



CITTA' DI BIELLA

AVVISO PUBBLICO PER CONCESSIONE PRECARIA DI LOCALI DI PROPRIETA' COMUNALE AD USO BAR / CAFFETTERIA SITI ALL'INTERNO DEL CHIOSTRO DI SAN SEBASTIANO A BIELLA

SI RENDE NOTO

Ai sensi della deliberazione di Giunta Comunale n. 329 in data 1° ottobre 2018, con determinazione del Dirigente del Servizio Patrimonio n. 255/PT in data 4 ottobre 2018 è stata indetta asta pubblica per la concessione precaria di locali di proprietà del Comune di Biella attualmente disponibili di seguito identificati:

1. DESCRIZIONE LOCALI

Località: Biella, Via Q. Sella n. 60, all'interno del Chiostro di San Sebastiano, identificato al Catasto Fabbricati Foglio 44 Part. 602 Sub 6 Cat. C/1 Cl. 7 della consistenza di 93 mq., superficie catastale 151 mq..

L'immobile in oggetto, è costituito da bar / caffetteria, cucina, disimpegno e bagno, oltre alla cantina situata al piano interrato (tutti i locali indicati in verde nelle planimetrie allegata – ALLEGATO C) ad uso esclusivo di bar – caffetteria; ogni diversa destinazione dovrà essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Comune di Biella, d'ora innanzi Comune.

I bagni per il pubblico saranno utilizzati in comune con quelli del Museo del Territorio, d'ora innanzi Museo, (indicati in giallo nella citata planimetria allegata) la cui gestione è in capo al Comune.

Il Comune concede al concessionario la possibilità di usare anche l'area del portico indicato in azzurro nell'allegata planimetria limitatamente ai giorni in cui non è necessaria per le esigenze del Comune stesso, previo accordo ed assenso da parte della direzione del Museo e con obbligo del concessionario di lasciare libere le vie di fuga.

Il Comune concede al concessionario l'uso dei mobili ed arredi ivi presenti, di cui verrà stipulato apposito inventario alla consegna dei locali, tenuto conto che il bancone è di proprietà del precedente gestore con il quale il concessionario potrà mettersi d'accordo per il suo mantenimento, qualora non si arrivi ad un accordo in tal senso il bancone verrà portato via dal precedente gestore entro 10 giorni dalla richiesta da parte del Comune.

L'immobile sarà concesso in uso a corpo, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova, con le servitù attive e passive, apparenti e non, accessori, pertinenze, coerenze e diritti di qualsiasi sorta, al canone di concessione mensile a base d'asta di € 340,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone di concessione annuo di € 4.080,00, oltre IVA di legge, esclusivamente per attività di bar – caffetteria, con il divieto di inserire *slot machine* e altri giochi d'azzardo.

Il canone di concessione decorrerà dal mese successivo la stipula del contratto di concessione, che seguirà la determina di aggiudicazione definitiva sarà aggiornato annualmente secondo il 100% (cento per cento) dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

La durata della concessione è fissata in anni 6 (sei) con decorrenza dalla data di stipula del contratto di concessione precaria.

Il pagamento del canone di concessione avverrà in rate mensili anticipate mediante versamento al tesoriere comunale, entro il giorno 5 del mese di riferimento.

Per una miglior trasparenza si allega il contratto di concessione (ALLEGATO D) che verrà stipulato con l'aggiudicatario le cui clausole sono da tener presente per la formulazione di un'offerta, in special modo l'Art. 4 – Specifiche sul coordinamento Bar / Caffetteria e Museo.

2. CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà effettuata con il criterio di aggiudicazione dell'offerta più conveniente per la Città di Biella ai sensi del Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà in analogia all'art. 73 comma 2 e con le procedure di cui all'art. 76.

Il canone di concessione mensile a base d'asta è fissato in € 340,00, oltre IVA di legge, pari ad un canone annuo di concessione di € 4.080,00, oltre IVA di legge.

Non saranno ammesse offerte in ribasso.

Detto canone di concessione non è da considerarsi comprensivo delle spese relative alle utenze/tasse/imposte comunali e ogni altro onere accessorio.

3. ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

Il conduttore dovrà farsi carico dei seguenti ulteriori oneri:

- Le spese relative ad acqua, energia elettrica, gas e riscaldamento saranno a carico del concessionario. Ove possibile le suddette spese dovranno essere sostenute con l'intestazione diretta delle forniture e servizi da parte del concessionario; se questo non fosse possibile per motivi non dipendenti dal concessionario, in particolar modo per riscaldamento, consumo idrico ed energia elettrica verrà calcolato il riparto/importo nei seguenti modi:

Riscaldamento e consumo idrico in percentuale

- Museo 92,90% dei costi;
- Bar / Caffetteria 7,10% dei costi.

Energia elettrica

- € 3.300,00 (tremilatrecentoeuro) annuale da corrisponderci in € 550,00 (cinquecentocinquantaeuro) a bimestre fino a compimento dei lavori di separazione dell'impianto elettrico del bar / caffetteria da quello del Museo che porterà all'intestazione diretta dell'utenza da parte del concessionario;

- manutenzione ordinaria;

- gli oneri per eventuali interventi di miglioria sull'immobile, fermo restando che qualsiasi miglioria da apportarsi ai locali durante il rapporto contrattuale dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale, restando a completo beneficio della medesima senza che il soggetto gestore possa pretendere indennizzo alcuno e nel rispetto delle vigenti normative;

- acquisizione di tutte le autorizzazioni amministrative per l'esercizio dell'attività per bar / caffetteria presso gli Uffici ed Enti competenti per materia, oltreché assumersi qualsiasi responsabilità per danni causati a persone o cose, sollevando il Comune da qualsiasi responsabilità, anche in relazione alle condizioni di sicurezza del personale impiegato negli ambienti di lavoro ai fini del Decreto Legislativo 9 aprile 2008 n. 81.

4. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Alla gara potranno partecipare persone fisiche maggiorenni alla data di scadenza del bando, Enti/persone giuridiche che non si trovino in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione, ed inoltre in possesso dei seguenti titoli:

a) possedere i requisiti di cui all'art. 71 del D.Lgs n. 59 del 26/03/2010 e s.m. e i.;

b) insussistenza di una qualsiasi causa di esclusione prevista dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;

c) per i richiedenti extra – comunitari occorre essere in possesso di regolare permesso/carta di soggiorno.

d) ai sensi dell'art. 53, comma 16 ter, del D.Lgs. 165/2001, i partecipanti non possono aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque non devono aver attribuito incarichi ad ex dipendenti del Comune di Biella, che hanno esercitato poteri autorizzativi o negoziali per conto del Comune nei loro confronti per il triennio successivo alla cessazione del rapporto.

e) insussistenza di rapporti di parentela entro il quarto grado, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;

f) insussistenza di altri vincoli anche di lavoro o professionali, in corso o riferibili ai due anni precedenti, con gli Amministratori e i Dirigenti del Comune di Biella;

g) le Persone giuridiche dovranno indicare il numero d'iscrizione al Registro delle Imprese, la sede della Camera di Commercio I.A.A. e il nominativo delle persone designate a rappresentare ed impegnare la società.

5. MODALITÀ DI VERIFICA DEI REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il possesso dei requisiti richiesti verrà autocertificato in sede di presentazione dell'istanza di partecipazione e verrà verificato dall'Amministrazione Comunale nei termini di Legge.

6. CONDIZIONI PER L'AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avrà luogo anche nel caso vi sia un solo concorrente che abbia presentato l'offerta valida.

Le modalità di svolgimento e di partecipazione sono regolate dal presente "Avviso d'Asta" che i partecipanti hanno l'onere di esaminare preventivamente alla presentazione dell'offerta presso il sito web o l'Ufficio Patrimonio del Comune di Biella.

Si accetteranno solo offerte di importo pari o superiore al canone mensile di concessione a base d'asta.

L'aggiudicazione provvisoria sarà disposta a favore del concorrente che avrà formulato l'offerta più favorevole al Comune e comunque si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Sono ammesse offerte per procura speciale che dovrà essere fatta per atto pubblico o per scrittura privata con firma autenticata dal notaio.

In caso di partecipazione in nome e per conto di altre persone fisiche, dovrà essere prodotta la relativa procura speciale notarile, in originale o in copia autenticata.

E' ammessa la partecipazione congiunta da parte di due o più soggetti, questi dovranno presentare domanda congiunta, specificando a chi dovrà essere intestato il contratto di concessione precaria che si assumerà la responsabilità del suo adempimento anche nei confronti degli altri utilizzatori.

In caso di partecipazione congiunta, l'eventuale recesso di uno dei componenti, non potrà determinare modifica delle condizioni contrattuali e tanto meno del canone di concessione offerto che rimarrà inalterato per tutta la sua durata.

In caso di recesso del sottoscrittore sarà fatta salva la possibilità degli altri partecipanti di nominare un nuovo referente/contraente contrattuale che subentrerà nel rapporto contrattuale.

Non saranno ammesse offerte fatte "per persone da nominare", né cessioni ad altri dell'aggiudicazione.

L'aggiudicatario sarà vincolato ad effettuare la stipulazione del contratto di concessione entro 30 giorni dalla data d'aggiudicazione e comunque nei tempi più brevi posti dall'Amministrazione Comunale.

7. SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO

Il sopralluogo dell'immobile è ritenuto necessario e indispensabile per prendere perfetta conoscenza del fabbricato e dei relativi spazi di pertinenza oltre che dell'ubicazione rispetto al territorio comunale e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sulla presentazione della domanda ed è, quindi, obbligatorio.

Il sopralluogo potrà essere effettuato esclusivamente dal titolare dell'attività.

I sopralluoghi potranno essere svolti anche collettivamente, con la presenza contemporanea di più interessati, previo appuntamento da concordarsi con l'Ufficio Patrimonio - tel. 015/3507263 - 479 – e-mail: patrimonio@comune.biella.it

Al termine del sopralluogo, l'interessato dovrà sottoscrivere il verbale di avvenuto sopralluogo da allegare alla domanda di partecipazione all'Asta.

8. NORME PER LA PARTECIPAZIONE ALLA GARA

L'offerta dovrà essere presentata con le seguenti modalità:

Il **PLICO** (busta grande) chiuso e sigillato, controfirmato sui lembi di chiusura, contrassegnato con la dicitura: "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE PRECARIA DEI LOCALI DEL BAR/CAFFETTERIA DEL CHIOSTRO DEL GIORNO 27/11/2018", oltre all'indicazione di mittente e destinatario, dovrà contenere:

A - **LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE ALL'ASTA**, redatta in bollo, conformemente al fac-simile di cui al modello allegato A), che dovrà essere sottoscritta con firma leggibile.

Alla suddetta domanda dovrà essere allegata, una copia fotostatica di un documento di identità non scaduto del sottoscrittore.

Dovrà essere allegato anche il verbale di avvenuto sopralluogo.

B - **OFFERTA ECONOMICA**, redatta conformemente al fac-simile di cui al modello allegato B), con il canone di concessione offerto, in cifre e in lettere, e recante la data e la firma dell'offerente; l'offerta dovrà essere inserita, a pena di esclusione, in una ulteriore busta (busta piccola), sigillata e firmata sui lembi di chiusura, contrassegnata con la dicitura (da completare): "ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE PRECARIA DEI LOCALI DEL BAR/CAFFETTERIA DEL CHIOSTRO DEL GIORNO 27/11/2018. OFFERTA ECONOMICA".

C - **ATTESTAZIONE DEL VERSAMENTO DEL DEPOSITO CAUZIONALE**,

I concorrenti dovranno costituire un **deposito cauzionale a garanzia dell'offerta**, pari a tre mensilità del canone di concessione mensile a base d'asta, **di € 1.020,00** da costituirsi in uno dei seguenti modi:

- versamento presso la Tesoreria Comunale in una filiale UNICREDIT S.p.A. – coordinate bancarie:

Paese	CIN EUR	CIN	ABI	CAB	Conto corrente
IT	60	Y	02008	22310	000104156509

- mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa (rilasciata da impresa di assicurazione autorizzata ai sensi di legge all'esercizio del ramo cauzioni) con formale rinuncia alla preventiva escussione di cui all'art. 1944 C.C. del partecipante alla gara e debitore principale, escutibile a prima e semplice richiesta del Comune a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno. La fidejussione avrà validità per una durata di 200 giorni decorrenti dalla data di presentazione dell'offerta. La fidejussione dovrà essere accompagnata da autenticazione notarile della firma del sottoscrittore dalla quale risulti l'identità, la qualifica ed il titolo in base al quale lo stesso è legittimato a sottoscrivere il documento rilasciato ed in regola con le vigenti disposizioni della legge sul bollo;

- assegno circolare non trasferibile intestato a "Comune di Biella – Tesoreria".

Tale somma verrà trattenuta all'aggiudicatario in conto deposito cauzionale (reso al termine della concessione, previa verifica sia dello stato dell'unità immobiliare sia dell'osservanza di ogni obbligazione contrattuale).

Ai concorrenti non aggiudicatari il deposito cauzionale verrà restituito entro 30 giorni dalla seduta di gara, senza corresponsione di interessi.

Il PLICO (di cui sopra) dovrà pervenire con qualsiasi mezzo, all'Ufficio Protocollo del Comune di Biella in Piazza Battistero n. 4, entro e non oltre le ore 12.00 del giorno martedì 27 novembre 2018.

Il tempestivo inoltro, rimane, in ogni caso, ad esclusivo rischio del mittente; ove per qualsiasi ragione il plico non giungesse a destinazione in tempo utile, lo stesso non sarà aperto ed esaminato.

La mancata indicazione del mittente e dell'oggetto, o qualora il plico non sia chiuso e controfirmato sui lembi di chiusura, determinerà, d'ufficio, la declaratoria di inammissibilità del plico che, pertanto, non sarà esaminato.

Non saranno ammesse offerte integrative o modificative di quella già consegnata.

La mancanza del documento attestante l'avvenuta costituzione del deposito cauzionale, nonché la mancanza dei sigilli e delle firme sui lembi di chiusura delle buste, determinano l'esclusione dalla gara.

L'apertura delle buste avrà luogo, in seduta pubblica, **il giorno giovedì 29 novembre 2018 dalle ore 10.00**, presso una sala di Palazzo Oropa in Via Battistero n. 4 – Biella.

9. MODALITÀ D'ESPERIMENTO DELLA GARA

Il giorno stabilito, nella sede dell'Amministrazione Comunale, in seduta pubblica, il Presidente del Seggio di Gara procederà all'apertura dei plichi pervenuti, alla verifica del Contenuto della busta ed all'ammissione alla gara.

Si procederà di seguito all'apertura delle buste sigillate "OFFERTA ECONOMICA".

L'assegnazione verrà aggiudicata a chi avrà formulato l'offerta più conveniente per la Città di Biella (canone mensile di concessione più alto).

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77 del R.D. 23 maggio 1924 n. 827, si procederà nella medesima seduta ad una licitazione fra essi soli, con offerta migliorativa in busta chiusa. È, pertanto, onere di ciascun offerente che voglia partecipare alla licitazione di cui sopra essere presente (a mezzo di procuratore speciale o legale rappresentante) all'apertura dei plichi delle offerte segrete. Nel caso di procuratore speciale, la procura dovrà contenere espressamente la facoltà di effettuare offerte migliorative rispetto all'offerta segreta. In assenza dell'offerente o del suo legale rappresentante o procuratore, il concorrente non sarà ammesso alla licitazione, ferma restando l'offerta segreta già presentata. Ove nessuno dei concorrenti che abbiano presentato la stessa offerta sia presente, ovvero i presenti non vogliano migliorare l'offerta, l'aggiudicatario verrà scelto tramite sorteggio.

La graduatoria sarà pubblicata per 30 giorni all'Albo Pretorio on-line del Comune di Biella.

La graduatoria resterà valida ed utilizzabile per un periodo di due anni dalla data di pubblicazione, fatte salve diverse destinazioni dell'unità immobiliare per esigenze dell'Amministrazione Comunale.

10. CONDIZIONI GENERALI

Non sarà consentito ritirare l'offerta che rimane vincolante per chi l'abbia presentata.

L'aggiudicatario si intenderà obbligato per tutti gli effetti di ragione con il solo atto di aggiudicazione provvisoria mentre gli obblighi del Comune sono subordinati all'approvazione dell'atto di aggiudicazione definitiva da parte del Dirigente Responsabile.

L'Amministrazione si riserva, in qualunque momento sino alla stipula del contratto, la facoltà di recedere dalle operazioni di concessione. Il recesso sarà comunicato all'aggiudicatario a mezzo raccomandata e conseguentemente sarà restituito il versato, escluso ogni altro indennizzo.

Nel caso in cui l'aggiudicatario dichiari di voler recedere dalla concessione o non si presenti per la stipula del contratto, l'Amministrazione, a titolo di penale, incamererà l'importo già versato a titolo di cauzione, salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni che dovessero derivare dall'inadempienza.

Nel caso in cui non si effettui la stipula del contratto con il primo aggiudicatario si procederà allo scorrimento della graduatoria.

La consegna dell'immobile avverrà contestualmente alla stipula dell'atto di concessione.

Tutte le spese contrattuali saranno ad esclusivo carico dell'aggiudicatario.

Tutta la documentazione di gara deve essere redatta in lingua italiana.

L'asta sarà dichiarata deserta qualora non venga presentata almeno un'offerta valida.

Qualsiasi irregolarità dell'offerta, sia nel contenuto che rispetto alle prescrizioni del presente avviso, costituirà motivo di annullamento dell'offerta stessa ad insindacabile giudizio della Commissione di Gara.

L'Ente si riserva la facoltà di non dar luogo alla gara o di prorogare la data fissata per l'asta senza che i concorrenti possano pretendere nulla al riguardo.

L'aggiudicatario dovrà dotarsi di ogni autorizzazione necessaria al fine di svolgere l'attività di bar / caffetteria nei locali di cui al presente Avviso Pubblico.

La disponibilità dei posti auto, ai soli fini del soddisfacimento di quanto richiesto dalla normativa di settore per l'ottenimento della licenza di pubblico esercizio, è data dal parcheggio comunale a fianco del Complesso Museale, ferma restando la facoltà del comune di modificarlo o eliminarlo qualora le esigenze di riorganizzazione dell'area lo richiedessero e senza che il concessionario possa vantare alcun diritto d'uso su di esso.

11. TRATTAMENTO DEI DATI

I dati personali trasmessi dai partecipanti al presente avviso avverrà nel rispetto delle disposizioni del GDPR Regolamento Ue 679/2016 s.m.i, e nei casi previsti dalla Legge 241/1990 ove applicabile, dall'art. 71 del D.P.R.

445/2000, nonché nei casi previsti dalla normativa sull'accesso civico (semplice o generalizzato) di cui all'art. 5 del D.Lgs 33/2013.

12. INFORMAZIONI

Il presente avviso sarà pubblicato all'Albo Pretorio del Comune, sul sito internet del Comune www.comune.biella.it. Gli interessati potranno assumere ogni ulteriore informazione rivolgendosi all'Ufficio Patrimonio (Via Tripoli n. 48) ai numeri 015 3507263 – 3507479 o durante l'orario di apertura degli uffici nei seguenti giorni ed ore:

- Lunedì, martedì, mercoledì e venerdì dalle ore 8,30 alle ore 12,30
- Giovedì dalle ore 8.00 alle ore 16.00.

13. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Ai sensi della Legge 241/90 si comunica che il Responsabile del procedimento è la dr.ssa Paola Vizia – Responsabile dell'Ufficio Patrimonio.

14. DISPOSIZIONI NORMATIVE DI RIFERIMENTO

Per tutto quanto non previsto nel presente Avviso, si rinvia alla vigente normativa, al regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità dello Stato oltre al Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827.

IL DIRIGENTE
Arch. Alberto Cecca

ALLEGATI

- A): ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE PRECARIA DEI LOCALI DEL BAR/CAFFETTERIA DEL CHIOSTRO DEL GIORNO 27/11/2018 – DOMANDA DI PARTECIPAZIONE
- B): ASTA PUBBLICA PER LA CONCESSIONE PRECARIA DEI LOCALI DEL BAR/CAFFETTERIA DEL CHIOSTRO DEL GIORNO 27/11/2018. OFFERTA ECONOMICA
- C) PLANIMETRIA
- D) CONTRATTO DI CONCESSIONE