



## BANDO DI GARA CON PROCEDURA APERTA

### PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI LOCALI, AREE E BENI DI PROPRIETA' COMUNALE DESTINATI ALLA GESTIONE DI UN'ATTIVITA' DA DESTINARE QUALE ASILO NIDO IN LOCALITA' SAN GABRIELE VIA SAVENA VECCHIA N. 238.

In esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale nr. 50 del 27/06/2024 e della determinazione del II Settore Gestione del Territorio nr. 281 del 24/07/2024, è indetta una procedura ad evidenza pubblica per l'assegnazione in locazione ad uso commerciale di una porzione di immobile appartenenti al patrimonio immobiliare del Comune di Baricella.

#### Art. 1 – Oggetto della locazione

La locazione ha per oggetto i locali necessari ad accogliere servizi educativi 0-3 anni (una sezione di Asilo Nido) nella porzione di fabbricato posto nella frazione di San Gabriele via Savena Vecchia al civico 238 e relativa area cortiliva di pertinenza.

I locali che saranno consegnati all'aggiudicatario comprendono:

- due locali al piano terra destinati a "Sezione" di mq. 89,54, un ingresso di mq. 21,28, un bagno per bambini di mq. 12,98, un bagno per il personale al primo piano di mq. 12,98, (superficie calpestabile), meglio individuato nell'allegata planimetria, consegnato ristrutturato parzialmente.
- Area esterna esclusiva.

Sono a carico del concessionario:

- Eventuali lavori, arredi, allestimenti, attrezzature e finiture ritenute necessarie dall'aggiudicatario;
- dotarsi degli arredi necessari, compreso l'allestimento dei servizi igienici per i bambini ed il personale ;
- Per l'eventuale implementazione di cui al punto precedente nulla sarà dovuto dall'amministrazione ed eventuali allestimenti, arredi ed attrezzature a fine concessione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- il pagamento al Comune delle utenze secondo la tabella ripartizione (Il Comune provvederà ogni anno a richiedere il rimborso delle utenze luce, gas e acqua versate secondo la proporzione dettagliata che verrà fornita)
- la verifica del funzionamento degli impianti ed apparati presenti in loco e la loro eventuale sistemazione, compresi i sistemi di prevenzione incendi;
- l'acquisizione e/o presentazione delle pratiche necessarie per l'avvio dell'attività di Asilo Nido, compreso eventuale pratica per la somministrazione alimenti e bevande;
- lo sfalcio dell'erba nell'area prospiciente lo stabile e la manutenzione delle alberature presenti;
- la realizzazione di idonea recinzione di separazione dell'area del fabbricato come indicato nella apposita planimetria;

**Il fabbricato viene concesso nello stato in cui si trova con le attrezzature ed arredi presenti senza oneri a carico dell'Amministrazione Comunale per l'avvio dell'attività.**

## **Art. 2 – Durata – subappalto – subentro**

La durata della locazione è fissata in anni 6 (sei) decorrenti dalla data di consegna dei locali. Al termine dei primi 6 anni la locazione potrà essere rinnovata, alle medesime condizioni previa verifica del buon esito del servizio e con provvedimento amministrativo di rinnovo, qualora non sopravvenga disdetta da comunicarsi almeno sei mesi prima della scadenza con lettera raccomandata AR.

Alla prima scadenza, l'Amministrazione Comunale potrà esercitare il diniego di rinnovo del contratto, esclusivamente nelle ipotesi previste dall'art. 29 Legge 392/78, comunicando tale intenzione, con specifica indicazione del motivo, con lettera raccomandata AR.

E' vietato il subappalto o il trasferimento a terzi della posizione di aggiudicatario.

Il decesso dell'aggiudicatario, o la contraenza di infermità che lo obblighi ad assentarsi dall'attività relativa alla gestione dell'Asilo Nido per oltre sei mesi, comporta la risoluzione immediata della locazione.

Quanto realizzato all'interno dell'immobile dall'aggiudicatario (compreso l'arredo) resterà di proprietà esclusiva dell'Amministrazione Comunale, anche in caso di recesso anticipato dal contratto.

## **Art. 3 – Requisiti di partecipazione**

Sono requisiti indispensabili e inderogabili ai fini della partecipazione alla presente gara:

1. qualsiasi soggetto, singolo o associato che non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 (per le parti compatibili con la presente procedura).
2. Possono partecipare alla presente gara cooperative sociali, nonché imprese individuali, società commerciali, società cooperative, consorzi di cooperative che, in base alla normativa vigente che disciplina la loro attività, sono abilitati a svolgere l'attività per la quale vengono locati i locali, e che non si trovino in nessuna delle cause ostative alla sottoscrizione di contratti con una Pubblica Amministrazione. Possono, altresì, partecipare anche raggruppamenti temporanei di imprese costituiti nelle forme previste dal .Lgs. n. 36/2023 (per le parti compatibili con la presente procedura).

È fatto divieto ai concorrenti di partecipare alla gara in più di una associazione temporanea o consorzio ovvero di partecipare in forma individuale qualora abbiano partecipato in associazione o consorzio. I consorzi sono tenuti ad indicare per quali consorziati il consorzio concorre.

I requisiti di partecipazione previsti nel presente articolo possono essere autocertificati ai sensi degli artt. 46 e 47 del DPR 445/2000.

3. non aver commesso grave negligenza e/o gravi inadempienze nell'esecuzione di prestazioni affidate dalla stazione appaltante, risultanti da atto motivato della stazione appaltante e/o non aver in corso provvedimenti che comportino l'impedimento di contrarre con la pubblica amministrazione.
4. assenza di situazioni di morosità nei confronti dell'Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della Strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;

Requisiti professionali:

5. E' fatto inoltre obbligo ai concorrenti il possesso dei requisiti di idoneità professionale (abilitazione professionale) previsti per legge necessari all'esercizio dell'attività.  
Iscrizione camera commercio da almeno 2 anni per attività analoghe a quelle oggetto della presente procedura.

Nel caso di Società, il controllo sul possesso dei requisiti verrà effettuato per tutti i soggetti in possesso della legale rappresentanza.

Tutti i requisiti devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta alla procedura aperta e permanere per tutta la durata della locazione, pena la decadenza della stessa.

#### **Art. 4 - Principali condizioni contrattuali**

L'aggiudicatario si impegna, con l'accettazione del capitolato, a condurre l'esercizio, usando o facendo usare dai propri coadiutori, siano essi congiunti o terzi, con la migliore diligenza possibile il locale e le sue pertinenze.

**Nei locali consegnati e nell'area esterna non potranno essere in alcun caso esercitate altre attività se non concordate con l'Amministrazione Comunale - il venire meno a tale prescrizione comporterà la decadenza della concessione.**

Qualsiasi intervento che l'aggiudicatario ritenesse di voler realizzare, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, previa presentazione da parte del soggetto aggiudicatario di tutta la documentazione prevista dalla normativa vigente in materia. Relativamente all'impiantistica dovrà consegnare all'Amministrazione Comunale i prescritti certificati di conformità dei lavori eseguiti a norma delle vigenti leggi. Ogni tipo di eventuale intervento apportato non potrà costituire ragione o diritto di rivalsa nei confronti dell'amministrazione Comunale.

Alla scadenza del contratto tutte le opere eseguite, gli impianti, le attrezzature, e qualunque attrezzatura necessaria ed indispensabile per la gestione dell'attività resterà di proprietà dell'Amministrazione Comunale; a tal proposito successivamente all'avvio della gestione verrà redatto specifico verbale con l'indicazione degli impianti ed attrezzature presenti. Detto verbale potrà essere oggetto di aggiornamenti periodici i base ad eventuali modifiche delle attrezzature .

Alla scadenza del rapporto l'aggiudicatario non potrà vantare nei confronti dell'Amministrazione comunale somme a titolo di buonuscita o per l'avviamento commerciale o per eventuali migliorie dell'immobile.

L'aggiudicatario dovrà provvedere in proprio alla dotazione strumentale per l'esercizio a norma con le normative vigenti e tale attrezzatura resterà proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Lo stesso ha l'obbligo di mantenere il locale con gli annessi servizi e l'attrezzatura in perfetto stato di manutenzione, provvedendo a sua cura e spese a tutte le riparazioni e manutenzioni dovute all'usura che si rendessero necessarie, alla sostituzione delle attrezzature ed arredi qualora dovessero divenire inutilizzabili.

L'aggiudicatario è tenuto a mantenere l'attività aperta al pubblico in conformità agli orari di apertura concordati con l'Amministrazione Comunale.

Tutte le imposte, tasse, contributi, tributi, canoni e spese, senza alcuna eccezione, inerenti la gestione sono a carico del concessionario.

Tutte le spese per le utenze utilizzate sono a carico dell'aggiudicatario secondo una tabella di ripartizione che verrà fornita successivamente all'aggiudicazione. La pulizia e il decoro di questi locali saranno a carico dell'aggiudicatario.

Gli eventuali danni di qualsiasi natura al locale dovranno essere ripristinati dall'aggiudicatario a sua cura e spese.

L'aggiudicatario dovrà munirsi, a sua cura e spese, dei titoli amministrativi per la gestione dell'attività.

Nell'area esterna dedicata possono essere collocate da parte dell'aggiudicatario attrezzature per il gioco dei bambini (dovrà essere garantito il rispetto della normativa specifica e la dotazione delle necessarie certificazioni di idoneità)

E' vietato pavimentare o comunque modificare, con ghiaia o altro, il manto erboso esistente, salvo diverso provvedimento in merito da parte dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario dovrà mantenere un aspetto ordinato, pulito e decoroso anche all'esterno del locale e nelle sue pertinenze ed evitare qualunque danno alle piante collocate nel parco.

L'Amministrazione Comunale potrà accettare in ogni tempo, con libero accesso ai locali della struttura, se l'aggiudicatario osservi gli obblighi che gli incombono derivanti dal presente capitolato e dalle disposizioni impartite e provvedere, qualora vengano riscontrate delle inadempienze, ai sensi dell'articolo 10 del presente capitolato.

I locali presenti nell'edificio e non oggetto del presente contratto saranno utilizzati dall'Amministrazione Comunale quale deposito materiale od iniziative compatibili con gli stessi e non dovranno in alcun caso essere utilizzati dal locatario. L'Amministrazione ha la disponibilità di detti locali ai quali può accedere in qualunque momento previo avviso al locatario.

E' fatto divieto di subconcedere l'uso dei locali, anche temporaneamente, sia parzialmente che totalmente e di destinarli ad uso diverso da quello di Asilo Nido e depositi/ripostigli. E' fatto divieto di cedere il contratto. La violazione dei divieti posti in capo al Locatario implica la facoltà dell'Amministrazione Comunale di dichiarare la decadenza della locazione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza;

Il locatario assume la qualità di custode dei locali, ai sensi dell'art. 2051 del codice civile, e ne assume ogni responsabilità per danni a persone o cose cagionati da fatto od omissione del medesimo o dei suoi dipendenti o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevata ed indenne l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa al riguardo;

L'Amministrazione Comunale è esonerata da responsabilità in caso di interruzione dei servizi di fornitura dell'energia elettrica per cause indipendenti dalla sua volontà;

L'Amministrazione comunale ha facoltà di dichiarare la decadenza della concessione in locazione anche nelle seguenti ipotesi:

- 1) accertata la non veridicità del contenuto delle dichiarazioni sostitutive presentate dall'aggiudicatario emersa successivamente alla stipulazione del contratto di locazione;
- 2) situazioni di fallimento, di liquidazione, di cessata attività;

- 3) violazione dei divieti posti a carico del locatario;
- 4) mancato rispetto degli obblighi derivanti dal contratto di locazione, tra i quali il mancato o parziale pagamento del canone di locazione;
- 5) uso dei locali non conformi alla destinazione contrattuale.

## **Art. 5 – Obblighi dell'aggiudicatario**

L'aggiudicatario ha in particolare l'obbligo:

- di tenere la massima pulizia del locale, delle adiacenze, dei servizi igienici, degli arredi, delle parti comuni e dell'area esterna;
- di tenere pulita anche l'immediata adiacenza del locale e di non costituire, fuori dal locale, depositi, nemmeno temporanei, di qualsiasi materiale o attrezzatura;
- di osservare tutte le disposizioni di carattere igienico sanitario attinenti alla conduzione dell'attività;
- di osservare le norme in materia di sicurezza sia nei confronti dei propri dipendenti – che per gli utenti della struttura;
- di provvedere a propria cura e spese allo sfalcio dell'erba dell'area cortiliva e manutenzione delle alberature presenti;

Sono a carico dell'aggiudicatario:

- eventuali lavori, arredi, allestimenti, attrezzature e finiture ritenute necessarie; per l'eventuale implementazione nulla sarà dovuto dall'amministrazione ed eventuali allestimenti, arredi ed attrezzature a fine concessione rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale;
- realizzazione di recinzione di delimitazione dell'area cortiliva in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale.
- le spese di consumo per tutte le utenze, quali per esempio luce, gas, acqua, che saranno a carico dell'aggiudicatario secondo una tabella di ripartizione che verrà fornita unitamente alla procedura di evidenza pubblica, tranne che per le utenze telefoniche, per le quali dovrà essere attivata nuova linea;
- la verifica del funzionamento degli impianti ed apparati presenti in loco e la loro eventuale sistemazione;
- l'acquisizione e/o presentazione delle pratiche necessarie per l'avvio dell'attività di Asilo Nido;
- le spese contrattuali, l'imposta di bollo e di registro sono a carico dell'aggiudicatario.

## **Art. 6 – Personale**

L'aggiudicatario è responsabile del comportamento del personale che lo coadiuva che dovrà mantenere un contegno corretto verso il pubblico. Egli si assicura che i suoi collaboratori siano in possesso di tutti i requisiti richiesti dalle vigenti leggi e sanitarie.

In particolare l'aggiudicatario dovrà curare l'esatta applicazione dei contratti sindacali e di ogni altra norma previdenziale a tutela dei lavoratori, restando espressamente esclusa ogni interferenza e responsabilità dell'Amministrazione Comunale.

## **Art. 7 – Spese di gestione**

Il canone di locazione non è comprensivo delle spese di consumo per tutte le utenze, quali per esempio luce, gas, acqua, che saranno a carico dell'aggiudicatario secondo una tabella di ripartizione allegata al presente Bando, tranne che per le utenze telefoniche, per le quali dovrà essere attivata nuova linea.

L'aggiudicatario è responsabile direttamente per i danni arrecati a persone o cose di terzi in relazione alla sua attività, senza onere o responsabilità alcune per l'Amministrazione Comunale.

E' obbligo dell'aggiudicatario stipulare, allo scopo, prima della stipula dell'atto di concessione, apposita polizza assicurativa di responsabilità civile presso primaria compagnia di assicurazioni per un importo non inferiore a euro 200.000,00 e per tutta la durata contrattuale.

#### **Art. 8 - Importo a base di gara**

Il canone di locazione annuale posto a base di gara da assoggettare all'aumento offerto è pari ad € 6.576,00 (€ 548,00 mensili).

Per il soddisfacimento dell'interesse pubblico sotteso alla necessità di agevolare l'insediamento nel territorio comunale di una struttura destinata ad asilo nido, per i primi 12 mesi (decorrenti dalla consegna dei locali), il canone offerto potrà essere ridotto, fino all'azzeramento dello stesso, a titolo di compensazione rispetto a spese, sostenute direttamente dal locatario, per lavori all'interno dell'immobile destinate ad arredo bagni, recinzione e altri interventi (strettamente connessi al servizio che verrà reso) e che resteranno, alla scadenza della locazione, di proprietà del Comune.

Le suddette spese, oltre a dover essere preventivamente comunicate in sede di gara o entro un adeguato termine dalla sottoscrizione del contratto, dovranno poi essere dettagliatamente rendicontate e, se ritenute congrue dal competente responsabile, come sopra indicato, potranno portare, nel primo anno di vigenza del contratto, ad una riduzione, fino all'integrale azzeramento del canone annuo di locazione (spesa massima di Euro € 6.576,00);

Il canone offerto non sarà dovuto da subito per intero ma sarà corrisposto nel modo seguente:

- - dal 13esimo mese in poi il canone dovuto sarà di 548,00 (cinquecentoquarantotto/00) euro al mese aumentato della percentuale offerta in sede di gara e aumentato dell'aggiornamento ISTAT relativo al mese di giugno dell'anno precedente ed in seguito aggiornato annualmente all'aumento ISTAT;

Il pagamento del canone, quale risultante dall'offerta, dovrà effettuarsi in rate mensili anticipate, da versarsi entro il giorno dieci di ogni mese.

Il locatario si obbliga a pagare per intero le rate del canone mensile stabilito senza poterlo mai scomputare o diminuire qualunque contestazione e/o richiesta intenda promuovere nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

L'aggiudicatario dovrà – prima della firma dell'atto di locazione – costituire idoneo deposito cauzionale pari a tre mensilità, mediante fideiussione assicurativa/bancaria o mediante versamento in contanti presso la Tesoreria del Comune di Baricella – a garanzia della buona conservazione delle strutture affidategli e della piena ed esatta osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolo.

L'aggiudicatario dovrà, inoltre, costituire – prima della firma dell'atto di concessione – polizza fidejussoria a garanzia dei pagamenti dei canoni mensili.

Tutte le spese contrattuali e conseguenti ivi compreso le spese di registrazione saranno tutte a carico del conduttore/aggiudicatario.

### **Art. 9 - Sopralluogo obbligatorio**

I concorrenti dovranno recarsi obbligatoriamente sul posto per visionare i locali ad oggetto, previo appuntamento telefonico con l'Ufficio Tecnico Comunale (051.6622413), necessariamente accompagnati da un incaricato, il quale provvederà a rilasciare certificazione dell'avvenuto sopralluogo; detto certificato dovrà essere allegato alla domanda di partecipazione per la presentazione dell'offerta.

### **Art. 10 - Modalità per l'affidamento, criteri e procedure di aggiudicazione**

La concessione della locazione sarà affidata mediante procedura aperta con il criterio di aggiudicazione della migliore offerta economica a rialzo sul prezzo previsto per il canone annuo di locazione.

**OFFERTA ECONOMICA** – il punteggio massimo sarà assegnato al concorrente che presenterà l'aumento maggiore, mentre agli altri concorrenti che avranno presentato offerta valida, il punteggio sarà attribuito applicando la seguente formula:

$$PM : PO = 100 : X$$

Dove:

PM = percentuale maggiore

PO = percentuale offerta

$$X \text{ (punteggio offerta in esame)} = (100 \times PO) / PM$$

(i risultati si considerano con due decimali senza arrotondamento)

Per quanto riguarda l'offerta economica, i concorrenti dovranno presentarla redatta in carta semplice, contenente l'indicazione in cifre ed in lettere dell'aumento percentuale offerto sul canone annuale a base d'asta pari ad € 6.576,00, oltre imposte di legge se dovute.

La Commissione di gara provvederà a redigere una graduatoria delle offerte sulla base degli elementi di valutazione definiti dal presente bando.

La concessione della locazione verrà aggiudicato al concorrente che otterrà il punteggio complessivo più alto.

In caso di offerte uguali si procederà al sorteggio tra di esse.

L'aggiudicatario è obbligato a stipulare il contratto entro il termine che sarà fissato dall'amministrazione.

La mancata stipula del contratto entro il termine fissato sarà considerato come rinuncia dell'aggiudicatario e comporterà la revoca da parte dell'Amministrazione comunale dell'aggiudicazione; in tal caso potrà essere dichiarato aggiudicatario, se esistente, il secondo offerente.

## **Art. 11 -Termine di ricezione e modalità di presentazione delle offerte**

Le offerte dovranno pervenire in **UN PLICO CHIUSO E SIGILLATO**, controfirmato sui lembi di chiusura, riportante nominativo ed indirizzo del mittente nonché la seguente dicitura:

### **“PROCEDURA APERTA PER LA CONCESSIONE DELLA LOCAZIONE DI LOCALI DESTINATI ALLA GESTIONE DI UN’ATTIVITÀ DI ASILO NIDO”**

Il suddetto plico, pena l’esclusione della gara, deve pervenire entro e non oltre le ore **12:00** del giorno **31/08/2024** al seguente indirizzo:

Comune di Baricella  
Via Roma 76  
40052 Baricella (BO)

Per la consegna del plico sono ammesse tutte le forme inclusa la consegna a mano che potrà essere effettuata dal lunedì al sabato dalle ore 08,30 alle ore 12,00.

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente; oltre il suddetto termine non resta valida alcuna offerta anche se sostitutiva od aggiuntiva ad offerta precedente.

Nel suddetto plico dovranno essere inserite due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti il nominativo del mittente e la dicitura, rispettivamente

**“A – Documentazione Amministrativa”**

**“B – Offerta economica”.**

### **BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**

Nella busta contraddistinta dalla lettera “A”, a pena di esclusione, occorre inserire:

a) **domanda di partecipazione e contestuale dichiarazione** sottoscritta dall’offerente/legale rappresentante, resa ai sensi del D.P.R. n. 445 del 18.12.2000, con la quale si attesti il possesso dei requisiti necessari per l’affidamento della locazione ed altre dichiarazioni essenziali ai fini della partecipazione alla gara, redatta sul modello “Allegato 1”.

La domanda deve essere corredata da una copia non autenticata di un documento di identità del dichiarante in corso di validità.

b) **attestato di avvenuto sopralluogo**, che sarà rilasciato dall’Ufficio Tecnico Comunale.

### **BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA**

Nella busta contraddistinta dalla lettera “B”, a pena di esclusione, occorre inserire l’offerta economica contenente l’indicazione, in cifre e in lettere (in caso di diversità prevale l’importo espresso in lettere), dell’aumento percentuale offerto rispetto al canone annuale posto a base di gara di € 6.576,00.

L’offerta dovrà essere sottoscritta con firma leggibile ed apposta per esteso dall’offerente/legale rappresentante del concorrente.

## **Art. 12 - Sedute di gara**

- prima seduta pubblica (di apertura della “Busta A”, contenente la documentazione amministrativa): ore **10:00** del giorno **02/09/2024**, presso la sede del Comune di Baricella, Via Roma 76;

- seconda seduta pubblica (di apertura della “Busta B” contenente l’offerta economica); il giorno e l’ora saranno comunicati ai concorrenti tramite messaggio di posta elettronica inviato con almeno 48 ore di anticipo sulla data della seduta stessa.

## **Art. 13 – Aggiudicazione**

Il Presidente della Commissione comunica tempestivamente l’aggiudicazione provvisoria al soggetto interessato ed agli altri soggetti partecipanti.

L’aggiudicazione definitiva è subordinata alla verifica del possesso dei seguenti requisiti da effettuarsi in riferimento al soggetto quale persona giuridica dichiarato aggiudicatario provvisorio:

- qualsiasi soggetto, singolo o associato che non si trovi in situazioni che comportino la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione ed, in particolare, nelle condizioni previste dagli artt. 94 e 95 del D.Lgs. n. 36/2023 (per le parti compatibili con la presente procedura)
- di non aver commesso grave negligenza e/o gravi inadempienze nell’esecuzione di prestazioni affidate dalla stazione appaltante e/o non aver in corso provvedimenti che comportino l’impedimento di contrarre con la pubblica amministrazione.
- assenza di situazioni di morosità nei confronti dell’Amministrazione comunale contestate con formale diffida (con esclusione delle sanzioni conseguenti a violazioni del Codice della Strada) e assenza di situazioni di occupazione abusiva di immobili di proprietà comunale;

Requisiti professionali;

- l’iscrizione alla camera di commercio da almeno 2 anni per attività analoghe a quelle oggetto della destinazione dell’immobile della presente procedura (ramo ristorazione e somministrazione di alimenti e bevande);

## **Art. 14 - Altre prescrizioni e informazioni**

- L’asta sarà dichiarata valida anche se perverrà una sola offerta valida.
- I soggetti partecipanti non dovranno ricorrere in alcuna delle cause di esclusione evidenziate nell’istanza di partecipazione alla gara e dichiarazione unica sostitutiva.
- La stipulazione del contratto avverrà successivamente all’adozione della determina di aggiudicazione definitiva con spese a carico del soggetto aggiudicatario ed è subordinata al buon esito delle verifiche di legge.
- L’aggiudicatario dovrà costituire idoneo deposito cauzionale pari a n. 3 (tre) mensilità a garanzia della piena ed esatta osservanza degli obblighi derivanti dal bando prima della stipulazione del contratto.
- L’aggiudicatario dovrà, inoltre, costituire – prima della firma dell’atto di locazione – polizza fidejussoria a garanzia del versamento dei canoni mensili.

Dovrà presentarsi polizza fidejussoria/fidejussione bancaria contratta con primaria compagnia assicurativa o con primario istituto di credito a favore del Comune di Baricella, del tipo “a prima richiesta”, di importo pari a una annualità del canone offerto.

La fidejussione di cui sopra dovrà necessariamente contenere le seguenti clausole:  
a) la polizza/fidejussione sarà svincolata esclusivamente su apposita dichiarazione del Comune garantito o su restituzione del documento con l’annotazione del nulla osta dello svincolo;

b) il ritardo o il mancato pagamento dei supplementi di premio non potrà in alcun modo essere opposto al Comune di Baricella;

c) la banca o la società assicuratrice rinuncia esplicitamente ad avvalersi del beneficio della preventiva escusione di cui all’art. 1944 cc.;

- d) la banca o la società assicuratrice dovrà versare l'importo garantito entro trenta giorni dalla richiesta scritta del Comune di Baricella;
- e) la banca o la società assicuratrice rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 cc.;
- L'aggiudicatario dovrà, inoltre, costituire – prima della firma dell'atto di locazione idonea polizza assicurativa della responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori, per danni a persone e cose, riferita a tutte le attività che dovranno essere svolte all'interno dell'immobile con massimale non inferiore a € 200.000,00.
- Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di locazione, pena la risoluzione per inadempienza ex art. 1456 del Codice Civile.  
Il costo delle predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore.

#### **Art. 15 - Trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 13 del Regolamento (UE) 679/2016**

Ai sensi dell'art.13 del regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Baricella, con sede in via Rona n.76 – 40052 Baricella, in qualità di Titolare del trattamento, è tenuto a fornire informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali.

Il Responsabile del trattamento conserva, nel caso siano allo stesso affidati servizi di amministrazione di sistema, direttamente e specificamente, per ogni eventuale evenienza, gli estremi identificativi delle persone fisiche preposte quali amministratori di sistema.

Il Responsabile del trattamento deve adottare misure tecniche ed organizzative adeguate per salvaguardare la sicurezza di qualsiasi rete di comunicazione elettronica o dei servizi forniti all'Ente, con specifico riferimento alle misure intese a prevenire l'intercettazione di comunicazioni o l'accesso non autorizzato a qualsiasi computer o sistema.

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli di esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Il Responsabile del trattamento garantisce competenze ed affidabilità dei propri dipendenti e collaboratori autorizzati al trattamento dei dati personali (di seguito anche incaricati) effettuati per conto dell'Ente.

I dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

I dati personali sono trattati per le seguenti finalità: presentazione dell'offerta per la concessione in locazione, verifica dei requisiti stabiliti dal presente avviso, stipulazione e gestione del contratto.

I dati raccolti possono essere comunicati ad altri soggetti pubblici (es. altri Comuni, Agenzia delle entrate, Tribunali, Procura) o privati nella misura strettamente indispensabile per svolgere attività istituzionali previste dalle vigenti disposizioni, in relazione ai controlli da effettuare sulle autodichiarazioni rese sul possesso dei requisiti stabiliti dal presente bando, ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000, e per l'esecuzione di ogni adempimento previsto dalla normativa vigente nazionale e comunitaria. Al di fuori di queste ipotesi i dati non sono comunicati a terzi né diffusi.

I dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione Europea.

I dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto in corso, da instaurare o cessato, anche con riferimento ai dati forniti di propria iniziativa da parte dell'interessato. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

#### **Art. 16 - Disposizioni finali**

Le dichiarazioni mendaci, rese ai sensi del D.P.R. n. 445/2000, la falsità negli atti e l'uso di atti falsi saranno perseguiti ai sensi del codice penale e delle leggi speciali in materia e determineranno la pronuncia di decadenza dei benefici eventualmente conseguenti il provvedimento emanato su tali basi.

Per tutto quanto non espressamente previsto dal presente bando si applicano le disposizioni di legge, statutarie e regolamentari vigenti.

Il Responsabile Unico del Procedimento è il Geom. Federico Ferrarato, Responsabile del Secondo Settore Gestione del Territorio.

Il presente bando è stato approvato con Determina del Secondo Settore Gestione del Territorio n. 281 del 24/07/2024.

Ogni informazione relativa al presente procedimento potrà essere richiesta esclusivamente per iscritto al Secondo Settore Gestione del Territorio entro il 10° giorno successivo alla pubblicazione esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo: [segreteriaut@comune.baricella.bo.it](mailto:segreteriaut@comune.baricella.bo.it)

La presentazione delle domande di partecipazione comporta piena ed incondizionata conoscenza ed accettazione delle regole della gara in oggetto.

Allegati:

- Planimetrie dei locali (Allegato A)
- Tabella ripartizioni spese utenze (Allegato B)
- Domanda di partecipazione al bando, comprensiva delle dichiarazioni (Allegato 1)
- Modulo offerta economica (Allegato 2)

Baricella, 26/07/2024

**IL RESPONSABILE DEL 2° SETTORE**  
*Geom. Federico Ferrarato*  
(documento firmato digitalmente<sup>1</sup>)

<sup>1</sup> Ai sensi del testo unico D.P.R. 28 dicembre 2000, n. 445, del D.Lgs. 82/2005 e norme collegate, il quale sostituisce il testo cartaceo e la firma autografa.