'offerta si riferisce, mancato utilizzo dei modelli predisposti che facciano venir meno il proficuo svolgimento della gara o la segretezza dell'offerta.....);
- mancanza di requisiti e altre cause indicate specificatamente nel bando.

Non sono ammesse offerte per persona da nominare o per procura.

STIPULA DEL CONTRATTO CAUZIONE DEFINITIVA E CONDIZIONI DI AFFITTO D'AZIENDA

L'aggiudicatario dovrà stipulare il contratto di affitto d'azienda entro 30 giorni dalla comunicazione dell'aggiudicazione, fatte salve eventuali deroghe motivate dall'Amministrazione Comunale, dopo aver provveduto a:

- eventuale iscrizione alla Camera di Commercio per la costituzione dell'impresa entro 15 giorni dalla comunicazione di aggiudicazione;
- presentazione allo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) di apposita segnalazione telematica certificata di avvio attività entro 30 giorni dall'aggiudicazione;
- effettuato il versamento delle spese contrattuali nell'importo che sarà richiesto dall'Amministrazione e della prima mensilità di corrispettivo;
- presentato la documentazione comprovante la costituzione della cauzione definitiva;
- presentazione delle polizze per la copertura di danni a terzi ed infortuni agli occupanti e per qualsiasi rischio connesso alla gestione del locale con massimale di almeno € 500.00,00 per sinistro, oltre a polizza per la copertura del rischio incendio e di atti vandalici per almeno € 100.000,00 a favore del Comune.

E' posto a cura e spese dell'aggiudicatario il deposito del contratto per la sua iscrizione nel Registro Imprese presso la Camera di Commercio entro 30 giorni dalla stipula, pena il risarcimento di eventuale danno.

La cauzione dovrà essere di importo pari al 5% del canone complessivo offerto per l'intera durata del contratto, comprensivo di IVA e dovrà presentarsi nelle seguenti forme:

- VERSAMENTO a mezzo di AVVISO PAGOPA con la causale "Garanzia Definitiva Affitto d'azienda Bar" che verrà generato a seguito dell'aggiudicazione definitiva con l'importo contrattuale.
- A MEZZO FIDEJUSSIONE che dovrà riportare, a pena di esclusione, le seguenti condizioni:
  - rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944, II comma, del Codice Civile;
  - assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta del Comune, entro 15 giorni dalla richiesta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta;
  - inopponibilità al Comune del mancato pagamento dei supplementi di premio o dell'eventuale corrispettivo per garanzia prestata da parte del debitore principale;
  - espressa indicazione che la garanzia prestata ha efficacia e durata fino a sei mesi dopo rispetto alla cessazione del rapporto contrattuale e comunque valevole fino allo svincolo scritto da parte del Comune;
  - non saranno accettate polizze che contengano clausole attraverso le quali vengano posti oneri di qualsiasi tipo a carico del Comune.

La garanzia fideiussoria può essere rilasciata da imprese bancarie o assicurative che rispondano ai requisiti di solvibilità previsti dalle leggi che ne disciplinano le rispettive attività, oppure dagli intermediari finanziari iscritti nell'albo di cui all' articolo 106 del testo unico delle leggi in materia bancaria e creditizia, che svolgono 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 nell'apposito albo. La garanzia fideiussoria deve essere emessa e firmata digitalmente; essa deve essere altresì verificabile telematicamente presso l'emittente.

In caso di raggruppamenti temporanei le garanzie fideiussorie e le garanzie assicurative sono presentate, su mandato irrevocabile, dalla mandataria in nome e per conto di tutti i concorrenti, ferma restando la responsabilità solidale tra le imprese.

Nel caso di mancata presentazione o fidejussioni non conformi a quanto prescritto, si riterrà che alla mancata stipula del contratto si sia pervenuti per fatto imputabile al concorrente stesso.
Nel caso di mancata stipula nel termine stabilito per fatto dell'aggiudicatario, o di sua rinuncia alla stipula o di suo ritiro dalla gara oppure in caso di ritardato o mancato adempimento, oltre i termini fissati, delle eventuali richieste di integrazioni e/o chiarimenti a comprova dei requisiti già dichiarati in relazione alla procedura di gara, o in caso di dichiarazioni o documentazione false, quest'ultimo si intenderà decaduto dalla gara e l'Amministrazione potrà richiedere eventuali danni causati dall'inadempienza. L'Amministrazione, in tal caso ed in ogni altro di risoluzione del rapporto con l'originario aggiudicatario, si riserva la facoltà di interpellare il secondo classificato al fine di stipulare un nuovo contratto alle medesime condizioni economiche proposte in sede di offerta e così via fino ad esaurimento graduatoria.

L'azienda verrà ceduta nello stato di fatto e di diritto in cui si trova
La stipula del contratto di affittanza avverrà alle condizioni contenute nello schema di contratto allegato, che si dichiarano conosciute con la partecipazione al presente bando.
Il canone di affitto annuo che rappresenta il riconoscimento del diritto allo sfruttamento economico dell'azienda è quello che risulterà con l'aumento offerto in sede di gara sul valore posto a base d'asta stabilito in € 15.900,00, oltre IVA a norma di legge, con aggiornamento annuale ITAT (100% dell'indice).
Il canone dovrà essere versato al Tesoriere Comunale, con le cadenze e le modalità di cui allo schema di contratto. La prima rata dovrà essere versata prima della stipula del contratto.

Eventuali richieste di chiarimenti e delucidazioni in merito alla procedura di gara dovranno pervenire al Comune, entro e non oltre il 09.11.2024, ai seguenti recapiti:

- e-mail: patrimonio@comune.borgomanero.no.it

Eventuali richieste di chiarimento e delucidazioni pervenute dopo la scadenza di cui sopra non saranno prese in considerazione. Le risposte alle richieste di chiarimento ed alle delucidazioni verranno pubblicate, garantendo l'anonimato del richiedente, sul sito del Comune e costituiranno integrazione della lex specialis di gara e, pertanto, saranno vincolanti per tutti i partecipanti e gli offerenti. L'Amministrazione non assume responsabilità di alcun genere per le richieste non formulate per iscritto.

Si rende noto che:
- L'Amministrazione si riserva di effettuare controlli e verifiche sulla veridicità delle autocertificazioni prodotte dall'offerente anche successivamente alla aggiudicazione e mantiene la facoltà di richiedere all'aggiudicatario, prima della firma del contratto, certificati e documenti comprovanti i requisiti richiesti, che dovessero ritenersi necessari a pena di revoca dell'aggiudicazione.
- I documenti di partecipazione non verranno restituiti ai concorrenti. Le buste non aperte in quanto giudicate non ammissibili saranno conservate agli atti.
- E' fatta salva la facoltà dell'Amministrazione di revocare, modificare o prorogare il presente avviso, senza che ciò comporti possibilità per il partecipante di richiesta di risarcimento danni. Gli offerenti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti dell'Amministrazione per mancato guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.
- Ogni decisione in ordine all'aggiudicazione è demandata ad apposito provvedimento del competente organo dell'Amministrazione e pertanto il presente avviso non impegna la stessa, che si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura della seguente gara.
- INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. N. 196/2003 ADEGUATO AL G.D.P.R. 679/2016.

Ai sensi del D.Lgs. n. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; il trattamento dei dati ha la finalità di consentire l'espletamento della procedura d'asta e dei provvedimenti conseguenti, ed è quindi obbligatorio ai fini della gestione medesima. I dati forniti dai concorrenti, nonché quelli eventualmente acquisiti d'ufficio per l'accertamento della veridicità di quanto dichiarato, saranno utilizzati per tutti gli adempimenti connessi alla procedura concorsuale cui si riferiscono. Quanto dichiarato dai concorrenti verrà raccolto, archiviato, registrato ed elaborato, anche con l'ausilio di supporti informatici e sarà conservato in archivi elettronici o cartacei, per il periodo di tempo necessario agli adempimenti istituzionali previsti da norme. I dati saranno

comunicati al personale interno ed a soggetti coinvolti nel procedimento, alle pubblicazioni all'Albo Pretorio ed ad ogni altro soggetto che ne abbia diritto ed interesse ai sensi della legge 241/1990.
Gli interessati dai dati hanno e possono esercitare i diritti nei confronti del Titolare del trattamento riconosciuti dal GDPR.
Il titolare del trattamento è il Comune di Borgomanero, rappresentato dal relativo Sindaco pro-tempore, che ha nominato quale Responsabile della Protezione dei Dati Personali (RPD ovvero, data protection officer, DPO), la Società iSimply Learning Srl, (referente Sig. Capirone Enrico), recapiti:Telefono:01251899500 - E-Mail: dpo@isimply.it - PEC: dpoisimply@pec.it.

Il Responsabile del Procedimento cui potranno essere richieste ulteriori informazioni è la dott.ssa Iside Maria Medina – e-mail: isidemedina@comune.borgomanero.no.it - Tel.0322/837719.

Il presente bando verrà affisso in forma integrale all'Albo Pretorio on-line per oltre 30 giorni consecutivi dal 10.10.2024 al 18.11.2024, e sul sito informatico del Comune ed affisso per estratto sul territorio comunale per ugual periodo, oltre alla sua trasmissione all'ufficio stampa comunale per aumentarne la diffusione e l'evidenza .
Borgomanero, lì 10.10.2024

IL FUNZIONARIO*
SETTORE PATRIMONIO
Dott.ssa Iside Maria Medina

IL DIRIGENTE*
AREA TECNICA LAVORI PUBBLICI
Ing. Paola Benevolo

Allegati:
Allegato A) – Dichiarazione possesso requisiti generali e professionali
Allegato B) – Modello offerta tecnica
Allegato C) – Modello offerta economica
Allegato D) – Schema contrattuale
Allegato E) – Elenco beni ed attrezzature
Allegato F) – Planimetria locali
Allegato G) - Informativa
**Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate: sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.*