



## BANDO DI GARA

per la locazione di n. 1 immobile ad uso bar / ristoro presso il 'Park Centro' nell'area denominata "ex gasometro" nel Comune di Verona, in gestione ad AMT – Azienda Mobilità Trasporti Verona a seguito dell'atto di assegnazione sottoscritto tra le società AMT SpA e Parcheggio Ponte Aleardi Srl

### **1) ENTE AGGIUDICATORE**

- AMT SpA
- indirizzo: Via F. Torbido, 1 37133 Verona
- telefono: **045.2320018** per informazioni relative alla procedura di gara, all'immobile, per ottenere la documentazione tecnica e per fissare gli appuntamenti per i sopralluoghi
- telefax: **045.2320010**
- internet: **www.amt.it**
- indirizzo email: **amtspa@cgn.legalmail.it**

### **2) PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Procedura aperta. La gara verrà aggiudicata con il sistema dell'offerta segreta. Le offerte dovranno essere, a pena di esclusione, in aumento rispetto al prezzo a base d'asta.

La gara verrà aggiudicata al concorrente che avrà offerto il prezzo più alto. In caso di offerte uguali si procederà a sorteggio. In caso di discordanza tra l'importo espresso in cifre e quello espresso in lettere verrà preso in considerazione l'importo maggiore e quindi quello a favore di Amt.

### **3) OGGETTO**

Locazione al miglior offerente di n. 1 immobile, descritto e catastalmente censito presso il Comune di Verona come di seguito:

Piazzale del Cimitero n. 2; fg. 269 part. 149, sub 2, (bar/ristoro) - superficie netta: mq 96,00 circa, oltre 5 posti auto pertinenziali

La destinazione dell'immobile all'attività di bar/ristoro non potrà essere cambiata in quanto funzionale al parcheggio pubblico.

### **4) IMPORTO DELLA GARA**

Canone mensile a base d'asta € 3.350,00 oltre IVA.

Il canone di locazione per i primi 12 mesi sarà pari al 50% di quanto offerto dall'aggiudicatario

### **5) CAUZIONE PROVVISORIA**

Pari al 2% del canone per 6 anni di locazione posto a base d'asta e quindi € 4.824,00

### **6) REQUISITI**

Ai fini dell'ammissione alla gara, il concorrente dovrà dichiarare, tramite sottoscrizione del modello fornito da AMT (Dichiarazione di possesso dei requisiti **per persone fisiche – Allegato 1** o Dichiarazione di possesso dei requisiti **per persone giuridiche – Allegato 1/A**) di possedere i requisiti in esso indicati.

I concorrenti dovranno, altresì, essere in possesso dei seguenti requisiti di capacità economica/finanziaria e professionale:

- Essere in possesso di esperienza almeno decennale nella conduzione di esercizi pubblici con attività di bar/ristoro
- Avere almeno due referenze bancarie con un istituto di credito che dichiara che il concorrente possiede capacità economico finanziarie per fronteggiare gli impegni derivanti dalla partecipazione alla procedura di gara per la locazione in oggetto.

Il possesso di tutti i requisiti dichiarati verrà verificato sull'aggiudicatario prima della stipula del contratto anche mediante richiesta allo stesso di fornire idonea documentazione

Il modello di "Dichiarazione del possesso dei requisiti" dovrà essere inserito, a pena di esclusione, nella prima busta secondo le modalità meglio specificate al successivo paragrafo 7.

Nel caso di persona giuridica il modello può essere sottoscritto anche da un procuratore del legale rappresentante e in tal caso va allegata la relativa procura, a pena di esclusione.

## **7) CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE**

Non è consentita la presentazione da parte di un unico soggetto di più offerte per la locazione del medesimo immobile, pena l'esclusione dell'offerente della gara in relazione a tutte le offerte svolte.

I soggetti interessati dovranno presentare un plico chiuso, a pena di esclusione, contenente la documentazione, di seguito specificata, e l'offerta economica, che dovrà pervenire a mano o per posta ad AMT - Azienda Mobilità Trasporti Verona Ufficio Protocollo, Via F. Torbido n. 1, 37133 Verona **entro le ore 12 del giorno 16 dicembre 2014, pena l'esclusione**, e dovrà riportare la seguente dicitura:

**“Offerta segreta per la gara del giorno 23 novembre 2014 per la locazione di n. 1 immobile ad uso bar / ristoro nell'area denominata “ex gasometro” nel Comune di Verona”**

Il plico dovrà contenere al suo interno due buste anch'esse chiuse ed idoneamente sigillate.

**La prima busta**, con la dicitura **“DOCUMENTI”** scritta all'esterno, dovrà contenere, a pena di esclusione:

- 1) **originale del documento** comprovante la **cauzione provvisoria dell'importo indicato al precedente paragrafo n. 5** che potrà essere costituita **alternativamente in uno dei seguenti modi:**

- a) Bonifico bancario a favore di AMT presso la Banca Unicredit SpA, sul conto corrente codice IBAN IT97W0200811758000014379597, infruttifero di interessi;
- b) assegno circolare intestato ad AMT;
- c) fideiussione bancaria o polizza fideiussoria. Tale fideiussione o polizza dovrà prevedere espressamente, a pena di esclusione:
  - durata di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
  - che l'Ente fideiussore si obbliga incondizionatamente e senza riserva alcuna ad effettuare su semplice richiesta di AMT entro 15 giorni il versamento della somma dovuta, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e della decadenza di cui all'art. 1957 c.c.

2) dichiarazione resa dal concorrente o dal legale rappresentante dell'impresa ai sensi del DPR 445/2000, in bollo, redatta conformemente all'**Allegato 1 nel caso di persona fisica, e all'Allegato 1/A, nel caso di persona giuridica**, corredata da fotocopia del documento di identità del sottoscrittore, in corso di validità, con la quale si dichiara:

**nel caso di persona fisica:**

- di essere in possesso di esperienza almeno decennale nella conduzione di esercizi pubblici con attività di bar/ristoro;
- di avere almeno due referenze bancarie con un istituto di credito che dichiara il possesso di capacità economico finanziarie per fronteggiare gli impegni derivanti dalla partecipazione alla procedura di gara per la locazione in oggetto
- di essere consapevole che la destinazione dell'immobile oggetto della presente procedura è di bar/ristoro e che non potrà essere cambiata in quanto funzionale al parcheggio pubblico;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto a contrarre con la pubblica amministrazione;
- di non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati;
- che non è stata pronunciata nei propri confronti, nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi grave reato che incida sulla moralità professionale o per gravi delitti finanziari;
- di essere in regola con la legislazione antimafia;
- che non è stata pronunciata nei propri confronti, nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato o di applicazione di pena ex art. 444 cpp per delitti dolosi di particolare gravità compiuti contro il patrimonio, contro la persona, nonché in violazione del DPR 309/90, della L. n. 75/58 e dell'art. 416 bis cp;
- di non aver commesso gravi violazioni, debitamente accertate rispetto alle norma in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro ai sensi del D. Lgs. 81/2008;
- di aver preso visione dell'bando di gara e dello schema di contratto e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenuti
- di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della locazione e di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del relativo contratto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di essere consapevole che sono a proprio carico tutti gli espletamenti e le relative spese necessarie per l'ottenimento, rinnovo e/o adeguamento dei vari permessi, concessioni,

licenze/autorizzazioni e allacciamenti per l'espletamento dell'attività commerciale e che nulla potrà pretendere da AMT a tale titolo

- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto.

**nel caso di persona giuridica:**

- di essere in possesso di esperienza almeno decennale nella conduzione di esercizi pubblici con attività di bar/ristoro;
- di avere almeno due referenze bancarie con un istituto di credito che dichiara il possesso di capacità economico finanziarie per fronteggiare gli impegni derivanti dalla partecipazione alla procedura di gara per la locazione in oggetto;
- di essere consapevole che la destinazione dell'immobile oggetto della presente procedura è di bar/ristoro e che non potrà essere cambiata in quanto funzionale al parcheggio pubblico;
- che la ditta non si trova in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non sono in corso procedimenti per la dichiarazione di una di tali situazioni e di non versare in stato di sospensione o cessazione dell'attività commerciale;
- di non trovarsi in alcuna delle condizioni che determinano il divieto di contrarre con la pubblica amministrazione;
- i nominativi, le date di nascita, la residenza e la qualifica di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che non è stata pronunciata nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato per qualsiasi grave reato che incida sulla moralità professionale o per gravi delitti finanziari a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi sono in regola con la legislazione antimafia;
- che non è stata pronunciata, nei dieci anni precedenti alla presentazione dell'offerta, una condanna con sentenza passata in giudicato o di applicazione di pena ex art. 444 cpp per delitti dolosi di particolare gravità compiuti contro il patrimonio, contro la persona, nonché in violazione del DPR 309/90, della L. n. 75/58 e dell'art. 416 bis cp, a carico di tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali a favore dei lavoratori;
- che non sussistono rapporti di controllo e collegamento ai sensi dell'art. 2359 c.c. con altri concorrenti partecipanti alla gara;
- che tutti i soggetti in grado di impegnare la ditta verso terzi non hanno commesso gravi violazioni, debitamente accertate rispetto alle norme in materia di sicurezza e ad ogni altro obbligo derivante dai rapporti di lavoro ai sensi del D.lgs 81/2008;
- di aver preso visione del bando di gara e dello schema di contratto e di accettare incondizionatamente tutte le previsioni e le condizioni in essi contenute;
- di avere preso visione e conoscenza dell'immobile oggetto della locazione e di impegnarsi in caso di aggiudicazione alla stipula del relativo contratto di locazione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova e che si accetta;
- di essere consapevole che sono a proprio carico tutti gli espletamenti e le relative spese necessarie per l'ottenimento, rinnovo e/o adeguamento dei vari permessi, concessioni,

licenze/autorizzazioni e allacciamenti per l'espletamento dell'attività commerciale e che nulla potrà pretendere da AMT a tale titolo;

- di giudicare il prezzo a base d'asta congruo e tale da consentire l'aumento offerto.

3) **Schema di contratto firmato (Allegato 3)**

4) **Fotocopia documento di identità del sottoscrittore (in caso di procura allegare copia delle procura dichiarata conforme all'originale)**

**La seconda busta**, con la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" scritta all'esterno, dovrà contenere, a pena di esclusione, l'offerta economica conformemente all'**Allegato 2** sottoscritta dal concorrente / legale rappresentante dell'impresa. L'offerta economica consiste nell'indicazione del prezzo offerto per la locazione mensile dell'immobile, che dovrà essere in aumento rispetto quello posto a base di gara, pena l'esclusione.

**8) INFORMAZIONI, VISITE E DOCUMENTAZIONE**

Per informazioni e per il sopralluogo, gli interessati dovranno rivolgersi alla Segreteria di AMT (tel. 045.2320018, centralino 045.2320025 - fax. 045.2320010).

La documentazione relativa alla presente gara costituita dagli allegati modelli dichiarazione sostitutiva, modello offerta e schema di contratto di locazione risulta altresì a disposizione del concorrente presso la Sezione Affari Generali dalle ore 09,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì, previo appuntamento telefonico (045.2320018) ovvero è scaricabile dal sito internet aziendale [www.amt.it](http://www.amt.it)

**9) SCADENZA FISSATA PER LA RICEZIONE DELLE OFFERTE:**

**ORE 12,00 DEL GIORNO MARTEDI' 16 DICEMBRE 2014, pena l'esclusione**

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna altra offerta, anche se sostitutiva od aggiuntiva di offerta precedente.

**SI AVVERTE CHE SI DARÀ LUOGO ALL'ESCLUSIONE DALLA GARA DI TUTTI QUEI CONCORRENTI CHE NON ABBIANO FATTO PERVENIRE IL PLICO DI CUI AL PARAGRAFO 7 NEL LUOGO E NEL TERMINE IVI INDICATI OVVERO PER I QUALI MANCHI O RISULTI INCOMPLETA O IRREGOLARE LA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA.**

**10) LINGUA UTILIZZABILE NELLE OFFERTE**

Tutti i documenti presentati devono essere redatti in lingua italiana o corredati da traduzione giurata, pena l'esclusione.

**11) MODALITÀ DI APERTURA DELLE OFFERTE**

L'apertura dei plichi contenenti le offerte si terrà presso AMT – Via F. Torbido, 1 37133, Verona, **il giorno GIOVEDÌ 18 DICEMBRE 2014 alle ore 12.00**

## **12) ALTRE INFORMAZIONI**

AMT procederà all'aggiudicazione della gara anche in caso di una sola offerta valida, purchè ritenuta congrua e conveniente a suo insindacabile giudizio.

Gli offerenti sono vincolati alla propria offerta per un periodo di 180 giorni decorrenti dalla data di presentazione delle offerte.

Gli offerenti non aggiudicatari non potranno reclamare indennità di sorta.

AMT procederà alla verifica dei requisiti dichiarati dall'aggiudicatario in sede di gara e richiederà al medesimo di fornire la documentazione a comprova dei requisiti di carattere economico, finanziario e professionale.

Il mancato possesso dei requisiti e/o la mancata consegna dei documenti richiesti nel termine indicato da AMT comporterà la revoca dell'aggiudicazione.

Nel caso di rinuncia dell'aggiudicatario o di revoca dell'aggiudicazione, verrà incamerata la cauzione provvisoria e AMT si riserva la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di procedere all'aggiudicazione agli offerenti che seguono in graduatoria.

L'aggiudicazione sarà senz'altro obbligatoria e vincolante a tutti gli effetti di legge per l'aggiudicatario, mentre lo sarà per AMT solo dopo la stipula del contratto di locazione.

Prima della stipula del contratto l'aggiudicatario dovrà versare una cauzione definitiva a garanzia di tutte le obbligazioni nascenti dai contratti di locazione di importo pari a 12 mensilità del canone offerto. Detta garanzia potrà essere prestata con versamento in conto deposito cauzionale ovvero con fideiussione bancaria, che dovrà prevedere espressamente l'obbligo incondizionato e senza riserva alcuna dell'Ente fideiussore di effettuare su semplice richiesta di AMT entro 15 giorni il versamento della somma dovuta, escludendo in particolare il beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 c.c. e della decadenza di cui all'art. 1957 c.c.

Inoltre, l'aggiudicatario prima della stipula del contratto dovrà altresì consegnare ad AMT un'idonea polizza assicurativa mirata e comunque riferita all'immobile oggetto di aggiudicazione contro i rischi di RCT, incendio, scoppio ed allagamenti, fenomeni elettrici ed atmosferici, atti vandalici. Nella polizza di assicurazione deve essere stabilito che, in caso di sinistro, il risarcimento in termini di polizza sarà dalla Compagnia Assicuratrice liquidato direttamente al danneggiato per la R.C.T. e ad AMT per danni all'immobile. Ove il valore da risarcire per danni arrecati a persone e/o cose ecceda i singoli massimali coperti dalle predette polizze, l'onere relativo dovrà intendersi a totale carico del conduttore.

Sono a carico del conduttore le spese condominiali come da Regolamento condominiale in aggiornamento e relative tabelle millesimali in vigore.

Tutte le spese e gli oneri per l'ottenimento, rinnovo e/o adeguamento dei permessi, delle concessioni, delle licenze/autorizzazioni necessarie per lo svolgimento dell'attività commerciale esercitata nell'immobile sarà a carico dell'aggiudicatario che nulla potrà pretendere a tale titolo da AMT.

E' fatto divieto al conduttore di posizionare o installare nei locali slot machine o altri apparecchi per giochi elettronici o virtuali, né impianti o strumenti che possano ledere o diminuire il decoro dei luoghi.

Considerata la natura dell'esercizio e del contesto in cui esso si colloca il conduttore dovrà garantire l'apertura continuativa dell'esercizio al pubblico perlomeno dalle ore 7.00 alle ore 20.00 e dovrà posizionare e gestire almeno due distributori automatici (caldo e freddo) funzionanti nelle ore di chiusura del bar.

Tutte le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc, saranno poste a carico delle parti nella misura del 50% ciascuna.

Il contratto di locazione, che dovrà essere stipulato entro il termine stabilito da AMT, avrà durata di anni 6 + 6 e sarà disciplinato dalla L. 392/78. I termini, le modalità e condizioni di esecuzione sono indicati nel relativo schema di contratto, allegato al presente bando (**Allegato 3**).

Nell'eventualità di risoluzione anticipata e/o recesso dal rapporto locatizio, il Locatore si riserva, a suo insindacabile giudizio, di concludere un nuovo contratto di locazione con gli offerenti che seguono in graduatoria.

Ai sensi del D. Lgs. 196/03 si informa che i dati forniti dai concorrenti saranno trattati da AMT per finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula del contratto. Il titolare del trattamento è AMT SpA.

Il responsabile del procedimento è l'ing. Carlo Alberto Voi.

Verona, 21.11.2014

FIRMA

AZIENDA MOBILITÀ E TRASPORTI SPA  
IL DIRETTORE GENERALE  
*Carlo Alberto Voi*

