



# CITTÀ DI MASSAFRA

Provincia di TARANTO

4<sup>a</sup> RIPARTIZIONE LAVORI PUBBLICI, PATRIMONIO, SERVIZI MANUTENTIVI  
P.I. 00858770738 – Codice Fiscale 80009410731

## AVVISO PUBBLICO

### **PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO DESTINATO A BAR-SERVIZI IGIENICI SITO NELLA PIAZZA UBICATA AD ANGOLO TRA LE VIE NOCERA E P.P. PASOLINI.**

VISTO la Delibera di G.C. n. 345 del 06.12.2022 con oggetto:” CONCESSIONE DEL FABBRICATO BAR-SERVIZI DI PROPRIETA’ COMUNALE SITO NELLA PIAZZA UBICATA AD ANGOLO TRA LE VIE NOCERA E P.P. PASOLINI. DETERMINAZIONI.”

#### **Richiamati:**

- il Regolamento comunale disciplinante l’installazione dei chioschi per le attività commerciali e l’erogazione di servizi.

#### **ART. 1 – ENTE CONCEDENTE**

Ente concedente è il Comune di Massafra – Direzione Lavori Pubblici - Ufficio Patrimonio– Via Livatino – Massafra (TA) – tel. 0998858306, pec: protocollo@pec.comunedimassafra.it

#### **ART. 2 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Oggetto della presente procedura è il chiosco/bar di proprietà comunale sito nella Piazza di nuova realizzazione, ubicata ad angolo rispetto alle vie Nocera e Pier Paolo Pasolini. Il chiosco dovrà essere utilizzato come punto bar/ristoro, nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell’atto di locazione, nonché dalla normativa vigente, anche in materia di sicurezza. La concessione non comporta alcuna traslazione, anche implicita, di potestà pubbliche; il rapporto di concessione che verrà ad instaurarsi sarà disciplinato dal presente bando, dal contratto, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

#### **ART.3 – UBICAZIONE, SUPERFICIE IN MQ, CANONE ANNUO A BASE D’ASTA**

Un chiosco/bar di proprietà comunale sito all’interno della Piazza come sopra individuata, della superficie complessiva di circa mq 40 ca, canone annuo € 4.000,00.

#### **ART. 4 – UTILIZZI CONSENTITI**

Saranno consentite esclusivamente le attività di bar/ristoro.

#### **ART. 5 – STATO DI OCCUPAZIONE**

La consegna del chiosco avverrà a cura della Quarta Ripartizione del Comune di Massafra previa sottoscrizione di formale verbale di consegna a seguito della stipula dell’atto di concessione.

## **ART. 6 – SOPRALLUOGHI**

I sopralluoghi per visionare il chiosco potranno essere effettuati, previo appuntamento, nei seguenti giorni ed orari: lunedì e mercoledì dalle ore 10.00 alle ore 12.00. Si raccomanda la massima puntualità e il rispetto degli orari concordati.

## **ART. 7 – DURATA CONCESSIONE**

La concessione avrà la durata di anni sei decorrenti dalla data di stipula del contratto, rinnovabili previo consenso delle parti, una sola volta, per un ulteriore periodo di pari data.

È sempre escluso il rinnovo tacito.

## **ART. 8 - PRINCIPALI ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sarà onere del concessionario:

- assumere la manutenzione ordinaria, vigilanza e pulizia dei bagni pubblici incorporati nel fabbricato e della piazza antistante;
- assumere a proprio carico gli oneri relativi alle utenze idrico-fognante, elettrica etc. relative all'intero fabbricato;
- assicurare la manutenzione e l'efficienza della videosorveglianza installata nell'immobile;
- utilizzare il bene per svolgere l'attività cui è destinato e l'utilizzazione del medesimo nel rispetto degli oneri indicati nel presente bando e di ogni altro onere previsto nell'atto di locazione, nonché dalla normativa vigente;
- acquisire tutte le licenze necessarie (anche commerciali ove previste) richieste dalle normative vigenti, presso gli uffici competenti;
- esercitare la facoltà d'uso e di godimento del bene per la durata della concessione in conformità alla destinazione d'uso dell'immobile e nel rispetto della natura e qualità del medesimo, nonché ad assicurare idonee condizioni per la conservazione e la fruizione pubblica del bene concesso;
- provvedere, a propria esclusiva cura e spese e sotto la propria responsabilità, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dell'immobile e a qualsiasi opera necessaria alla conservazione, all'agibilità e all'uso dell'immobile, delle opere e dei manufatti comunque compresi nel rapporto concessorio, nonché ad ogni altro onere gravante sugli stessi;
- restituire al termine del periodo di locazione l'immobile nelle stesse condizioni documentate nel verbale di consegna;
- pagare il canone di locazione annuale nella misura offerta in sede di gara, in rate mensili anticipate nonché oneri accessori;
- rispettare rigorosamente i seguenti orari di apertura e chiusura: apertura non prima delle ore 8.00, chiusura non oltre le ore 24.00.

Si precisa che la pulizia dei servizi igienici dovrà avvenire con cadenza giornaliera.

## **ART. 9 ALTRE CLAUSOLE CONTRATTUALI**

**Negli articoli contrattuali sarà prevista la decadenza della locazione principalmente nei seguenti casi:**

- sia debitore moroso nei confronti del concedente per corrispettivi e/o accessori maturati, o per qualunque altra causa;
- sub-conceda in tutto o in parte gli spazi, o comunque li ceda ad altri, anche gratuitamente;
- ritardi il pagamento del canone concessorio oltre 90 gg dal termine fissato;
- non ottemperi ai doveri di cui all'art. 8 ed all'avviso.

È fatta salva la possibilità di cedere l'azienda o il ramo di azienda. In sede di stipula della concessione, sarà richiesto al concessionario - a garanzia degli obblighi assunti - un deposito cauzionale, pari a tre mensilità del canone concessorio. Detto deposito verrà restituito alla scadenza della locazione, previa riconsegna dell'immobile. In caso di riconsegna dell'immobile con danneggiamenti o comunque con danni imputabili al concessionario o comunque di restituzione dell'immobile non nelle stesse condizioni di cui al verbale di consegna, sarà, invece, incamerato dal concedente, salvo il risarcimento del danno, ed in ogni caso, l'obbligo della immediata ricostituzione in caso di incamerazione durante il rapporto concessorio, pena la decadenza della locazione. Il canone concessorio sarà annualmente adeguato in misura corrispondente alla variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati, verificatasi nell'anno precedente.

## **ART. 10 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Sono ammessi alla presente procedura le imprese individuali, le società commerciali, le società cooperative, gli enti e le associazioni riconosciute.

## **ART. 11 – TERMINE E INDIRIZZO DI RICEZIONE OFFERTE**

Il plico contenente la domanda di partecipazione, corredata della richiesta documentazione, come di seguito indicata, dovrà pervenire, chiuso e controfirmata sui lembi di chiusura, a mano ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata (da ritenersi responsabile in caso di recapito intempestivo e/o di mancato recapito), **ENTRO E NON OLTRE LE ORE 12.00 DEL GIORNO 21/02/2023 PENA L'ESCLUSIONE**, al PROTOCOLLO del COMUNE DI MASSAFRA – Via Livatino – 74016 MASSAFRA, DAL LUNEDI' AL VENERDI' DALLE ORE 9.00 ALLE ORE 12.00. Il plico dovrà recare esternamente la denominazione del concorrente e la seguente dicitura: **NON APRIRE – “AVVISO PUBBLICO PER LA CONCESSIONE DEL FABBRICATO DESTINATO A BAR-SERVIZI IGIENICI SITO NELLA PIAZZA UBICATA AD ANGOLO TRA LE VIE NOCERA E P.P. PASOLINI.”**

Il recapito del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, lo stesso non dovesse giungere in tempo utile all'indirizzo di cui sopra. La documentazione dovrà essere redatta o comunque tradotta in lingua italiana. Allo stesso modo, anche la domanda di partecipazione e le dichiarazioni dovranno essere redatte in lingua italiana e debitamente sottoscritte, con firma leggibile, corredate da fotocopia del documento di riconoscimento valido dal rappresentante legale o dal titolare dichiarante.

## **ART. 12 - MODALITA' DI GARA E AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

## **ART. 13 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE OFFERTE**

Il plico dovrà contenere 2 BUSTE.

- **BUSTA N. 1:** CON LA DICITURA “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, contenente i seguenti documenti, a pena di esclusione:
  - a) Domanda di partecipazione. La domanda, munita di marca da bollo, debitamente compilata e sottoscritta dal concorrente, pena l'esclusione, dovrà contenere tutte le dichiarazioni riportate nel modello ALLEGATO A. L'eventuale omissione anche di una sola dichiarazione comporterà l'esclusione della domanda. La domanda di partecipazione alla procedura ad evidenza pubblica dovrà contenere l'indicazione del rappresentante legale del concorrente e l'idoneità dei suoi poteri alla sottoscrizione degli atti di gara (se procuratore va allegata la relativa procura ovvero mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica).
  - b) Dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO B, che dovrà essere sottoscritta dai rappresentanti legali di ciascun partecipante ATI o Consorzi, costituite e costituendi;
  - c) Copia fotostatica di un documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore/i della domanda di partecipazione e della dichiarazione resa ai sensi del DPR 445/2000;
  - d) Dichiarazione sostitutiva del certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, Industria Artigianato, Agricoltura ai sensi dell'art. 46 del DPR 445/2000 secondo il modello ALLEGATO C.
- **BUSTA N. 2,** con la dicitura “OFFERTA ECONOMICA” chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura contenente:
  - Offerta economica, redatta in lingua italiana, e conforme all'ALLEGATO D, munita di marca da bollo e debitamente sottoscritta, con firma leggibile, dal rappresentante legale o dal titolare;
  - Copia fotostatica del documento d'identità del sottoscrittore.

Il concorrente dovrà indicare, in cifra ed in lettere, il canone annuo offerto in aumento rispetto al canone a base d'asta, indicato, per ciascun lotto, nella suindicata tabella. **SARANNO ESCLUSE LE OFFERTE ECONOMICHE IN RIBASSO RISPETTO ALLA BASE D'ASTA.** È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Saranno escluse le offerte economiche che non verranno inserite nella busta sigillata sopra descritta (busta 2). Non saranno ritenute valide le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse non dovranno recare, a pena di nullità, cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. In caso di discordanza tra il valore espresso in cifre e quello espresso in lettere si considererà valida l'offerta più vantaggiosa per il Comune. L'aggiudicazione si terrà con il metodo di cui agli artt. 73 lettera c) e 76 comma 2 del R.D. n. 827 del 23 maggio 1924 e ss.mm.ii. e avverrà a favore del concorrente che avrà offerto il corrispettivo annuo più alto rispetto alla base d'asta.

#### **ART. 14 - SEDUTA PUBBLICA**

Nella seduta pubblica del **23.02.2023** ore 10.00 presso la sede di Via Livatino – 74016 Massafra – 1° piano, il seggio di Gara, procederà all'apertura dei plichi presentati dai concorrenti ed alla verifica dei requisiti per l'ammissione alla gara dei partecipanti (busta 1). Si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà all'esclusione di quelle non conformi. Successivamente il Seggio di Gara, esaminerà, nel corso della seduta pubblica, il contenuto della busta 2 (Offerta Economica). Potrà procedersi all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

#### **ART. 15 - AGGIUDICAZIONE DEFINITIVA**

Dopo l'aggiudicazione provvisoria l'Amministrazione si riserva di effettuare i controlli sui requisiti morali e professionali dell'Aggiudicatario, di cui alla Dichiarazione Sostitutiva dell'Atto di Notorietà ex DPR 445/2000. L'Aggiudicatario dovrà consegnare entro 10 giorni dalla data della seduta pubblica le dichiarazioni sostitutive di certificazione redatte dai soggetti di cui all'art. 85 del D. Lgs 159/2011 e riferite ai loro familiari conviventi. Acquisita la predetta documentazione di cui sopra ed esperiti i controlli sul possesso dei requisiti, si procederà all'aggiudicazione definitiva. Nell'ipotesi in cui, il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale utilizzare la graduatoria stilata. L'Amministrazione Comunale si riserva, altresì, la facoltà insindacabile di non procedere all'aggiudicazione definitiva della concessione in oggetto o revocare il presente avviso, senza che i partecipanti possano rivendicare alcunché, compresi eventuali rimborsi per le spese di partecipazione.

#### **ART. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Il titolare del trattamento è il Comune di Massafra, con sede in Massafra (Ta), Via Livatino, 74016, Massafra; per il procedimento in essere il Titolare ha designato a trattare i dati il Dirigente della IV Ripartizione LL.PP. – tel. 099.8858306, e-mail: [protocollo@pec.comunedimassafra.it](mailto:protocollo@pec.comunedimassafra.it).

Tutti i dati che vengono comunicati dagli interessati, o che il Comune di Massafra acquisisce da terzi, saranno utilizzati esclusivamente per la gestione dei rapporti contrattuali e precontrattuali con gli interessati, per adempiere ad obblighi delle normative sovranazionali, nazionali, regionali e regolamentari che disciplinano l'attività istituzionale dell'Ente ed eventualmente per finalità di rilevanti interessi pubblici, connessi allo svolgimento dei rapporti. I motivi appena esposti costituiscono la base giuridica del relativo trattamento (cfr. art. 6 co. 1 lett. b, c ed e del GDPR, nonché art. 9 co. 2 lett. g del GDPR). I dati personali sono trattati in modo lecito, corretto e trasparente nei confronti dell'interessato. Il dato è trattato per espletare la verifica (in fase precontrattuale o contrattuale) di posizioni giudiziarie, fiscali ed condotta di fornitori ed operatori economici che sono in rapporto con il Comune di Massafra, al fine di:

- svolgere le attività preliminari connesse in particolare alla effettuazione delle verifiche sul possesso dei requisiti di ordine generale (anche in considerazione di quanto prescritto dalla normativa antimafia) e di ordine speciale (idoneità professionale, capacità economica e finanziaria, capacità tecniche e professionali);
- svolgere le attività finalizzate alla valutazione dell'offerta presentata (economica e tecnica, quest'ultima, ove prevista) oltre che le attività finalizzate alla valutazione dell'anomalia dell'offerta (ove necessario);
- gestire il procedimento e le attività connesse (stipula del contratto, monitoraggio dei tempi del procedimento in affidamento, esecuzione del contratto);
- gestire l'eventuale fase contenziosa.

Tutti i dati possono essere comunicati volontariamente dagli interessati, ovvero, per motivazioni strettamente connesse all'adempimento delle normative che disciplinano le attività dell'Ente possono essere raccolti da fonti pubbliche che forniscono tali informazioni per compito istituzionale. Il trattamento sarà effettuato sia con strumenti manuali e/o informatici e/o telematici, con logiche di organizzazione ed elaborazione strettamente correlate alle finalità stesse e comunque in modo da garantire la sicurezza, l'integrità e la riservatezza dei dati stessi nel rispetto delle misure organizzative, fisiche e logiche previste dalle vigenti disposizioni. I dati detenuti dal Comune potranno essere conosciuti: da personale interno limitatamente alle informazioni necessarie per lo svolgimento delle mansioni lavorative di ciascuno, da soggetti pubblici a cui la comunicazione avviene in forza di obblighi normativi, da soggetti terzi (persone fisiche o giuridiche) che svolgono servizi di verifica della conformità normativa posta in essere dal Comune (a titolo esemplificativo, ma non esaustivo: ANAC, CONSIP S.p.A., Ispettorato del lavoro, Autorità Giudiziaria ecc.), da soggetti a cui la comunicazione è necessaria per la gestione del rapporto contrattuale, a personale informatico (interno od esterno) esclusivamente per ineliminabili necessità tecniche ed in modo limitato a quanto strettamente necessario. In alcun caso il Comune comunica dati a terzi se ciò non è necessario per l'espresso adempimento ad obblighi normativi, per necessità contrattuali o per necessità di gestione. Tutti i dati detenuti dal Comune vengono conservati solamente per il periodo necessario in base alle

necessità gestionali ed agli obblighi normativi applicabili, nonché in conformità alle norme sulla conservazione della documentazione amministrativa. I dati personali sono conservati su server ubicati all'interno dell'Unione Europea. Tutti i dati richiesti all'interessato sono necessari per la gestione del rapporto contrattuale e/o precontrattuale e/o in quanto la loro acquisizione è prevista dalle normative che regolano tale rapporto. Pertanto, la mancata comunicazione dei dati richiesti durante tutto lo svolgimento del rapporto contrattuale e/o precontrattuale potrebbe causare: l'impossibilità di costituire il rapporto contrattuale stesso, l'interruzione del rapporto, il risarcimento del danno o lo svolgimento di ulteriori specifici trattamenti giustificati dal legittimo interesse del Comune, come in precedenza indicato. Ciascun Operatore Economico (persona fisica), a cui la presente informativa è rivolta, ha i diritti di cui agli artt. 15-22 GDPR. L'interessato può esercitare i diritti inviando comunicazione al Responsabile della Protezione dei Dati tramite e-mail all'indirizzo: [serviziorpd@pec.pa326.it](mailto:serviziorpd@pec.pa326.it)

#### **ART. 17 – RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Il Responsabile del procedimento è il Dirigente della IV Ripartizione, ing. Giuseppe IANNUCCI – tel. 099.8858306. La documentazione del presente bando può essere reperita sul sito internet ed è in visione presso la Quarta Ripartizione del Comune di Massafra, Via Livatino, piano primo

Per quanto non previsto dal presente bando si richiamano le norme del Regio Decreto del 24/05/1924 e ss.mm.ii., il C.C. e le normative vigenti. Il presente avviso verrà pubblicato sul sito internet del Comune di Massafra e sull'Albo Pretorio del Comune di Massafra.

Allegati:

- Planimetria generale dell'area;
- Planimetrie prospetti e sezioni del chiosco bar.

Massafra 17.01.2023

**IL DIRIGENTE**

*Ing. Giuseppe IANNUCCI*