



SERVIZIO PATRIMONIO
U.O. Gestioni Amministrative

Piazza Mercatale, 31 – 59100 Prato
Tel 0574.183.5602 - 183.6638 – 1836690
Fax 0574.183.6692
www.comune.prato.it

Orario d'ufficio:
Lunedì e giovedì 9.00/13.00-14.00/18.00
Martedì, mercoledì e venerdì 9.00-13.00

Avviso di selezione pubblica per l'affidamento in concessione di locali comunali siti in Piazzale Falcone e Borsellino da adibire a servizio di bar e ristorazione all'interno del Palazzo di Giustizia di Prato.

Il Comune di Prato - Servizio Patrimonio

RENDE NOTO

che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento a privati dei locali citati in oggetto.

DATI IDENTIFICATIVI DEI LOCALI

Trattasi di locali per una superficie totale di circa mq 82, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Prato e posti in Piazzale Falcone e Borsellino all'interno del Palazzo di Giustizia al piano terra. I locali menzionati risultano meglio identificati nella planimetria a disposizione degli interessati secondo quanto precisato al successivo paragrafo.

NORME REGOLANTI LA CONCESSIONE

Le norme che regolano la concessione risultano dall'apposito Disciplinare a disposizione degli interessati presso il Servizio Patrimonio - Piazza Mercatale n. 31 (Luciano Aversano Tel.0574-1836690, e-mail l.aversano@comune.prato.it; Giuseppe Antenucci Tel.0574-1836614, e-mail g.antenucci@comune.prato.it) cui è possibile rivolgersi i giorni feriali dalle ore 9 alle 13 (escluso il sabato e ad ulteriore esclusione del giorno 8 settembre 2008) anche per ottenere copia del presente avviso, copia della citata planimetria nonché per concordare eventuali sopralluoghi.

Il presente avviso, comprensivo degli allegati, è altresì disponibile sul sito Internet del Comune di Prato all'indirizzo <http://www.comune.prato.it/servizicomunali/gare/>

Si rammenta comunque quanto segue.



L'allestimento e l'arredo dei locali saranno di competenza dell'aggiudicatario al quale farà carico pertanto il relativo onere economico e verranno acquisiti al patrimonio comunale al termine della concessione.

La durata della stessa, stabilita in nove anni, decorrerà dalla data d'inizio del servizio.

È fatto esplicito divieto al concessionario di concedere o trasferire ad altri, per qualsiasi motivo ed a qualsiasi titolo, sia in misura parziale che totale, i servizi che devono essere svolti nei locali di cui trattasi.

Risulteranno a carico dell'assegnatario i seguenti ulteriori oneri ed obblighi:

- costi di gestione;
- interventi di manutenzione ordinaria;
- adeguata copertura assicurativa.

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

La selezione si svolgerà mediante di procedura aperta ad evidenza pubblica e l'aggiudicazione avverrà con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

I partecipanti dovranno pertanto presentare sia un'offerta tecnica sia un'offerta relativa al canone annuo, alle quali saranno attribuiti specifici punteggi, come meglio di seguito specificato:

A) Offerta tecnica (max 80 punti):

Gli elementi in base ai quali sarà valutata la parte tecnica dell'offerta, con indicati a fianco di ognuno di essi i punteggi massimi parziali attribuibili sono i seguenti:

- 1) Progetto di allestimento e arredo dei locali, comprensivo dei computi estimativi e dei piani di ammortamento in relazione alla durata della concessione (25 punti);
- 2) Progetto di gestione descrittivo dei servizi offerti ed in particolare del servizio di ristorazione (orari, menù, etc.) (20 punti);
- 3) Servizi aggiuntivi, rispetto a quelli bar e ristorazione (15 punti);
- 4) previsione, nell'ambito dell'organigramma del personale addetto all'esercizio, di figure professionali particolarmente qualificate (10 punti);
- 5) Precedenti esperienze di gestione di locali assimilabili (10 punti).

Si precisa che la mancanza, di uno o più degli elementi di cui sopra non costituirà motivo di esclusione dalla gara ma comporterà l'attribuzione di punteggio pari a zero (0) in relazione alla voce mancante.

ATTENZIONE: DA NESSUNO DEI DOCUMENTI COSTITUENTI L'OFFERTA TECNICA DOVRA' EMERGERE IN ALCUN MODO L'ENTITA' DEL CANONE ANNUO OFFERTO, PENA L'ESCLUSIONE DALLA GARA.

B) Offerta relativa al canone annuo (max 20 punti)



Tale offerta dovrà consistere nell'indicazione del canone annuo che il concorrente è disponibile ad offrire all'Amministrazione per la concessione dei locali in questione.

A tale offerta sarà attribuito un punteggio massimo di 20, procedendo dall'offerta più conveniente per l'Amm.ne ed attribuendo un punteggio proporzionalmente inferiore alle altre, secondo la seguente formula: $PUNTI\ ASSEGNATI = (20 \times \text{offerta in esame}) : \text{offerta più favorevole}$.

La base d'asta è di 6.000,00 (seimila/00) euro annui. Non sono ammesse offerte inferiori a tale base.

Risulterà aggiudicatario della selezione il soggetto che consegnerà il punteggio complessivamente più alto, rappresentato dalla somma del punteggio relativo all'offerta del canone annuo con il punteggio attribuito all'offerta tecnica.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida.

PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli interessati a partecipare alla selezione oggetto del presente avviso dovranno far pervenire al COMUNE DI PRATO, UFFICIO PROTOCOLLO GENERALE, PIAZZA DEL PESCE 9, 59100 PRATO - entro e non oltre le ore 13,00 **del giorno 23 settembre 2008** un plico chiuso e sigillato (intendendosi con tale espressione la necessità che sia apposto un timbro, impronta o firma sui lembi di chiusura del plico medesimo tale da confermare l'autenticità della chiusura originaria proveniente dal mittente ed escludere così qualsiasi possibilità di manomissione del contenuto), sul quale plico dovrà apporsi l'esatta denominazione del mittente e la seguente dicitura: **"NON APRIRE - CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DESTINATI A BAR E RISTORAZIONE ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA"**

Il plico potrà essere consegnato a mano ovvero spedito tramite corriere o a mezzo servizio postale. A prescindere dalle modalità di inoltro, si precisa che il termine di cui sopra è da considerarsi perentorio (cioè a pena di non ammissione alla gara), non assumendosi l'Amministrazione Comunale alcuna responsabilità ove il plico stesso, anche se per cause di forza maggiore, giunga all'Ufficio Protocollo oltre il detto termine. Si specifica che, al riguardo, faranno fede unicamente la data e l'ora di arrivo apposti sul plico da parte dell'Ufficio Protocollo all'atto del ricevimento del plico medesimo. L'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: lunedì e giovedì ore 9-17; martedì, mercoledì e venerdì ore 9-13 e che nel mese di agosto è aperto nei giorni feriali dalla ore 9 alle ore 13 e che il giorno 8 settembre sarà chiuso per tutta la giornata.

Le offerte, con qualsiasi mezzo pervenute, presentate successivamente alla scadenza del termine suddetto, non saranno pertanto ritenute valide ed i relativi concorrenti non saranno ammessi alla selezione.

All'interno del suddetto plico dovranno essere inseriti, a pena di esclusione dalla selezione, i seguenti documenti, tutti in lingua italiana:

Domanda di partecipazione alla gara, redatta su carta semplice, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente o dal legale



rappresentante se trattasi di Impresa/Società o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente. Tale domanda dovrà indicare, per le persone fisiche, nome, cognome, luogo e data di nascita, residenza, codice fiscale dell'offerente, mentre, per le Imprese/Società, nome, cognome, luogo e data di nascita, qualità del soggetto che sottoscrive la domanda stessa per conto dell'Impresa/Società, denominazione o ragione sociale, sede legale, codice fiscale o partita IVA di quest'ultima, generalità, dati anagrafici e carica sociale degli altri soggetti muniti di poteri di rappresentanza. La domanda dovrà altresì indicare un domicilio, se diverso dalla residenza/sede legale, cui saranno trasmesse le comunicazioni relative al presente avviso di gara.

Indipendentemente dalla qualità del soggetto offerente, tale domanda dovrà in ogni caso contenere le seguenti dichiarazioni, a pena di non ammissibilità della domanda stessa :

1. dichiarazione con cui il concorrente attesti di aver preso visione e di accettare integralmente le prescrizioni dell'Avviso di selezione e del Disciplinare di concessione, nonché di aver considerato tutte le circostanze generali e particolari che possono aver influito sulla determinazione dell'offerta e tutte le condizioni previste dal disciplinare che possono influire sulla effettuazione dei servizi nei locali citati;
2. dichiarazione di essere in possesso di tutti i requisiti necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni relative all'espletamento delle attività proposte;
3. dichiarazione di aver preso conoscenza e di accettare che qualsiasi onere, costo e spesa (ivi incluse imposte, tasse e spese notarili) relativi al contratto di concessione saranno totalmente a carico del concessionario;
4. dichiarazione di impegno a mantenere ferma ed irrevocabile la propria offerta per un periodo di 270 (duecentosettanta) giorni a decorrere dall'aggiudicazione definitiva della gara.
5. dichiarazione di aver preso conoscenza che gli allestimenti, gli arredi e gli impianti dei locali saranno eseguiti a cura e spese del concessionario e che gli stessi, al termine della concessione, rimarranno nella proprietà dell'Amministrazione Comunale;
6. dichiarazione di impegno ad iniziare l'attività entro 90 giorni dalla consegna dei locali, salvo cause di forza maggiore non imputabili alla propria volontà e comunque riconosciute come tali dall'Amm.ne Comunale

ATTENZIONE:

- Nel caso che l'offerente sia una persona fisica, dovrà inoltre dichiarare di non essere incorso nel divieto di concludere contratti con pubbliche amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della legge n.575 del 31/5/1965 e successive modifiche ed integrazioni, in materia di disposizioni antimafia; diversamente, nel caso sia persona giuridica dovrà allegare certificato della Camera di Commercio munito di dicitura antimafia.
- Qualora due o più soggetti intendano partecipare in raggruppamento alla presente selezione dovranno compilare, a **pena di esclusione dalla gara**,



una domanda ciascuno, dichiarando l'intenzione di volersi associare ed indicando l'altro/gli altri soggetto/i con cui intendono associarsi;

Fotocopia di un documento di identità del sottoscrittore delle dichiarazioni di cui al precedente punto; qualora le dichiarazioni sopra citate siano rese da più soggetti, dovranno essere allegate le fotocopie del documento di identità relativo a ciascuno dei sottoscrittori;

Cauzione provvisoria di euro 1000 (mille) da prestarsi, a pena di esclusione, unicamente tramite assegno circolare intestato al Tesoriere del Comune di Prato, a garanzia dell'adempimento degli impegni assunti in sede di offerta e della stipula del contratto. Tale cauzione sarà restituita ai non aggiudicatari successivamente all'approvazione definitiva degli atti di gara ed all'aggiudicatario al momento della stipula del contratto.

Una busta chiusa e sigillata contenente l'Offerta tecnica redatta secondo quanto evidenziato nel precedente paragrafo "Criterio di aggiudicazione" e sottoscritta dall'offerente o da ciascuno degli offerenti, se raggruppati.

Si ribadisce che tale offerta tecnica dovrà, **a pena di esclusione dalla gara**, essere inserita in busta chiusa, sigillata e recante all'esterno la dicitura "OFFERTA TECNICA PER LA SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DESTINATI A BAR E RISTORAZIONE ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA".

Una busta chiusa e sigillata contenente l'Offerta del canone annuo redatta su carta da bollo, datata e sottoscritta con firma autografa leggibile e per esteso dall'offerente, o dal legale rappresentante se trattasi di Impresa/Società, o da altra persona avente i poteri di impegnare l'offerente, ovvero sottoscritta da ciascuno degli offerenti, se raggruppati, nella quale dovrà essere indicato, oltre ai dati anagrafici del/i sottoscrittore/i, il canone annuo offerto espresso in Euro, in cifre ed in lettere.

Si ribadisce che tale offerta del canone annuo dovrà, **a pena di esclusione dalla gara**, essere inserita in busta chiusa, sigillata e recante all'esterno la dicitura "OFFERTA CANONE PER LA SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEI LOCALI DESTINATI A BAR E RISTORAZIONE ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA".

Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse offerte non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

In caso di discordanza tra il canone indicato in lettere e quello indicato in cifre, sarà ritenuta valida l'indicazione più vantaggiosa per l'Amministrazione Comunale.

Non è consentita la presentazione di più offerte da parte dello stesso soggetto o la presentazione di offerte quale soggetto singolo e componente di un raggruppamento o soggetto componente di più raggruppamenti.



SVOLGIMENTO DELLA SELEZIONE ED AGGIUDICAZIONE

L'inizio delle operazioni di gara è fissato **per le ore 9 del giorno 25 settembre 2008** presso una sala aperta al pubblico del Servizio Patrimonio, Piazza Mercatale 31, secondo piano. In tale occasione ed in seduta pubblica sarà effettuata, da parte della apposita Commissione di gara nominata dall'Amm.ne, in primo luogo la verifica di ammissibilità alla gara dei concorrenti e, successivamente, in seduta segreta, sarà proceduto all'esame dell'offerta tecnica presentata dai concorrenti ammessi, con attribuzione dei relativi punteggi. In successiva seduta pubblica, che si terrà **alle ore 15:00 dello stesso giorno** la Commissione renderà noti i punteggi come attribuiti alle offerte tecniche ed aprirà le buste contenenti le offerte del canone, attribuirà i relativi punteggi e sommerà questi ultimi ai punteggi riferiti alle offerte tecniche, formando la graduatoria finale.

Le operazioni della gara in seduta pubblica avranno inizio quando stabilito anche se nessuno dei concorrenti fosse presente.

Al solo fine di conservare la documentazione degli atti di gara, tutti i documenti presentati dai concorrenti resteranno acquisiti dal Comune di Prato, senza che agli stessi spetti compenso alcuno per qualsiasi spesa ed oneri sostenuti per la partecipazione alla presente gara.

Terminate le operazioni di gara, la Commissione trasmetterà gli atti all'organo competente per l'approvazione. L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti alla gara, mentre per l'Amministrazione Comunale il vincolo giuridico insorgerà solo in forza del provvedimento di approvazione degli atti della gara. Il verbale della Commissione di gara e il provvedimento di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto di concessione, alla cui stipula potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte dell'aggiudicatario della documentazione richiesta dal Comune, del deposito cauzionale (polizza fideiussoria) e fermi restando gli accertamenti previsti dal disciplinare e dalla vigente normativa antimafia.

ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della selezione, presentare:

- 1) la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati in sede di selezione e quanto verrà richiesto d'ufficio dal Comune;
- 2) cauzione, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali; detta cauzione dovrà essere costituita in misura pari a tre annualità del canone offerto in sede di gara, mediante fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di Credito o primaria Compagnia di Assicurazioni, recante le clausole della rinuncia del fideiussore sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale sia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art.1957 del codice civile, nonché l'impegno del fideiussore stesso ad effettuare il pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune di Prato. La cauzione non potrà mai esser compensata con il canone di concessione.

In caso di aggiudicazione, prima della stipula dell'atto di concessione dei locali, l'Amministrazione dovrà procedere ai necessari accertamenti circa il possesso, da parte



dell'aggiudicatario medesimo, dei requisiti dichiarati in sede di gara. Nel richiamare gli obblighi di cui al disciplinare, si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti alle verifiche d'ufficio in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Prato di affidare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario, nonché il diritto del Comune ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esiti della selezione, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno prestabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario aggiudicatario, nonché il diritto del Comune ad incamerare la cauzione provvisoria presentata in sede di offerta.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario aggiudicatario rinunci alla concessione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del concessionario medesimo, nelle ipotesi contemplate dal disciplinare di concessione e dettagliate nel contratto relativo. Negli stessi termini (e cioè attingendo alla graduatoria delle offerte) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza o inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi concorrenti presenti nella graduatoria delle offerte.

ULTERIORI INFORMAZIONI

Resta inteso che il presente avviso non vincola l'Amministrazione Comunale, la quale si riserva di annullare o revocare l'avviso medesimo, dar corso o meno allo svolgimento della selezione, prorogarne la data, sospendere o aggiornare le operazioni, aggiudicare o meno la selezione (anche nel caso in cui non ritenga vantaggiosa l'offerta) senza che i partecipanti possano accampare pretese di sorta; niente potrà quindi pretendersi dagli offerenti, nei confronti del Comune di Prato, per mancata guadagno o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

Ai sensi della Legge 241/90 si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Massimo Nutini, Dirigente del Servizio Patrimonio del Comune di Prato.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni del citato Disciplinare di concessione e per ciò che non è ivi contemplato si rinvia alle norme del R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice Civile e ad altre leggi in materia.

Il concorrente, con la partecipazione, consente il trattamento dei propri dati, anche personali, ai sensi del D.Lgs 196/03, limitatamente alle esigenze connesse alla presente procedura.

Prato, 18 agosto 2008

Il Dirigente del Servizio Patrimonio
(Dott. Massimo Nutini)