



DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Via Pietrapiana n. 53 – FIRENZE

AVVISO PUBBLICO

Il Comune di Firenze intende procedere all'assegnazione in concessione a terzi di uno spazio destinato alla somministrazione di alimenti e bevande all'interno del Nuovo Palazzo di Giustizia di Firenze.

1) **OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

Il bene, denominato “**Blocco F**” risulta composto dai seguenti locali:

- ampio locale, posto al primo piano, di mq. 456 circa, da destinarsi a zona cucina con dispensa-frigo, zona per il pubblico con bancone bar-ristoro e tavolini;
- una zona servizi igienici-spogliatoio, posta al piano primo, di mq. 29,7 circa;
- una loggia accessibile dal locale ed esclusiva, di circa mq. 252, attrezzabile con tavolini, eccetto una via di esodo diretta alla scala di emergenza esterna della superficie di mq 100;
- un deposito derrate, posto al primo piano interrato, di circa mq. 87,50.

Tutti i locali oggetto del presente avviso sono a grezzo e necessitano di opere di completamento, meglio illustrate nella relazione tecnica descrittiva allegata come parte integrante al presente atto.

Il rapporto che verrà ad instaurarsi con il Comune sarà disciplinato dal presente avviso pubblico, dall'atto di concessione e dalle prescrizioni previste nella relazione tecnica descrittiva, tutti allegati come parte integrante al presente atto, nonché dalle norme, regolamenti e prescrizioni nei medesimi atti richiamati.

L'aggiudicatario dovrà garantire il seguente orario di apertura della attività al pubblico: 7.30-19.30 dal lunedì al venerdì e 7.30-14.00 il sabato. La permanenza nei locali degli addetti, per pulizie eccetera, non potrà protrarsi oltre le ore 20.30 nei giorni dal lunedì al venerdì ed oltre le ore 17.00 il sabato.

2) **RAPPORTO CONTRATTUALE E CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone a base di asta annuale è stabilito in Euro 90.000,00 pari a Euro 7.500,00 mensili. Il canone offerto sarà annualmente adeguato in base alle variazioni ISTAT nel periodo annuale precedente, nella misura del 100%.

Per 8 mesi, periodo stimato necessario per la esecuzione delle opere da realizzarsi a carico dell'assegnatario dalla sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione, il canone non sarà dovuto. Successivamente, e per tutta la durata della concessione, il canone dovrà essere corrisposto in misura integrale, a prescindere dalla data di inizio e ultimazione dei lavori. La mancata integrale ultimazione dei lavori così come la mancata attivazione delle attività previste, entro 8 mesi dalla sottoscrizione dell'atto, saranno considerati - a tutti gli effetti - inadempimento contrattuale e comporteranno la revoca della concessione, salvo eventuali proroghe concesse espressamente dalla Pubblica Amministrazione, previo esame delle motivazioni dei ritardi non imputabili al concessionario.

Il rapporto contrattuale sarà disciplinato con atto accessivo alla concessione della durata di nove anni che dovrà essere sottoscritto, a pena di decadenza, entro il termine massimo di 30 giorni dalla proclamazione ufficiale del vincitore.

3) SOGGETTI AMMESSI

I soggetti previsti dall'art. 34 del D.lgs 163/2006. I consorzi ed i raggruppamenti di impresa sono ammessi alle condizioni previste dagli artt. 35, 36 e 37 del D.lgs 163/2006.

4) DOMANDA DI PARTECIPAZIONE

Ciascuna domanda dovrà essere presentata in busta chiusa, sulla quale dovrà essere riportata la dicitura "*Contiene domanda di partecipazione alla selezione pubblica per il Blocco F all'interno del Nuovo Palazzo di Giustizia*" e dovrà essere sottoscritta dal singolo partecipante persona fisica o dal legale rappresentante della persona giuridica, del R.T.I. o dei consorzi ordinari da costituirsi (se procuratore o mandatario dovrà essere allegata la relativa procura o mandato collettivo con rappresentanza in copia autentica).

La domanda di partecipazione dovrà riportare i seguenti dati:

PERSONA FISICA - nome, cognome, data e luogo di nascita, residenza, codice fiscale e partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail.

PERSONA GIURIDICA - denominazione, natura giuridica, sede legale, codice fiscale o partita iva, recapito telefonico, eventuale e-mail, nonché generalità del/dei legale/i rappresentante/i in carica ,

Il plico dovrà contenere altresì, pena l'esclusione dalla selezione, tre buste, a loro volta chiuse, recanti rispettivamente la dicitura:

- A) DOCUMENTAZIONE
- B) OFFERTA TECNICA
- C) OFFERTA ECONOMICA

La busta A) riportante la dicitura "documentazione" dovrà contenere:

I) la dichiarazione, resa ai sensi del D.P.R. n. 445/2000 e s.m.i (cui dovrà essere unita la fotocopia di un valido documento di identità del/dei sottoscrittore/i), con la quale il

singolo soggetto, il legale rappresentante, ovvero ciascun partecipante nell'ambito del R.T.I. o del Consorzio attestati:

- di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione, di cessazione attività, di amministrazione controllata o di concordato preventivo e di non avere procedimenti in corso per la dichiarazione di tali situazioni;
- l'inesistenza delle cause ostative previste dall'art. 10 della L. 575/1965;
- l'inesistenza di sentenza di condanna passata in giudicato, di decreto penale di condanna divenuto irrevocabile, di sentenza di applicazione di pena su richiesta, ai sensi dell'art. 444 del c.p.p., per reati gravi in danno dello Stato o della Comunità Europea che incidono sulla moralità professionale o per uno o più reati di partecipazione a un'organizzazione criminale, corruzione, frode, riciclaggio, così come definiti dalla normativa comunitaria;
- di non aver violato il divieto di intestazione fiduciaria posto dall'art. 17 della L. 55/1990;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento dei contributi previdenziali e assistenziali secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non avere debiti nei confronti del Comune di Firenze salvo, qualora si tratti di debiti pecuniari, la presentazione, alla data di pubblicazione del presente avviso, di un congruo piano di ammortamento per l'estinzione, approvato dall'Amministrazione Comunale;
- di essere in regola con gli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse secondo la legislazione italiana o dello Stato in cui il concorrente è stabilito;
- di non aver riportato condanna per alcuno dei delitti per i quali consegue l'incapacità di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di non aver subito la sanzione interdittiva di cui all'art. 9 comma II lettera c) del D.lgs. 231/2001 o altra sanzione che comporti il divieto di contrarre con la Pubblica Amministrazione;
- di aver preso visione dell'avviso pubblico e del fac-simile dell'atto di concessione allegato.

II) il certificato di iscrizione alla CCIAA.

III) nel caso di R.T.I. o consorzi ordinari costituiti dovrà essere prodotto il relativo atto costitutivo; mentre per R.T.I. e consorzi ordinari costituendi, l'impegno, sottoscritto dai legali rappresentanti di tutti i componenti, a costituirsi giuridicamente mediante atto pubblico, in caso di aggiudicazione.

Nel predetto atto pubblico dovrà essere conferito mandato collettivo speciale con rappresentanza al soggetto designato mandatario nella domanda di partecipazione, il quale stipulerà il contratto in nome e per conto dei mandanti.

IV) una relazione illustrativa dei servizi e delle attività che l'offerente intende porre in essere coerentemente con gli usi consentiti e con i vincoli e le prescrizioni previsti a tutela dell'immobile.

La relazione dovrà contenere la descrizione il più possibile analitica delle attività necessarie e degli eventuali servizi facoltativi offerti (es. prezzi agevolati per il personale interno,

accettazione di ticket restaurant, ecc...).

V) curriculum, comprovante servizi e attività similari a quelli oggetto dell'avviso pubblico già svolti in precedenza.

VI) impegno a produrre, prima della sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione, polizza bancaria o assicurativa di Euro 500.000,00, della durata di mesi 8, aumentata di 60 giorni, a garanzia della effettuazione dei lavori previsti nella relazione tecnica descrittiva del relativo Lotto e di eventuali danni a persone o cose (compreso l'immobile oggetto di concessione) derivanti dall'esecuzione dei lavori.

VII) impegno a produrre, prima della sottoscrizione dell'atto accessivo alla concessione, fideiussione bancaria di durata pari al periodo di concessione aumentato di 60 giorni, o deposito cauzionale, pari a 3 mensilità del canone offerto a garanzia dell'adempimento di tutti gli altri obblighi contrattuali.

La polizza e la fideiussione dovranno contenere l'assunzione dell'obbligo da parte del garante di pagare l'importo della garanzia entro 15 giorni a semplice richiesta dell'Ente, con rinuncia espressa al diritto di opporre a quest'ultimo qualsiasi eccezione.

Dovranno inoltre contenere l'espressa rinuncia del garante al beneficio della preventiva escussione del debitore principale prevista dall'art. 1944 del c.c. nonché l'espressa rinuncia del garante ai diritti e alle tutele di cui all'art. 1957 del c.c..

VIII) la ricevuta di versamento di deposito cauzionale provvisorio dell'importo di Euro 20.000,00 recante la causale "*deposito cauzionale provvisorio per la selezione pubblica relativa alla concessione del Blocco F all'interno del Palazzo di Giustizia*". Il deposito dovrà essere effettuato presso la Direzione Provinciale Servizi Vari di Firenze del Ministero delle Finanze, Via Pietrapiana n. 53 – V piano.

In caso di rinuncia alla gara o di mancata sottoscrizione della concessione per cause imputabili all'offerente, la cauzione provvisoria sarà incamerata dall'Amministrazione Comunale.

Dopo l'affidamento le cauzioni provvisorie saranno restituite ai concorrenti non affidatari.

La busta B) riportante la dicitura "offerta tecnica" dovrà contenere:

I) L'impegno, sottoscritto dal singolo soggetto o dal legale rappresentante della persona giuridica:

- ad assumersi tutte le obbligazioni previste nella relazione tecnica descrittiva e nell'atto di concessione, pena la decadenza dalla assegnazione del bene;
- a non iniziare i lavori e/o le attività di gestione se non dopo aver conseguito tutte le approvazioni, autorizzazioni e i titoli abilitativi necessari;

II) Il progetto tecnico preliminare, redatto da un professionista legalmente a ciò abilitato, con la descrizione degli usi previsti per ciascuno spazio e dei lavori necessari per adibire l'immobile all'utilizzo previsto. Tale progetto tecnico preliminare dovrà contenere una relazione illustrativa del progetto stesso ed i relativi elaborati grafici;

la busta C), riportante la dicitura "offerta economica" dovrà contenere l'indicazione dell'ammontare in Euro del canone di concessione annuo offerto, in rialzo rispetto al canone base previsto;

5) PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

Le buste contenenti le offerte dovranno pervenire entro le **ore 13.00 del giorno 17 Gennaio 2012** all'Ufficio Protocollo della Direzione Patrimonio Immobiliare, posta in Via Pietrapiana n. 53, (piano III) - 50121 FIRENZE.

Le offerte potranno essere recapitate a mano o a mezzo posta o agenzie di recapito. Le offerte pervenute in ritardo non saranno ammesse. Per quelle consegnate a mano o tramite agenzie di recapito farà fede il timbro, con data e ora, del protocollo della Direzione Patrimonio Immobiliare; per quelle inviate a mezzo posta farà fede il timbro postale.

6) APERTURA DELLE BUSTE

Avverrà pubblicamente presso i locali della Direzione Patrimonio Immobiliare (III piano) il **giorno 18 Gennaio 2012 alle ore 10.00**.

In tale sede si verificherà, in primo luogo, che le buste pervenute siano conformi alle modalità indicate nel presente bando di gara e si procederà alla esclusione di quelle non conformi.

Successivamente, si provvederà all'apertura delle buste regolari, procedendo all'esclusione dei concorrenti la cui documentazione non sia conforme a quanto stabilito, ovvero dalla stessa si evinca la carenza dei requisiti richiesti per l'ammissione.

7) CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Le domande in regola con i termini generali del presente bando, saranno successivamente valutate da una Commissione composta da rappresentanti del Comune di Firenze e da un rappresentante degli uffici giudiziari, che applicherà ai criteri sottoelencati i rispettivi punteggi:

- canone di concessione offerto	max 40 punti
- curriculum ed esperienza dell'offerente	max 15 punti
- progetto tecnico preliminare	max 20 punti
- servizi e attività offerte	max 25 punti

La valutazione dell'offerta del canone sarà effettuata sulla base della seguente formula:

$$X = C - \frac{(P_o - P_i) \times C}{\dots} \quad \text{dove:}$$

(Po-Pmin)

X = punteggio totale attribuito al concorrente

Pi = prezzo annuale offerto dal concorrente

C = punteggio massimo attribuibile

Po = prezzo massimo offerto dai partecipanti

Pmin = prezzo annuale a base d'asta

Sarà considerato vincitore il soggetto che abbia ottenuto il punteggio più elevato. In caso di parità sarà data precedenza, nell'ordine, all'offerente che avrà ricevuto il punteggio più alto riguardo ai servizi e alle attività offerte e, in caso di ulteriore parità, riguardo al curriculum.

8) CONTROLLI

Le dichiarazioni autocertificate dagli offerenti sono soggette a possibile verifica da parte dell'Amministrazione Comunale ai sensi e per gli effetti dell'art. 38 del DPR 445/2000.

La Pubblica Amministrazione si riserva il diritto di effettuare, nel corso del rapporto, sopralluoghi e controlli volti a verificare il rispetto degli obblighi contrattuali.

9) GIORNI DI VISITA ALL'IMMOBILE

L'effettuazione di un preventivo sopralluogo al lotto interessato è condizione indispensabile per poter partecipare alla selezione pubblica.

Sarà quindi rilasciato un attestato del sopralluogo effettuato, che dovrà essere conservato dal concorrente e, in caso di aggiudicazione, esibito in sede di verifica.

I locali potranno essere visionati previo appuntamento da concordare via mail o telefonicamente con la Direzione Nuove Infrastrutture e Mobilità dell'Amministrazione Comunale ai seguenti indirizzi mail: st.ciappi@comune.fi.it ed e.mini@comune.fi.it; telefoni: 055/2624839 e 055/2624831.

Nella richiesta dovranno essere indicati il nome del soggetto/società richiedente, l'indirizzo, il referente e i recapiti telefonici per essere ricontattati.

10) CONDIZIONI SPECIALI:

L'Amministrazione Comunale si riserva, a proprio insindacabile giudizio, di non procedere ad aggiudicazione anche in presenza di offerte valide pervenute, senza che ciò possa comportare alcun diritto a favore degli offerenti

11) RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile del procedimento è il Dott. Paolo Pantuliano, Direttore della Direzione Patrimonio Immobiliare.

Indirizzo presso cui prendere visione degli atti e chiedere informazioni:

DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE

Via Pietrapiana n. 53 - Firenze

Tel. 055/276.9648-9
Fax 055/276.9701
e-mail: direzione.patrimonio@comune.fi.it

Allegati parte integrante:

- relazione tecnico-descrittiva;
- schema di atto accessivo alla concessione.

IL DIRETTORE
DELLA DIREZIONE PATRIMONIO IMMOBILIARE
Dott. Paolo Pantuliano