

AVVISO PUBBLICO PER L'ASSEGNAZIONE IN USO DI SPAZIO FINALIZZATO ALL'APERTURA DI UN ESERCIZIO DI BAR-RISTORO CON DISPONIBILITA' DI LICENZA TABACCHERIA NEL MERCATO ORTOFRUTTICOLO ALL'INGROSSO DI REGGIO EMILIA

Premesso che:

- Campus Reggio S.r.l. si è fusa per incorporazione, con MAPRE s.r.l., divenendo per l'effetto proprietaria dei locali e delle attrezzature del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Reggio Emilia, sito in via Cisalpina n. 9 (RE);
- Nell'area del Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Reggio Emilia, in via Cisalpina n. 1, è disponibile uno spazio finalizzato all'apertura di un esercizio di bar-ristoro con disponibilità di licenza di tabaccheria legata all'immobile di cui trattasi, e pertanto Campus Reggio S.r.l. intende provvedere ad indire una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione del predetto spazio;
- Nell'area del Mercato Ortofrutticolo

tutto ciò premesso, Campus Reggio S.r.l.

INDICE UN AVVISO PUBBLICO

per l'assegnazione dello spazio, sito in via Cisalpina n. 7 a Reggio Emilia finalizzato all'apertura di un esercizio di BAR-RISTORO E TABACCHERIA, nel Mercato Ortofrutticolo di Reggio Emilia; la concessione in uso avrà durata di 6 anni decorrenti dalla sottoscrizione del contratto di assegnazione

La procedura viene esperita con valutazione complessiva dell'offerta. Il rialzo sul canone non è l'unico criterio.

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la documentazione amministrativa richiesta ed una offerta economica che sarà valutata solo se prima saranno prodotti e ritenuti idonei e regolari dalla commissione giudicatrice tutti i documenti richiesti per l'ammissione alla gara.

Sono ammesse unicamente offerte al rialzo rispetto al canone a base di gara.

ART. 1 - OGGETTO E CARATTERISTICHE DELLA CONCESSIONE

La concessione ha ad oggetto l'uso dei locali, siti in via Cisalpina n.7 censiti al NCEU Fg.110 map.30 sub.9 per l'esercizio di attività di bar-ristoro e disponibilità di licenza di tabaccheria legata logisticamente all'immobile di cui trattasi e avrà durata di n. 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione in uso.

E' altresì disponibile per l'esercizio presso l'Immobile una licenza di rivendita tabacchi, ad oggi "congelata" presso l'Agenzia delle Dogane e dei Monopoli competente per territorio. L'offerente con la presentazione dell'offerta si obbliga ad esercitare la licenza di cui trattasi, acquisendone la titolarità previo espletamento degli adempimenti previsti presso l'Agenzia delle Dogane e previa verifica, da parte di quest'ultima, dei requisiti di idoneità per l'acquisizione della licenza stessa. Il Concessionario sarà obbligato a presentare istanza e documentazione necessaria per il ripristino della licenza entro **90** giorni dalla sottoscrizione del presente Contratto.

La concessione è strettamente connessa alle attività che in esso potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione del Mercato Comunale nei confronti degli utenti e dei cittadini di Reggio Emilia in particolar modo deve essere svolto in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi.

E' assolutamente vietato, pena la revoca della concessione, adibire l'Immobile a sala gioco, sala scommesse ed installare apparecchi per il gioco d'azzardo lecito. E' altresì vietato, pena la revoca della concessione, adibire o consentire all'interno dell'Immobile attività contrarie al buon costume od alla morale o che si pongano in contrasto con il codice Etico della società, di cui i soggetti interessati dovranno prendere visione al link nel seguito indicato e che si darà accettato con la presentazione della domanda di interesse

[https://oldwww.comune.re.it/Sottositi/campusreggio.nsf/SottoSitoDocumentiLight/89E99EF987E4701AC12582660035F3E4?opendocument&FT=V&TAG=Disposizioni%20generali"TAG=Disposizioni%20generali](https://oldwww.comune.re.it/Sottositi/campusreggio.nsf/SottoSitoDocumentiLight/89E99EF987E4701AC12582660035F3E4?opendocument&FT=V&TAG=Disposizioni%20generali)

Il soggetto interessato alla concessione in uso dell'immobile dovrà garantire il rispetto della compatibilità dell'attività esercitata nell'immobile con l'uso cui è destinato, l'adeguamento alle ordinanze e provvedimenti vigenti, emanati dalle Amministrazioni ed Autorità competenti, volti, a titolo esemplificativo, al rispetto della quiete pubblica in relazione all'ubicazione ed alla tipologia di attività esercitata.

L'immobile si trova nelle immediate adiacenze del Mercato Ortofrutticolo ed è raggiungibile, oltre che dall'accesso riservato sul lato strada di Via Cisalpina, anche dall'interno del mercato stesso; inoltre è ubicato in adiacenza ad uno sportello bancario, con comodo parcheggio privato ad uso pubblico; si ritiene utile segnalare inoltre che:

- il Mercato Ortofrutticolo è aperto già dalla mezzanotte per lo scarico delle merci,
- apre alle 4 del mattino per i titolari di P.IVA
- dalle 8 alle 11 è aperto anche ai privati.

Va da sé che sono da ritenersi orari di grande affluenza quelli delle prime ore del giorno in quanto il bar è aperto in quella fascia oraria, rappresenterebbe uno dei pochi punti di ristoro disponibili in città per chi si muove in orario notturno. E' dunque richiesta l'apertura del bar almeno nelle ore di apertura del Mercato Ortofrutticolo (ovvero dalle 4 del mattino alle 14), precisandosi che – nel caso in cui gli orari di apertura non siano compatibili con quelli effettuati dal Mercato – la concessione di cui trattasi potrà essere risolta.

La presente procedura, avente ad oggetto la concessione in uso di un immobile, è esclusa dall'applicazione del D.Lgs. 50/2016 in virtù dell'art. 17 del medesimo, trovando per l'effetto applicazione unicamente le norme del D.Lgs. 50/2016 espressamente richiamate dalla documentazione della presente procedura.

ART. 2 – PREZZO A BASE D'ASTA

2.1 Il prezzo del canone annuo di concessione a base d'asta è fissato in € **19.200,00** (Euro diciannovemila200) annui. Sono ammesse soltanto offerte in aumento rispetto al canone annuo a base d'asta di € 19.200,00.

Il canone di concessione è soggetto ad I.V.A.

2.2. Le modalità di pagamento del canone e le condizioni economiche sono integralmente definite nello schema di contratto allegato al presente bando (Allegato 4).

2.3 Il concorrente si impegna a mantenere valida l'offerta per 180 giorni dal termine per la presentazione dell'offerta stessa.

2.4 Il concorrente è tenuto a costituire garanzia provvisoria ai fini della partecipazione alla presente gara per un importo di € 1.920,00 mediante fideiussione bancaria o assicurativa, che dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, il pagamento a prima e semplice richiesta scritta di Campus Reggio S.r.l. entro 15 giorni dal ricevimento ed ogni eccezione rimossa, validità fino ad espressa liberatoria di campus Reggio S.r.l..

In alternativa alla fideiussione bancaria o assicurativa è possibile inserire nella Busta A Documentazione Amministrativa, assegno circolare non trasferibile intestato a Campus Reggio S.r.l. del predetto importo.

ART. 3 - SPAZI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ E CONSISTENZA DEI LOCALI

L'attività di somministrazione si svolgerà presso l'immobile di Via Cisalpina n. 7 a Reggio Emilia, in un locale individuato catastalmente al Foglio 110 Particella 30 (di seguito "Immobile"), di circa 159 mq, come da planimetria allegata.

L'Immobile comprende una cucina, locale somministrazione, un antibagno, tre servizi igienici di cui uno riservato ai dipendenti, un retro con spogliatoio, un ripostiglio. L'immobile è privo di attrezzature e di arredi.

È inoltre resa disponibile una ampia porzione di area esterna antistante il bar, con semicopertura per mezzo di tettoia sporgente dal tetto dell'immobile, ad uso del bar per distesa o alternanza degli avventori, sulla quale il concessionario avrà la possibilità di collocare tavoli/panche/sedie/arredi da esterno, nonché eventuali idonei sistemi amovibili di ombreggiatura/riparo/riscaldamento, previa presentazione di eventuale progetto da sottoporre al visto dell'Amministratore Unico di Campus Reggio srl, che ne autorizzerà l'eventuale installazione previa verifica della sussistenza dei requisiti e delle autorizzazioni previste in materia ed in particolare della conformità con eventuali specifiche prescrizioni dell'AUSL.

L'Immobile costituisce un corpo unico autonomo e dotato di allacciamenti all'energia elettrica e all'acqua, da attivare, se del caso, a cura e spese dell'assegnatario della concessione.

L'Immobile verrà concesso libero da cose e persone.

Al fine di prendere conoscenza dell'Immobile è richiesto, pena la non ammissione alla procedura, di prendere contatti con Campus Reggio S.r.l., nella persona del Dott. Gianluca Fabbri ai seguenti riferimenti [mercatorreggio@gmail.com](mailto:mercator Reggio@gmail.com) per fissare un incontro presso il Mercato Ortofrutticolo in cui saranno condivise le informazioni sull'Immobile.

Potranno partecipare il titolare o il legale rappresentante della Società concorrente munito di regolare documento d'identificazione oppure un soggetto appartenente alla struttura del soggetto concorrente all'uopo delegato, il quale potrà essere accompagnato da un tecnico di riferimento.

Documento di attestazione. All'atto dell'incontro verrà rilasciata copia del documento predisposto da Campus Reggio S.r.l. attestante l'effettuato incontro, che ciascun concorrente dovrà sottoscrivere e inserire nella Busta di partecipazione.

ART. 4 - PRODOTTI DA DESTINARE ALLA SOMMINISTRAZIONE E REGOLAMENTI

L'attività è soggetta alla disciplina contenuta nella L.R. Emilia- Romagna n. 14/2003 "Disciplina dell'esercizio delle attività di somministrazione di alimenti e bevande" e nel regolamento del Comune di Reggio Emilia, oltre che nelle norme nazionali in materia di somministrazione (legge 287/1991, d.lgs 59/2010). L'esercizio dell'attività è subordinato al deposito di una segnalazione certificata di inizio attività presso il SUAP del Comune di Reggio Emilia.

Saranno a carico dell'assegnatario l'allestimento interno, la dotazione di attrezzature idonee e di ogni dispositivo di legge in materia di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro, in funzione delle attività che si intenderanno svolgere tra quelle sopra elencate (a titolo esemplificativo e non esaustivo, piani di lavoro in materiale idoneo, piccoli e grandi elettrodomestici quali ad esempio affettatrici, frigoriferi, lavastoviglie, lavabicchieri ecc...) nel rispetto delle prescrizioni fornite dall'AUSL competente.

Nel caso in cui non risulti possibile l'installazione di lavastoviglie e lavabicchieri di idonea capienza, è eventualmente possibile anche l'utilizzo di idonei centri di lavaggio e igienizzazione esterni purché operino nel rispetto degli adempimenti igienico sanitari in materia previsti dalle norme vigenti.

Il concessionario sarà tenuto all'osservanza dei seguenti vigenti regolamenti comunali:

- Regolamento comunale d'igiene Testo coordinato con le modifiche introdotte con deliberazioni consiliari: n. 19599/212 del 18.10.2010 n. 9780/111 del 18.6.2012 n. 10077/60 del 24.3.20 visionabile al link <https://www.comune.re.it/documenti-e-dati/atti-normativi/regolamenti/regolamento-comunale-digiene>
- REGOLAMENTO PER L'ESERCIZIO DELLE ATTIVITA' DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NUOVI CRITERI DI PROGRAMMAZIONE L.R. 26.7.2003 N. 14 E DIRETTIVE REGIONALI N. 1879 DEL 23/11/2009 visionabile al link : <https://www.comune.re.it/documenti-e-dati/atti-normativi/regolamenti/regolamento-per-leesercizio-delle-attivita-di-somministrazione-di-alimenti-e-bevande>

ART. 5 - CANONE DEFINITO PER L'ASSEGNAZIONE DELL'ATTIVITÀ

Il canone a carico dell'assegnatario per la suddetta attività di somministrazione è previsto nella misura minima **di € 19.200,00/annui**, oltre a IVA di legge , **a base di gara, per un canone complessivo minimo – per la durata di 6 anni - non inferiore a € 115.200,00 oltre IVA di legge**

Il canone a base di gara è calcolato tenendo conto della circostanza che l'assegnatario eserciterà – all'interno dell'Immobile – anche l'attività di tabaccheria, essendo disponibile una licenza ad oggi “congelata” legata all'Immobile medesimo. Campus Reggio S.r.l. non garantisce comunque alcun diritto su tale licenza che potrà essere acquisita – ove ne sussistano i presupposti in capo all'assegnatario – presso l'Ente competente previa espletamento della procedura prevista.

Il pagamento del canone avverrà in rate mensili anticipate secondo quanto verrà concordato nel contratto.

Il canone rimarrà fisso ed invariabile, salvo aggiornamento annuale – dal 2° anno – in base alle variazioni (al rialzo) dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati accertate

dall'ISTAT, ridotte al 75%, così come previsto dall'art. 32 della L. 392/78 sostituito dall'art. 1 comma 9 sexies della L. 118/85.

ART. 6 – REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Requisiti di partecipazione, pena l'esclusione:

- essere cittadino italiano o di altro Stato membro dell'U.E. o, in caso di impresa, essere iscritta alla C.C.I.A.A. per oggetto analogo a quello per cui è disposta la concessione;
- partecipazione al bando per proprio conto e non per persona da nominare;
- avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale; il requisito dovrà essere posseduto dalla persona fisica, e in caso di imprese individuali o società, associazioni ed organismi collettivi, dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività di somministrazione;
- essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dall'art. 71 del D.Lgs 59/2010;
- l'operatore economico non sia stato sottoposto a fallimento, o non si trovi in stato di liquidazione coatta o di concordato preventivo o non sia in corso nei suoi confronti un procedimento per la dichiarazione di una di tali situazioni, fermo restando quanto previsto dall'art. 110 del D.Lgs. 50/2016 e dall'art. 186-bis del R.D. 16.3.1942 n. 267;
- che l'operatore economico non si trovi rispetto ad un altro partecipante alla medesima procedura di affidamento, in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, se la situazione di controllo o la relazione comporti che le offerte sono imputabili ad un unico centro decisionale;
- non essere sottoposto a misure di prevenzione previste dal libro I, titoli I, capo II del Decreto Legislativo 06/09/2011 n. 159 ("Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia"); in caso di ditta individuale a carico del titolare e del direttore tecnico; in caso di società a carico del legale rappresentante e di tutte le persone indicate dall'art. 85 del D.Lgs. 6/9/2011 n. 159;
- essere in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 14 del 26/07/2003;

- se persona fisica, essere in possesso dei diritti civili e politici;
- insussistenza delle cause di esclusione previste dall'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i.;
- non essere stato interdetto e/o inabilitato e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni in materia di disposizioni antimafia;
- non trovarsi in condizioni di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ovvero non essere tenuto all'applicazione delle relative norme;
- rispetto tassativo dei contratti collettivi nazionali di lavoro di settore, degli accordi sindacali integrativi, delle norme sulla sicurezza dei lavoratori nei luoghi di lavoro e tutti gli adempimenti di legge nei confronti dei lavoratori dipendenti o soci, nonché l'avvenuto adempimento, all'interno della propria azienda, degli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- che non siano in atto procedure di carattere amministrativo o legale riferite all'organizzazione tali da escluderlo dalla partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici;
- che abbiano dato luogo a risoluzione anticipata o abbiano rifiutato di sottoscrivere il contratto di concessione della gestione del bar a seguito di gara.

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti e), f) g) devono essere dichiarati, da parte del legale rappresentante, anche per:

- i cessati dalla carica nell'anno antecedente la pubblicazione del presente Avviso;
- i direttori tecnici;
- tutti i soci, se si tratta di società in nome collettivo;
- tutti i soci accomandatari, se si tratta di società in accomandita semplice;
- tutti i membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, di direzione o di vigilanza, tutti i soggetti muniti di poteri di rappresentanza, ivi compresi institori e procuratori generali, dei membri degli organi con poteri, di direzione o di controllo, il socio unico persona fisica, ovvero il socio di maggioranza in caso di società con numero pari o inferiore a quattro soci, se si tratta di altro tipo di società o consorzio.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi il possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 6 della Legge Regionale n. 14 del 26/07/2003, è richiesto al legale rappresentante o altra persona delegata all'attività di somministrazione. In caso di impresa individuale i suddetti requisiti

professionali devono essere posseduti dal titolare o, in alternativa, dall'eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione.

Il concorrente attesta il possesso dei requisiti mediante dichiarazione sostitutiva da redigersi in conformità alle disposizioni del D.P.R. 445/2000, mediante presentazione della domanda di partecipazione.

Si precisa che è ammessa la partecipazione di più soggetti (siano essi persone fisiche o persone giuridiche) non ancora costituiti in società; in questo caso, all'“Istanza di partecipazione e dichiarazione unica” (Allegato 1) dovrà essere allegata una dichiarazione – sottoscritta da tutti i soggetti costituenti – di impegno a costituirsi in una persona giuridica entro e non oltre la stipula del contratto.

Nel caso di partecipazione in forma congiunta non ancora costituita, ciascun membro dovrà sottoscrivere singolarmente l'allegato 1 “Istanza di partecipazione e dichiarazione unica”.

L'offerta economica (Allegato 2) dovrà invece essere unica per tutti i soggetti e dovrà essere debitamente sottoscritta da tutti i titolari/legali rappresentanti dei soggetti costituenti.

Sul plico esterno di cui all'art. 8 dell'Avviso dovranno essere indicati – oltre a quanto espressamente indicato al citato art. 8 – tutti i nominativi/ragioni sociali dei soggetti che presentano offerta in forma costituenda.

ART. 7 – OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

1. Al Concessionario è richiesto di:

- mantenere il locale oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- mettere in atto quanto necessario per ottenere il ripristino della licenza entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto;
- provvedere all'allestimento interno dei locali, alla dotazione di attrezzature idonee ed alla dotazione di ogni dispositivo di legge in materia di sicurezza e prevenzione sui luoghi di lavoro;
- procedere alla pulizia delle aree esterne assegnate in concessione e più in generale assicurare il decoro dell'area adiacente, in particolare relativamente alla crescita di piante spontanee e ad eventuali rifiuti da gestirsi mediante raccolta differenziata con appositi contenitori e secondo le regole vigenti nel Comune di Reggio Emilia (es. bicchieri, lattine, ecc...) riconducibili all'attività svolta;
- consentire a Campus Reggio S.r.l. la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;

- provvedere alle riparazioni e spese di manutenzione ordinarie degli immobili e degli impianti;
- provvedere alle eventuali innovazioni di carattere edile o impiantistico (previa autorizzazione di Campus Reggio S.r.l.) ritenute necessarie per lo svolgimento dell'attività.
- nel caso in cui si avvalga di personale dipendente, adempiere a tutti gli obblighi e oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale impiegato per la gestione dell'attività;
- stipulare, prima della sottoscrizione del Contratto di Concessione, una polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni all'immobile e verso terzi di cui all'art. 7 dello Schema di Contratto;
- non cedere il Contratto di Concessione se non previo ottenimento del consenso da parte del Concedente.

2. Costituiscono inoltre obblighi esclusivi del Concessionario, che dovrà provvedervi a propria cura e spese:

- l'allestimento del locale oggetto di concessione e il disallestimento al termine del periodo di concessione;
- collocare contenitori per rifiuti nelle immediate vicinanze dell'Immobile adatti per la raccolta differenziata con appositi contenitori e secondo le regole vigenti nel Comune di Reggio Emilia e provvedere allo svuotamento dei medesimi con la dovuta frequenza;
- provvedere alla pulizia dei servizi igienici ad uso del pubblico e del personale con la dovuta frequenza, ivi inclusa la ricarica dei prodotti di consumo (sapone, salviette e carta igienica);
- sostenere tutti gli oneri ed i costi riguardanti i consumi e le utenze;
- la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge.
- Eventualmente applicare strettamente i protocolli COVID-19 vigenti mediante l'esposizione di idonea documentazione informativa e dispositivi di disinfezione e prevenzione del contagio;

All'atto della formalizzazione della concessione l'assegnatario assume l'obbligo di rispettare il Regolamento di Mercato.

ART. 8 - TERMINI E MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE

La richiesta di partecipazione e la relativa offerta economica, dovrà pervenire entro e non oltre il termine perentorio delle **ore 12:00 del giorno 31/07/2023** a mezzo raccomandata A.R. del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata o corriere privato al seguente indirizzo:

Comune di Reggio Emilia – Archivio Generale – Sezione Protocollo – Via Mazzacurati n. 11, 42122 Reggio Emilia, pena l'esclusione del soggetto offerente.

È altresì possibile la consegna a mano dell'offerta, dalle ore 8.00 alle ore 13.00 dal lunedì al venerdì entro il suddetto termine perentorio, all'indirizzo sopra citato; in tal caso verrà rilasciata apposita ricevuta.

Non saranno ammessi offerte contenute in plichi consegnati oltre il predetto termine. Campus Reggio S.r.l. non assume alcuna responsabilità per eventuali ritardi o disguidi del servizio postale.

Farà fede il timbro di arrivo alla scrivente Società.

Non sono ammesse offerte pervenute per telefax o mail.

Il plico dovrà pervenire sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà riportare all'esterno i dati identificativi del partecipante e l'oggetto della selezione come segue: **“Concessione spazio finalizzato all'apertura di un esercizio di bar-ristoro con disponibilità di licenza tabaccheria nel Mercato Ortofrutticolo all'ingrosso di Reggio Emilia”.**

Ogni plico deve contenere al suo interno tre buste, che devono essere chiuse, idoneamente sigillate, controfirmate sui lembi di chiusura ed avere all'esterno la dicitura “A – Documentazione Amministrativa”, “B – Offerta Tecnica” e “C – Offerta Economica” contenenti quanto nel seguito indicato:

Busta A – Documentazione Amministrativa

- **Istanza di partecipazione e dichiarazione unica** in conformità con il modello “Allegato 1”, allegato al presente Avviso, quale parte integrante e sostanziale. La richiesta deve essere sottoscritta, in ogni foglio, in forma leggibile, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa partecipante e recare la data di sottoscrizione;
- **fotocopia di un documento d'identità in corso di validità** del titolare o legale rappresentante dell'impresa partecipante;
- **attestazione di avvenuto incontro informativo;**
- **garanzia provvisoria di cui al precedente art. 2.4;**

Busta B – Offerta Tecnica

1. **Progetto gestionale** contenente le informazioni oggetto di valutazione – tra cui il curriculum vitae (CV) - di cui al successivo art. 9, datato e sottoscritta in forma leggibile, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa partecipante;

2. fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del titolare o legale rappresentante dell'impresa partecipante;

Busta C - Offerta economica

1. Offerta economica redatta in conformità con lo schema allegato al presente Avviso (Allegato 2), quale parte integrante e sostanziale, datata e sottoscritta in forma leggibile, dal titolare o legale rappresentante dell'impresa partecipante che deve esplicitare l'offerta economica in aumento rispetto al minimo stabilito all'art. 2 del presente Avviso, espressa sia in cifre che in lettere.

In caso di discordanza tra l'importo offerto indicato in cifre e quello indicato in lettere, sarà ritenuto valido quello scritto in lettere.

Non saranno ammesse offerte non contenute nell'apposita busta chiusa e sigillata, incomplete o nelle quali risultino irregolari i dati richiesti;

2. fotocopia di un documento d'identità in corso di validità del titolare o legale rappresentante dell'impresa partecipante;

Si precisa inoltre che costituiscono cause di esclusione, oltre alle cause sopra riportate:

- la mancata sottoscrizione dell'offerta;
- la richiesta e la relativa offerta consegnata oltre il termine stabilito.

ART. 9 - CRITERIO DI ASSEGNAZIONE

La procedura sarà aggiudicata sulla base di una valutazione tecnica ed economica, nella misura rispettivamente del 80% e del 20%, in base agli elementi di valutazione riportati qui di seguito.

L'offerta tecnica comporterà la presentazione da parte del concorrente di un progetto di gestione dell'attività, dove emergano i seguenti aspetti che saranno valutati da apposita Commissione:

CRITERIO	OFFERTA	PUNTEGGIO
TECNICA		
1. Progetto gestionale: eventuali convenzioni in favore degli operatori economici, grossisti e/o produttori agricoli e dipendenti; eventuale collaborazione con gli operatori del mercato in occasione di eventi promozionali organizzati all'interno del mercato o dall'Amministrazione Comunale in generale, utilizzo di prodotti locali, impiego di prodotti per soggetti affetti da		Massimo 25 punti

intolleranze alimentari, organizzazione dei turni di lavoro, ecc.		
2. Progetto allestimento locali: presentazione di un progetto di massima, evidenziando l'uso degli spazi e la collocazione degli arredi, compresa una planimetria ove vengono riportati l'uso dei locali, gli arredi e le attrezzature, ivi compresa l'area esterna, con eventuale presenza di arredi green, indicazione della classe energetica degli elettrodomestici, ecc. e tempistiche di realizzazione utili a definire l'apertura e l'inizio della fatturazione		Massimo 15 punti
3. Esperienza comprovabile tramite presentazione di CV nel settore alimentare o della somministrazione (oltre agli eventuali due anni richiesti dai requisiti minimi professionali). Il progetto di gestione, sul presente punto, dovrà contenere puntuale descrizione delle esperienze, delle mansioni, delle attività svolte, dei periodi – con indicazione se continuativi o non continuativi – dei locali presso cui è stata prestata l'attività, ecc.. Verrà valutata in particolar modo l'attinenza all'attività da svolgersi con riferimento alla presente procedura.	1 punto per ogni anno in più (saranno conteggiati anche periodi non continuativi)	Massimo 20 punti
4. Precedente/attuale gestione di bar o locali per la somministrazione di cibi e bevande in forma di società e con partita IVA riconducibile all'offerente		20 punti (criterio on/off)
		TOTALE 80

Il progetto di gestione, ivi compresi eventuali allegati e il CV, deve essere costituito da un massimo di 20 facciate, comprensive di eventuali disegni grafici e tabelle, in formato A4 con carattere Arial dimensione 10 e interlinea doppia. Non sarà tenuto conto di quanto previsto nella relazione oltre la ventesima facciata A4.

La valutazione degli elementi qualitativi avverrà come nel seguito:

$$C(a) = \sum_n [W_i * V(a)_i]$$

dove:

$C(a)$ = indice di valutazione dell'offerta (a);

n = numero totale dei requisiti

W_i = peso o punteggio attribuito al requisito (i)

$V(a)_i$ = coefficiente della prestazione dell'offerta (a) rispetto al requisito (i) variabile tra zero e uno;

Σ_n = sommatoria

I coefficienti $V(a)_i$, per quelli qualitativi saranno determinati attraverso la media dei coefficienti, variabili da 0 a 1, espresso in valori centesimali, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari, considerando quanto le proposte siano rispondenti alla richiesta

GIUDIZIO	PRINCIPI MOTIVAZIONALI	PUNTEGGIO
Ottimo	Completezza dell'offerta tecnica rispetto agli aspetti oggetto di valutazione e pieno soddisfacimento dell'elemento valutato	1
Distinto	Più che buona qualità dell'offerta tecnica per rilevante trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e più che buono soddisfacimento dell'elemento valutato	0,80
Buono	Buona qualità dell'offerta tecnica per buona trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e buon soddisfacimento dell'elemento valutato	0,60
Discreto	Discreta qualità dell'offerta tecnica per apprezzabile trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e apprezzabile soddisfacimento dell'elemento valutato	0,40
Sufficiente	Giudizio: Sufficiente qualità dell'offerta tecnica per minima trattazione progettuale degli aspetti oggetto di valutazione e minimo soddisfacimento dell'elemento valutato	0,20
Insufficiente	Insufficiente qualità dell'offerta tecnica per non rispondenza alle esigenze del committente con conseguente inadeguatezza dell'elemento valutato	0,00

Offerta economica per un massimo di 20 punti, attribuiti sulla base del rialzo percentuale offerto da ciascun operatore sul canone annuo posto a base d'asta secondo la seguente formula:

$$Va(i) = 20 * Ra / Rmax$$

Dove:

Va(i) = valore attribuito al concorrente esimo

Ra = valore offerto dal concorrente al rialzo

Rmax = valore dell'offerta più conveniente al rialzo

Ai fini dell'applicazione della formula per l'attribuzione del punteggio, si considera il rialzo percentuale espresso con due cifre decimali dopo la virgola.

Risulterà aggiudicatario il concorrente che otterrà il punteggio più alto in seguito alla sommatoria del punteggio ottenuto nell'offerta tecnica ed in quella economica.

ART. 10- ASSEGNAZIONE

Si procederà all'assegnazione anche in presenza di un'unica offerta valida.

Campus Reggio S.r.l. si riserva di fare accertamenti sulla veridicità delle affermazioni e di richiedere la documentazione a convalida di quanto dichiarato in sede di offerta quale condizione pregiudiziale per l'aggiudicazione definitiva e la successiva stipula contrattuale. Qualora da una verifica dopo l'espletamento della gara risultasse la non veridicità delle dichiarazioni fornite dal concorrente vincitore, Campus Reggio S.r.l. provvederà alla revoca dell'affidamento, fatto salvo il diritto al risarcimento dei danni subiti, procedendo ad aggiudicare la concessione in favore del successivo concorrente che segue in graduatoria.

L'aggiudicazione definitiva sarà operata da Campus Reggio S.r.l. in esito alle verifiche previste da legge.

Nel caso in cui il migliore offerente, per qualsiasi motivo, non possa o non voglia essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriva l'atto di concessione, sarà preso in considerazione il concorrente che avrà presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria, addebitando all'aggiudicatario che rinuncia tutti gli eventuali costi sostenuti per l'iterazione della procedura.

All'aggiudicazione seguirà la stipula di apposito contratto; dalla data di sottoscrizione del contratto decorrerà il termine massimo fissato in 90 giorni, pena la risoluzione del contratto, per l'apertura al pubblico del locale e dunque per svolgere ogni e qualsiasi fornitura, installazione, manutenzione da parte del concessionario; entro 90 giorni dalla sottoscrizione del contratto decorrerà altresì il termine per la presentazione di istanza – completa di tutto quanto richiesto – per il rilascio della licenza tabacchi in capo al concessionario.

L'aggiudicatario, per addivenire alla stipula del contratto di concessione, dovrà provvedere, entro il termine di giorni quindici (15) dal ricevimento della richiesta di Campus Reggio S.r.l., a:

- stipulare una polizza assicurativa per la responsabilità civile contro i danni all'immobile e verso terzi che possano verificarsi nell'esercizio della concessione, secondo quanto previsto dall'art. 7 dello Schema di Contratto.
- stipulare garanzia fideiussoria bancaria o assicurativa "a primo rischio", valida per l'intera durata del Contratto di Concessione, per l'importo corrispondente a 3 mensilità del canone offerto.

La garanzia dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile, volendo ed intendendo restare obbligata in solido con il debitore, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta di Campus Reggio S.r.l.

La garanzia il mancato pagamento del canone ed il ripristino di eventuali danni causati all'immobile ed è svincolata alla scadenza della concessione previa verifica dello stato dei locali e sempre che il concessionario abbia adempiuto ai suoi obblighi.

Essa dovrà inoltre essere reintegrata dal Concessionario, pena la risoluzione del contratto, qualora durante l'esecuzione del contratto Campus Reggio S.r.l. abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte.

In alternativa la presentazione della garanzia richiesta è consentita, con i medesimi termini sopra indicati, altresì tramite:

- deposito infruttifero dell'importo corrispondente a 3 mensilità del canone offerto con versamento presso il conto corrente intestato a Campus Reggio S.r.l. che verrà indicato all'assegnatario
- assegno circolare in originale, intestato a Campus Reggio S.r.l., dell'importo corrispondente a 3 mensilità del canone offerto.

L'aggiudicatario dovrà, **a pena di decadenza**, sottoscrivere il contratto di concessione (il cui schema base costituisce l'Allegato 4 del presente avviso) **entro 30 giorni dall'aggiudicazione**, salvo che Campus Reggio S.r.l. non disponga diversamente, a suo insindacabile giudizio; verranno osservate le modalità di comunicazione indicate dal medesimo in sede di offerta.

Resta inteso che, ove nel termine stabilito da Campus Reggio srl l'aggiudicatario non si presenti per la sottoscrizione contratto di concessione, come nel caso di rifiuto alla sottoscrizione o in ogni altra ipotesi di mancata sottoscrizione per fatto al medesimo addebitabile, questi sarà considerato decaduto e verrà incamerata (a titolo di penale) la cauzione prestata.

Saranno poste a carico del concessionario tutte le eventuali spese inerenti e conseguenti all'atto di concessione, ivi compresi i relativi oneri fiscali e di registrazione.

ART. 11 – PROCEDURA PER L'AGGIUDICAZIONE

In giorno da definirsi, presso gli uffici di Campus Reggio S.r.l. di Via Cisalpina si procederà (in seduta pubblica) all'apertura dei plichi regolarmente pervenuti e si verificherà la correttezza formale della documentazione e delle offerte contenute nei plichi; successivamente si procederà all'apertura dell'offerta tecnica ed alla valutazione, da parte di Commissione all'uopo nominata, delle offerte tecniche e, terminata tale fase, ad un ulteriore seduta pubblica per la lettura dei punteggi dell'offerta tecnica e l'apertura delle offerte economiche con conseguente redazione della graduatoria.

Ad esito della procedura l'Amministratore Unico pronuncerà l'aggiudicazione provvisoria in favore del soggetto che avrà presentato l'offerta migliore e, nel caso vi siano altre valide offerte, determinerà la graduatoria tra di esse.

Dopo gli opportuni accertamenti in merito alla veridicità delle dichiarazioni rese dall'aggiudicatario provvisorio, verrà disposta l'aggiudicazione definitiva. Qualora si accerti la non veridicità di quanto dichiarato dall'aggiudicatario in sede di gara, oltre alle conseguenze penali previste dall'art. 76 del T.U. 445/2000, vi sarà l'esclusione dalla gara e l'incameramento (a titolo di penale) della cauzione e si procederà alla ridefinizione della graduatoria.

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari entro 30 giorni decorrenti dall'atto di aggiudicazione definitiva.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario definitivo sarà:

- trattenuto in conto prezzo,
- se il deposito è stato costituito mediante fideiussione, questa sarà svincolata dopo la stipula del contratto,
- incamerato a titolo di penale (mediante l'escussione dell'eventuale fideiussione) nel caso in cui si verifichi la decadenza dall'aggiudicazione definitiva a seguito di rinuncia alla concessione o per inadempimento degli obblighi derivanti dall'aggiudicazione e connessi alla stipula del contratto, con riserva di richiedere il risarcimento degli ulteriori danni causati a Campus Reggio dall'inadempimento. Nel caso di decadenza dell'aggiudicatario, Campus Reggio avrà la facoltà di procedere ad una nuova aggiudicazione sulla base della graduatoria delle offerte, oppure di indire una nuova procedura aperta.

ART. 12 - INFORMAZIONI GENERALI

- Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente ove per qualsiasi motivo lo stesso non giunga a destinazione in tempo utile.

- Non sono ammesse offerte tramite telegramma, fax o e-mail o pec, condizionate, espresse in modo indeterminato o con riferimento ad offerta propria o di altri.
- Non è ammesso richiamo a documenti allegati ad altre gare.
- Non si darà corso all'apertura di plico che non risulti pervenuto nei modi e nei tempi come sopra meglio specificati.
- Non si procederà ad aggiudicazione a favore di terzi da nominare.
- Successivamente all'aggiudicazione, Campus Reggio S.r.l. si riserva di accertare d'ufficio, ai sensi dell'art. 43 del D.P.R. n. 445/2000, quanto dichiarato dall'interessato ai fini della procedura in oggetto.
- Il trattamento dei dati inviati dai soggetti interessati si svolgerà conformemente alle disposizioni contenute del GDPR 679/2016 per finalità unicamente connesse alla procedura di affidamento del servizio.
- Campus Reggio S.r.l. si riserva di annullare in qualsiasi momento la procedura, non assegnare la stessa o revocare/annullare l'assegnazione o non sottoscrivere il contratto di concessione per ragioni di pubblico interesse, di opportunità o in ragione di contenziosi che potrebbero insorgere in relazione all'immobile oggetto del presente Avviso, senza che alcunchè possa essere richiesto o vantato dagli operatori economici offerenti o dall'assegnatario della presente procedura che, inoltre, non potrà rifiutare o ritardare la sottoscrizione del contratto e l'apertura al pubblico del locale oltre i 90 giorni concessi decorrenti dalla sottoscrizione del contratto.
- Potranno essere richieste a Campus Reggio S.r.l. eventuali informazioni complementari e/o chiarimenti sul presente Avviso e suoi allegati; le richieste di informazioni complementari e/o chiarimenti, formulate in lingua italiana, dovranno essere trasmesse all'indirizzo di posta elettronica **campusreggiosrl@pec.it** e dovranno pervenire entro e non oltre le **ore 12:00 del giorno 29/07/2023**

Per eventuali chiarimenti in merito al presente bando è possibile contattare il Responsabile del Procedimento: Roberto Bertacchini Amministratore Unico di Campus Reggio srl tel. 0522515090 e/o gli uffici Comunali al tel 0522/456031.

Il presente Avviso e i relativi allegati sono pubblicati integralmente sul sito <https://oldwww.comune.re.it/campusreggio> alla Sezione "Amministrazione Trasparente" nonché sull'Albo Pretorio del Comune di Reggio Emilia dal 11/07/2023 al 31/07/2023. Potranno essere attivate ulteriori modalità di pubblicazione dell'Avviso al fine di garantirne la più ampia visibilità e garantire così il principio di massima partecipazione alla procedura.

Reggio Emilia, 11/07/2023

L'Amministratore Unico

Allegati:

- 1 - Istanza di partecipazione e dichiarazione unica
- 2 – Offerta economica
- 3 – Planimetria
- 4 – Schema di contratto