

## **Bando di gara**

**Per la gestione dell'esercizio commerciale da adibire a bar e ristorazione denominato "Caffè Moresco" di Vicenza in sub-concessione.**

### **Sezione A: Aggiudicante (concessionario)**

A.1) Denominazione e indirizzi

Il Torrione degli Alpini Srl unipersonale – Viale Bartolomeo D'Alviano 6 – 36100 Vicenza

P.IVA/CF 03986270241

Tel.: 0444 926988

E-mail pec: [iltorrionedeglialpini@pec.it](mailto:iltorrionedeglialpini@pec.it)

Indirizzo Internet: [www.anavicenza.it](http://www.anavicenza.it)

A.2) Comunicazione documenti di gara

Sono disponibili per l'accesso gratuito e diretto, all'indirizzo internet:

<http://www.anavicenza.it/sito/moresco>

Ulteriori informazioni sono disponibili all'indirizzo sopraindicato al punto A.1.

Le offerte di partecipazione vanno inviate, con le modalità indicate nel disciplinare, all'indirizzo detto al punto A.1.

Richieste di chiarimento potranno essere inviate via e-mail pec di cui al punto A.1, fino a 7 giorni prima della scadenza, a tali quesiti sarà data risposta (anonima), entro due giorni dalla data di scadenza di presentazione delle offerte, attraverso l'indirizzo internet: <http://www.anavicenza.it/sito/moresco>.

### **Sezione B: Oggetto**

B.1) Denominazione: Procedura negoziata per l'affidamento della gestione dell'esercizio commerciale da adibire a bar e ristorazione denominato "Caffè Moresco" di Vicenza, in sub-concessione mediante affitto di ramo d'azienda.

B.2) Breve descrizione:

Il Torrione degli Alpini SRL unipersonale, in accordo con la Sezione A.N.A. di Vicenza ed in relazione alla concessione per la gestione del locale avuta dall'Amministrazione Comunale di Vicenza tramite convenzione prot. generale del Comune di Vicenza n. 178198 del 29/12/2017, intende procedere alla individuazione di un operatore economico sub-concessionario a cui affidare la gestione del "Caffè Moresco" di Vicenza mediante affitto di ramo d'azienda.

I locali verranno consegnati all'aggiudicatario agibili e con finiture ed impianti standard come da progetti approvati. Per determinare il gestore, Il Torrione degli Alpini Srl emana il presente bando che si riferisce alle disposizioni del Codice degli appalti (d.lgs. 50/2016), nei limiti e per quanto compatibili con la fattispecie.

B.3) Luogo di esecuzione: Caffè Moresco Viale Dalmazia 7-9 – 36100 Vicenza

B.4) Valore canone mensile base, IVA esclusa: €2.800,00 mensili (€33.600,00 annui) soggetto a rivalutazione ISTAT.

B.5) Durata del contratto: definito nel contratto affitto di ramo d'azienda in sub-concessione (per un totale massimo di 6 anni rinnovabili per altri 6 anni).

### **Sezione C: Informazioni di carattere giuridico, economico, finanziario e tecnico**

C.1) Condizioni di partecipazione (Elenco e breve descrizione delle condizioni)

Possono presentare domanda di partecipazione tutte le imprese in forma singola, siano esse ditte individuali o società. Non possono partecipare quelle imprese in stato fallimentare o di concordato preventivo o che hanno legale rappresentante, titolare, amministratori, soci, direttori tecnici, con carichi pendenti o condanne passate in giudicato per reati contro il patrimonio, truffa, spaccio e contrabbando e altri reati contro la persona, nonché condannati per vilipendio al Tricolore nazionale, alla Repubblica Italiana ed alle sue Istituzioni. Non possono partecipare più imprese facenti parte di uno stesso gruppo, indipendentemente dalla quota di cui sono partecipate, pena esclusione di tutte. Costituisce altresì motivo di esclusione quanto disposto all'art. 80 del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., ovvero di ogni altra situazione che determinerebbe l'esclusione dalle gare di appalto o l'incapacità di contrarre con la Pubblica amministrazione.

L'edificio che ospita il Caffè Moresco è costituito da un piano terra, un primo piano con terrazza, uno scantinato, un'area esterna a giardino e a parcheggio.

Il piano terra e la terrazza, lo scantinato, l'area esterna a giardino, sono parte del ramo d'azienda dato in affitto all'aggiudicatario. L'aggiudicatario potrà utilizzare il parcheggio esclusivamente per il titolare, i suoi dipendenti ed il carico/scarico merci. L'aggiudicante si riserva il diritto di passaggio per accedere ai locali superiori per se e per gli aventi causa e l'uso dei servizi igienici. Il locale non potrà subire modifiche strutturali o che differiscano dai progetti approvati, per iniziativa autonoma dell'aggiudicatario. L'aggiudicatario dovrà provvedere all'arredo, alle ulteriori attrezzature secondo le proprie esigenze necessarie per lo svolgimento dell'attività ed al sistema di climatizzazione e ricambio d'aria, alle tinteggiature esterne e alle insegne che dovranno essere sottoposte ad approvazione da parte della Soprintendenza archeologia, belle arti e paesaggio. L'aggiudicatario potrà modificare o sostituire il bancone del bar e le relative parti impiantistiche, così come la cappa aspirante ed il lavello della cucina, ed eseguire piccoli adattamenti, il tutto a propri oneri e spese, secondo le norme e con le certificazioni d'obbligo, previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale proprietaria e dell'aggiudicante.

#### C.1.1) Capacità economica, finanziaria, cauzioni

Vanno presentati:

- a) documentazione inerente gli ultimi 3 bilanci depositati degli esercizi finanziari relativi agli anni, 2015, 2016 e 2017 (quest'ultimo anche come bozza di bilancio con rettifiche di fine anno).
- b) documento di affidabilità/referenza bancaria rilasciato da uno o più istituti di credito bancario.
- c) dichiarazione di Istituto bancario o compagnia di assicurazione, con impegno ad emettere per l'aggiudicatario, ad aggiudicazione definitiva avvenuta e con durata per l'intera valenza contrattuale:
  - c1) fidejussione a prima richiesta e senza eccezioni a titolo di cauzione per danni di importo pari a 6 mensilità d'affitto aggiudicato;
  - c2) fidejussione a prima richiesta e senza eccezioni a titolo di copertura per mancato pagamento del canone, escutibile dopo tre mesi di canone non pagato o per copertura del danno causato da risoluzione anticipata del contratto per colpa dell'aggiudicatario e per un importo non inferiore a 6 mesi del canone d'affitto aggiudicato.

Le garanzie fideiussorie di cui sopra, dovranno attenersi alle modalità di cui all'art. 93 commi 3 e 4 del D.Lgs. 50/2016.

#### C.1.2) Capacità professionale e tecnica

- a) curriculum professionale per partecipanti individuali con presentazione di diplomi, attestati di formazione inerenti all'attività oggetto del bando o curriculum societario (per le società). Sarà oggetto di valutazione in offerta tecnica.
- b) dichiarazione possesso dei requisiti morali di cui all'art. 80 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i. e dei requisiti di cui al primo capoverso della lettera C1;
- c) certificato di iscrizione alla Camera di Commercio I.A.A. territorialmente competente per il settore merceologico di riferimento del presente affidamento.

### C.2) Condizioni di esclusione o risoluzione del contratto

A pena esclusione, i requisiti richiesti al punto C.1.2, devono essere posseduti alla data di presentazione dell'offerta ed in caso di aggiudicazione dovranno essere mantenuti validi sino al termine del periodo contrattuale. La non conservazione o perdita dei requisiti potrà comportare la risoluzione del contratto per colpa, su richiesta dell'aggiudicante con richiesta di risarcimento pari alle mensilità restanti alla conclusione del contratto.

Possono essere motivo di risoluzione anticipata per colpa dell'aggiudicatario, su richiesta dell'aggiudicante, comportamenti del titolare, rappresentante legale, direttori o personale, operanti nell'ambito del Caffè Moresco, contrari all'etica e al buon nome dell'A.N.A., condanne passate in giudicato o carichi pendenti per reati contro la morale, la persona, il patrimonio pubblico, lo Stato Italiano.

Il ricorso al subappalto e all'avvalimento non sono ammessi.

E' esclusa qualsiasi forma di risarcimento o indennizzo a favore dell'aggiudicatario/sub-concessionario in caso di cessazione o risoluzione anticipata dell'affitto del ramo d'azienda.

### C.3) Criteri di aggiudicazione

I criteri saranno quelli conformi alla modalità che negli appalti pubblici si definisce: offerta economicamente più vantaggiosa, con punteggio massimo di 100 punti, così composti: massimo 70 punti per l'offerta tecnica e massimo 30 punti per l'offerta economica come meglio specificato nel Disciplinare di Gara.

Sarà oggetto di punteggio per l'offerta tecnica, oltre a quanto indicato in C.1.2:

- a) proposte per la realizzazione di eventi con impegno di presentarlo anno per anno;
- b) orari di apertura;
- c) piano di gestione per la conduzione del locale e del personale, compreso lo stile di arredo, di abbigliamento del personale e delle tipologie di impostazione del bar e della ristorazione;
- d) Sarà oggetto di punteggio per l'offerta economica:
  - il valore del canone mensile offerto a rialzo su quanto espresso al punto B.4;
  - l'offerta migliorativa consistente nel valore offerto, da parte dell'aggiudicatario, per la realizzazione di parte dei lavori a carico dell'aggiudicante.

## **Sezione D: Presentazione delle offerte, termini, modalità di gara**

### D.1) Modalità di presentazione delle offerte

Busta A contenente l'offerta tecnica con dicitura 'BUSTA A - Offerta tecnica Caffè Moresco'.

Busta B contenente l'offerta economica con la dicitura: 'BUSTA B - Offerta economica Caffè Moresco'.

Le due buste sigillate e controfirmate sui lembi dovranno essere inserite in una terza busta (principale) o plico anch'essa sigillata e firmata sui lembi che dovrà riportare la ragione sociale dell'offerente e la dicitura 'Gestione dell'esercizio commerciale da adibire a bar e ristorazione denominato "Caffè Moresco" di Vicenza, in sub-concessione' e che conterrà anche la documentazione:

Dichiarazioni sostitutive, redatte ai sensi del DPR 445/2000, in ordine al possesso dei requisiti generali e speciali richiesti, certificato di iscrizione camerale per le società, elenco nominativi dei titolari, soci, direttori tecnici, con residenza, C.F., ruolo nell'ambito della ditta o della società, copia documento d'identità valido del titolare o legale rappresentante concorrente.

### D.2) Date e orari

Termine per il ricevimento delle offerte di partecipazione Data: 30/05/2018 Ora: 12:00

La busta o plico, contenente le buste A e B come indicato in D.1, andrà fatta pervenire dal concorrente, a

sua cura e unica responsabilità, entro i termini qui detti, alla segreteria de Il Torrione degli Alpini S.r.l. presso la Sezione A.N.A. di Vicenza all'indirizzo detto in A.1. Farà fede la data e orario posti dalla segreteria al ricevimento.

D.3) Lingue utilizzabili per la presentazione delle offerte di partecipazione: Italiano

D.4) Periodo minimo durante il quale l'offerente è vincolato alla propria offerta: 6 mesi dal termine ultimo per il ricevimento delle offerte.

D.5) Contratto

Dopo la definizione dell'aggiudicazione definitiva, che sarà data via pec all'aggiudicatario e pubblicata sul sito internet [www.anavicenza.it](http://www.anavicenza.it), sarà perfezionato l'affitto del ramo d'azienda con sottoscrizione di atto notarile con le clausole per la sub-concessione definite dal Torrione degli Alpini Srl. Le spese saranno a carico dell'aggiudicatario.

Vicenza, 8 maggio 2018