

BANDO DI GARA

Concessione della gestione del servizio di bar-tavola calda (e di rivendita speciale di generi di monopolio) nel Palazzo direzionale dell'Interporto Quadrante Europa di Verona e contestuale assegnazione in concessione del modulo operativo ove svolgere il menzionato servizio, con onere di rinnovo delle attrezzature.

I) OGGETTO

Il Consorzio ZAI intende affidare in concessione, con procedura aperta (pubblico incanto), la gestione del servizio di bar-tavola calda (e di rivendita speciale di generi di monopolio) nel Palazzo direzionale dell'Interporto Quadrante Europa di Verona e contestualmente assegnare (in regime di diritto pubblico, con concessione amministrativa) il modulo operativo ove svolgere il menzionato servizio, con onere di rinnovo delle attrezzature.

Il modulo operativo, ora menzionato, è costituito da una porzione immobiliare, adibita a bar-tavola calda e rivendita speciale di generi di monopolio, sita al piano terra del Palazzo direzionale dell'interporto del Quadrante Europa, con dispensa e bagni (posti al primo piano), dotata di attrezzature, mobili ed impianti, dettagliatamente descritti nel documento allegato al presente bando (all. "A").

La concessione avrà durata di **anni 6 (sei)**, con decorrenza presumibilmente dal giorno 15.1.2014 e potrà essere rinnovata per ulteriori 6 anni, a insindacabile giudizio del Consorzio ZAI, previa richiesta del concessionario.

Il Consorzio ZAI potrà dichiarare la decadenza del concessionario dalla gestione del servizio e dall'uso del modulo in caso di grave inosservanza degli obblighi assunti dal concessionario medesimo (e segnatamente nel caso di vendita di generi di qualità scadente, avariati o adulterati oppure nel caso di interruzione del servizio o di mancato rinnovo delle attrezzature) e potrà revocare la concessione (esclusivamente) in caso di sopravvenute ragioni di pubblico interesse.

L'aggiudicatario è obbligato ad attivarsi immediatamente (e comunque entro 15 giorni dal rilascio della concessione) dinanzi alle competenti autorità, presentando la prescritta dichiarazione (ovvero istanza per ottenere l'autorizzazione) di subingresso nella gestione dell'esercizio di bar-tavola calda e della rivendita speciale di generi di monopolio, con contestuale voltura/rilascio a proprio nome delle seguenti autorizzazioni, intestate all'attuale gestore: (a) autorizzazione di pubblico esercizio (licenza tipo B, terza categoria) per la somministrazione di alimenti e bevande n. 2907, rilasciata dal comune di Verona il 13 settembre 1995; (b) autorizzazione n. 233 del 4 novembre 1998, rilasciata dall'ispettorato compartimentale dei monopoli di stato di Brescia; (c) autorizzazione Sanitaria.

Resta inteso che, al termine della concessione, tutte le suddette autorizzazioni saranno volturate a nome del Consorzio ZAI, che conserva la titolarità dell'esercizio, ovvero a nome di altro concessionario.

Il concessionario dovrà svolgere il servizio di bar-tavola calda, almeno dalle ore 7.00 alle ore 19.00 di ogni giorno dal lunedì al venerdì e almeno dalle ore 7.00 alle ore 14.00 nelle giornate di sabato; è prevista la domenica quale giorno di chiusura.

Su richiesta motivata del Consorzio ZAI, il servizio in oggetto dovrà essere garantito anche oltre gli orari ed i giorni sopra indicati.

Per lo svolgimento del servizio, il concessionario utilizzerà il modulo operativo attrezzato sopra descritto ed usufruirà di tre posti macchina nel parcheggio scoperto nonché dei servizi comuni istituiti nel Quadrante Europa dal Consorzio ZAI (connessi al modulo operativo).

Il **canone annuo di concessione**, da corrispondere al Consorzio ZAI per l'affidamento della gestione del servizio di bar-tavola calda (e di rivendita speciale di generi di monopolio) nonché per l'assegnazione del modulo attrezzato, con tre posti macchina all'aperto e connessi servizi, tenuto conto dell'onere di rinnovo delle attrezzature (più oltre disciplinato), è **fissato nell'importo omnicomprendivo minimo di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) oltre all'IVA di legge.**

Il canone di concessione sarà aggiornato automaticamente in data 1 gennaio di ogni anno a partire dall'inizio del secondo anno (1.1.2015), con riferimento alle variazioni annuali dell'indice costo vita su Verona, accertate dalla locale Camera di Commercio I.A.A., nel precedente mese di ottobre, sicché l'aumento relativo al 2015 sarà commisurato alla variazione del menzionato indice registrato nel periodo 31.10.2013/31.10.2014, e così via di anno in anno.

È vietata la subconcessione, anche parziale, e comunque il trasferimento a terzi (a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma, anche di fatto, totale o parziale) sia della gestione del servizio che del modulo operativo attrezzato, pena la decadenza dalla concessione; l'eventuale deroga a tale divieto potrà essere autorizzata, in via eccezionale e preventiva, dal Consorzio ZAI su motivata richiesta del concessionario.

Al momento del rilascio della concessione, il concessionario è tenuto a costituire, in favore del Consorzio ZAI, un deposito cauzionale a garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni poste a suo carico dal disciplinare di concessione e dal presente bando.

Il deposito cauzionale, fissato in misura pari a 12 (dodici) mensilità del canone offerto, potrà essere costituito a mezzo di fideiussione bancaria o di bonifico bancario; dopo il rinnovo delle attrezzature (cui il concessionario procederà con le modalità di seguito specificate), il deposito cauzionale verrà ridotto a 6 (sei) mensilità.

Entro il 31.12.2014, il concessionario dovrà provvedere, a proprie totali cura e spese, al rinnovo delle attrezzature (e ai connessi interventi accessori), sulla base del progetto, completo di layout, che il concessionario ha l'onere di redigere e sottoporre alla approvazione del Consorzio ZAI entro il 30.6.2014, in conformità al capitolato tecnico e ai relativi allegati [computo metrico (che fissa le quantità minime); ipotesi di cronoprogramma; planimetrie]; il capitolato e i relativi allegati (costituenti l'allegato "H" al presente bando) verranno consegnati ai concorrenti al momento della presa visione del modulo attrezzato.

Il valore delle attrezzature da installare (e dei connessi interventi accessori) è stimato in un importo non inferiore ad Euro 80.000,00 (oltre IVA).

Per procedere al rinnovo delle attrezzature, il concessionario potrà sospendere il servizio di bar-tavola calda e di rivendita di generi di monopolio, per un periodo non superiore a 21 giorni naturali consecutivi; la sospensione dovrà essere comunicata al Consorzio ZAI, con un preavviso di almeno 60 giorni; l'ente avrà facoltà di verificare in ogni momento (a mezzo di un proprio tecnico a ciò espressamente incaricato) le operazioni di rinnovo e l'esecuzione dei connessi interventi accessori e potrà, in caso di riscontrate difformità, diffidare il

concessionario ad adeguarsi a quanto approvato e prescritto dal capitolato, pena la decadenza dalla concessione e l'acquisizione (in tutto o in parte) del deposito cauzionale a titolo di penale.

Le ditte di cui il concessionario intenda avvalersi per la installazione delle attrezzature e l'esecuzione dei connessi interventi accessori, opereranno sotto l'esclusiva responsabilità del concessionario medesimo, nel rispetto di tutte le norme di legge e segnatamente delle norme in materia di sicurezza e tutela dei lavoratori.

E' pertanto esclusa qualsiasi responsabilità del Consorzio ZAI, in particolare per infortuni che dovessero verificarsi nel corso delle operazioni di rinnovo e dei connessi interventi accessori nonché per qualsiasi risarcimento venisse richiesto da terzi, comunque in relazione a dette operazioni, con correlativo obbligo del concessionario di manlevare l'ente.

Il concessionario provvederà a proprie cura e spese (nel rispetto della vigente normativa) allo smaltimento di tutto quanto rimosso dal modulo, oppure (a sua scelta, ove possibile) alla vendita del materiale a soggetti interessati, con facoltà di trattenere il ricavato, in quanto di ciò si è tenuto conto nella stima di cui sopra.

Completate le operazioni di rinnovo, il concessionario dovrà fornire al Consorzio ZAI, entro 30 giorni dalla ripresa del servizio di bar-tavola calda, una copia delle fatture quietanziate (per un importo non inferiore ad Euro 80.000,00 oltre IVA), relative a quanto installato ed eseguito nel modulo operativo, nonché un inventario delle attrezzature, aggiornato e completo (sottoscritto dal concessionario medesimo), nel quale siano indicate dettagliatamente tutte le attuali dotazioni del modulo; detto documento verrà denominato "A/1" e (previa approvazione del consiglio direttivo del Consorzio ZAI) verrà sottoscritto dal Presidente e restituito in copia al concessionario nonché allegato all'atto di concessione, in sostituzione dell'originario allegato "A";

L'approvazione (da parte del Consorzio ZAI) delle operazioni di rinnovo è subordinata all'accertamento che quanto installato e/o eseguito sia conforme al capitolato tecnico nonché al progetto approvato e che i costi sostenuti dal concessionario (risultanti dalle fatture consegnate) siano congrui rispetto alla stima di cui sopra.

Per l'intera durata della concessione (ivi compresa l'eventuale proroga), il concessionario dovrà eseguire tutti gli interventi di manutenzioni ordinaria e straordinaria nonché (occorrendo) di ripristino, necessari a mantenere in buono stato ed efficienti sia il modulo che le attrezzature, indicate nell'allegato "A" (poi sostituito dall'allegato "A/1").

Al termine della concessione, tutte le attrezzature indicate nell'allegato A/1 e, più in generale, tutto quanto sia stato installato e/o eseguito dal concessionario nel modulo attrezzato (ivi comprese le migliorie e le addizioni) verrà gratuitamente acquisito (o rimarrà) in proprietà del Consorzio ZAI (in quanto di ciò si è tenuto conto nella determinazione del canone di concessione posto a base d'asta): pertanto, contestualmente al rilascio del modulo, il concessionario consegnerà al Consorzio ZAI l'originale di tutti i manuali di funzionamento, dichiarazioni di conformità e libretti di manutenzione delle nuove attrezzature installate e quant'altro.

MODALITÀ E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti abilitati a svolgere attività di somministrazione di alimenti e bevande, iscritti nel registro delle imprese tenuto dalla competente camera di commercio industria artigianato e agricoltura per detta attività (la

quale, in caso di società, dovrà essere ricompresa nell'oggetto sociale), che esercitino l'attività medesima, anche in qualità di dipendenti, da almeno due anni con riferimento alla data della presente lettera, come meglio precisato nell'allegato "B".

Chi intende partecipare alla gara dovrà far pervenire al Consorzio ZAI un plico, riportante all'esterno l'indicazione del soggetto concorrente completo di indirizzo, recapito telefonico e fax e la dicitura "Procedura aperta per la concessione della gestione del servizio di bar-tavola calda".

Il plico contenente l'offerta e la documentazione più oltre indicata, pena l'esclusione dalla gara, deve pervenire, a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, entro le ore 13.00 del giorno 19.12.2013 alla sede del Consorzio ZAI, Via Sommacampagna, 61, 37137 Verona; è facoltà dei concorrenti la consegna a mano all'ufficio protocollo del Consorzio ZAI, che apporrà all'esterno del plico la data e l'ora di consegna.

Il plico deve essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura.

La consegna ed il recapito del plico rimangono ad esclusivo rischio del mittente, restando esclusa ogni responsabilità dell'ente nel caso in cui il plico stesso per qualsiasi motivo, non pervenisse all'indirizzo sopra indicato entro il termine di scadenza e secondo le precise modalità di presentazione previste.

Il plico consegnato o recapitato oltre il termine sopra indicato non verrà ammesso alla gara e, conseguentemente, non sarà neppure aperto: al fine di stabilire la tempestività della consegna sarà ininfluenza la data di spedizione del plico e faranno fede esclusivamente la data e l'ora di effettiva ricezione da parte del Consorzio ZAI.

Il plico dovrà contenere due buste separate, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, le quali dovranno rispettivamente recare all'esterno (oltre all'intestazione del mittente) la seguente dicitura: "A - Documentazione" e "B - Offerta economica".

Nella **busta "A"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti in originale o in copia fotostatica, che venga dichiarata conforme all'originale dal titolare o legale rappresentante della ditta partecipante e che sia accompagnata da copia fotostatica del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità:

- 1) dichiarazione sostitutiva ai sensi del DPR 28 dicembre 2000 n. 445, redatta in conformità al modello allegato "B", compilata in ogni parte e sottoscritta dal titolare o legale rappresentante della ditta concorrente;
- 2) certificato, rilasciato dal Consorzio ZAI, attestante che il concorrente ha preso visione dei locali del bar-tavola calda, con attestazione della avvenuta consegna dello schema dell'atto e del disciplinare di concessione nonché del capitolato tecnico (e relativi allegati). Si precisa che il sopralluogo dovrà essere effettuato dal titolare o dal legale rappresentante della ditta concorrente, ovvero da persona munita di apposita delega, redatta in conformità all'allegato "E", che dovrà essere consegnata all'ufficio protocollo del Consorzio ZAI. Per effettuare il sopralluogo gli interessati dovranno fare la prenotazione, a mezzo fax inviato all'ente, almeno 3 giorni prima della data richiesta;
- 3) ultimo bilancio chiuso al 31.12.2012, oppure dichiarazione I.V.A. o estratto della medesima da cui emerge il volume d'affari, relativo all'anno 2012;

- 4) fideiussione bancaria in originale dell'importo di Euro 2.000,00 (duemila/00) - avente validità almeno fino al 180° giorno successivo al termine per la presentazione dell'offerta, sopra indicato - oppure originale della quietanza di bonifico o dell'attestazione del versamento in contanti da effettuarsi sul conto corrente n. 30041264 intestato al Consorzio ZAI presso UNICREDIT SPA (IBAN IT37J0200811758000030041264), a titolo di cauzione provvisoria; la fideiussione deve prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Consorzio ZAI; deve altresì prevedere l'obbligo dell'istituto garante a rilasciare cauzione definitiva qualora l'offerente risultasse aggiudicatario;
- 5) attestazione bancaria dalla quale risulti espressamente che, a giudizio dell'istituto di credito, il concorrente, per come conosciuto nei precedenti rapporti bancari, offre sufficienti garanzie economiche per gestire i servizi oggetto della concessione;
- 6) schema dell'atto e del disciplinare di concessione della gestione del bar-tavola calda nel palazzo direzionale dell'Interporto Quadrante Europa di Verona, timbrato e sottoscritto per accettazione in ogni pagina dal titolare o dal legale rappresentante della ditta concorrente; tale documento (allegato "G") verrà consegnato al concorrente al momento della presa visione dell'immobile;
- 7) capitolato tecnico, timbrato e sottoscritto per accettazione in ogni pagina dal titolare o dal legale rappresentante della ditta concorrente; tale documento (allegato "H") verrà consegnato al concorrente al momento della presa visione dell'immobile.

Nella **busta "B"** devono essere contenuti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- 1) offerta economica (redatta in conformità all'allegato "C") sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante della ditta concorrente, contenente **l'indicazione del canone annuo** offerto per l'affidamento della gestione del servizio di bar-tavola calda (e di rivendita speciale di generi di monopolio), nonché per la contestuale assegnazione in concessione del modulo operativo attrezzato per lo svolgimento del menzionato servizio e contenente altresì l'impegno a **mantenere valida e vincolante** l'offerta per 180 giorni successivi al termine fissato per la presentazione della stessa;
- 2) impegno (redatto in conformità all'allegato "F") sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante della ditta concorrente ad eseguire le operazioni di rinnovo e i connessi interventi accessori in conformità al capitolato tecnico e ai relativi allegati.

PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La gara verrà aggiudicata (in via provvisoria) dalla commissione al soggetto che avrà offerto il **maggior rialzo sull'importo del canone annuo omnicomprensivo**, posto a base di gara e fissato nell'importo **minimo di Euro 40.000,00 (quarantamila/00) oltre ad IVA.**

Non sono ammesse, e pertanto verranno escluse, le offerte in diminuzione rispetto al sopra citato importo posto a base di gara.

Si avvisa che, qualora l'offerta economica non venga redatta (come prescritto) in base al modello allegato sub "C" alla presente comunicazione e qualora, a giudizio della apposita commissione, vi sia incertezza in ordine al canone offerto, la commissione potrà disporre l'esclusione della ditta dalla selezione.

Non saranno ammesse alla selezione offerte parziali, indeterminate ovvero condizionate, ovvero che rechino cancellature o abrasioni, che non siano state espressamente confermate dal concorrente. In caso di discordanza tra l'offerta economica espressa in cifre e quella espressa in lettere, sarà ritenuta valida quella più vantaggiosa per l'ente.

Si procederà all'aggiudicazione anche in caso sia pervenuta una sola offerta valida, purché valutata congrua e vantaggiosa per l'ente.

La valutazione delle offerte sarà effettuata da una apposita commissione nominata dal Consorzio ZAI.

Il plico contenente le due buste, nelle quali saranno rispettivamente inserite la documentazione amministrativa e l'offerta economica, sarà aperto in seduta pubblica il 20.12.2013 alle ore 9,30, presso la sala riunioni dell'interporto Quadrante Europa in via Sommacampagna, 59.

La commissione procederà all'apertura della busta "A", verificando la completezza e correttezza formale della documentazione e delle offerte e procedendo ad escludere dalla gara le ditte per le quali la verifica si sia conclusa con esito negativo.

La commissione, ove lo ritenga necessario, ai sensi dell'articolo 71 del DPR 445/2000, potrà effettuare verifiche e controlli sulla veridicità delle dichiarazioni contenute nella busta "A".

In tale caso, la commissione potrà sospendere o rinviare il procedimento ad una seduta successiva, da tenersi nella data che verrà comunicata nella seduta stessa e adotterà le opportune misure per custodire e tutelare l'integrità delle buste contenenti le offerte; nella successiva seduta, anch'essa pubblica, la commissione procederà all'esclusione dalla gara dei concorrenti per i quali non risulti confermato il possesso dei requisiti da essi autocertificati.

La commissione nella prima seduta pubblica o nella successiva (qualora abbia stabilito di effettuare ulteriori verifiche e controlli sulla veridicità delle dichiarazioni di cui sopra), procede, dopo l'apertura delle buste "A", all'apertura delle buste "B" contenenti l'offerta economica presentata dai concorrenti non esclusi dalla selezione e procede alla formazione della graduatoria per la determinazione dell'**offerta più conveniente** (maggior rialzo sul canone annuo); gli atti di gara verranno poi trasmessi al Consorzio ZAI per l'adozione degli opportuni provvedimenti.

In caso di offerte uguali la commissione inviterà gli offerenti (se entrambi presenti alla seduta pubblica) a formulare un immediato ulteriore rialzo (mediante nuova offerta segreta); altrimenti aggiudicherà la concessione mediante sorteggio.

L'aggiudicazione definitiva è subordinata all'approvazione del verbale di gara da parte del consiglio direttivo del Consorzio ZAI con delibera esecutiva ai sensi di legge.

Sia la sottoscrizione del disciplinare di concessione per accettazione delle clausole ivi stabilite, che gli altri adempimenti previsti dovranno essere posti in essere dall'assegnatario, entro e non oltre 15 giorni dalla data di spedizione della richiesta da parte del Consorzio ZAI, pena la decadenza.

In caso di decadenza del miglior offerente, si procederà ad affidare il servizio al secondo classificato.

Nel caso in cui l'asta andasse deserta (o comunque non consentisse per qualsiasi motivo l'assegnazione della gestione del servizio), il Consorzio ZAI si riserva di valutare se procedere all'affidamento mediante trattativa privata.

NORME FINALI

Il Consorzio ZAI procederà a richiedere all'aggiudicatario provvisorio l'esibizione di tutta la documentazione, eventualmente non ancora acquisita, attestante il possesso dei requisiti di ammissione e l'insussistenza delle cause di esclusione dalla gara, nonché ad acquisire la ulteriore documentazione presso le amministrazioni competenti.

Le autocertificazioni, le certificazioni, i documenti e l'offerta devono essere in lingua italiana o corredati di traduzione giurata.

Nel caso in cui non vengano utilizzati i modelli qui allegati, la dichiarazione del concorrente e l'offerta dovranno comunque contenere, a pena di esclusione, tutti i dati indicati nei modelli stessi.

I concorrenti, ad eccezione dell'aggiudicatario, possono chiedere a questo ente la restituzione della documentazione presentata al fine della partecipazione alla gara.

Il Consorzio ZAI si riserva il diritto in qualsiasi momento di procedere alla revoca della presente procedura di aggiudicazione senza che detta determinazione possa giustificare alcuna pretesa indennitaria ovvero risarcitoria da parte di qualsiasi partecipante.

La presente procedura è disciplinata dall'art. 30 D.Lgs. 163/2006 nonché dalle disposizioni del bando e dei relativi allegati.

I dati personali relativi alle imprese partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento, con o senza ausilio di mezzi elettronici, limitatamente e per il tempo necessario agli adempimenti relativi alla gara ("Tutela Privacy"). Si fa rinvio agli artt. 7 e seguenti del D.Lgs. n. 196/2003 circa i diritti degli interessati alla riservatezza dei dati.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste agli uffici amministrativi e tecnici dell'ente dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 17.00 ed il venerdì dalle 9.00 alle 13.00.

Saranno a carico dell'aggiudicatario tutte le spese inerenti e conseguenti al rilascio della concessione.

A decorrere dal giorno 20.11.2013 il presente bando di gara sarà affisso all'Albo del Consorzio ZAI.

Al fine di garantire la più ampia pubblicità, il presente bando sarà pubblicato sul sito informatico del Consorzio ZAI nonché, per estratto, su due quotidiani aventi diffusione locale e regionale.

Eventuali ulteriori informazioni potranno essere richieste agli uffici amministrativi e tecnici dell'ente dal lunedì al giovedì dalle 9.00 alle 17.00 ed il venerdì dalle 9.00 alle 13.00 al seguente indirizzo: Consorzio ZAI, Via Sommacampagna, 61, 37137 Verona, tel. 045-8622060, fax 045-8622219, e-mail consorzio.zai@quadranteeuropa.it

Il responsabile del procedimento è il Condirettore del Consorzio ZAI, dott. Nicola Boaretti.

In allegato:

- “A” inventario (che verrà allegato all’atto di concessione);
- “B” schema dichiarazione sostitutiva (e relativo allegato);
- “C” modulo di offerta;
- “D” planimetrie dei locali;
- “E” schema delega;
- “F” schema impegno ad eseguire gli interventi di rinnovo descritti nel capitolato tecnico;
- “G” schema dell’atto e del disciplinare di concessione; tale allegato verrà consegnato al concorrente al momento della presa visione dell’immobile ;
- “H” capitolato tecnico (comprensivo di computo metrico, ipotesi di cronoprogramma; planimetrie): tale allegato verrà consegnato al concorrente al momento della presa visione dell’immobile ;

Verona, 20.11.2013



Il Presidente
Dott. Matteo Gasparato

F.TO