



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## **Disciplinare per la concessione in uso dell'immobile, di proprietà comunale, sito in Cremona, via Ugolani Dati,4, per la gestione di un "bar gastronomico/caffè"**

Il Comune di Cremona, proprietario dell'immobile sito in Via Ugolati Dati n. 4, individuato catastalmente dal Foglio n° 80, mappale 208, sub.501/parte - 504, di cui alla planimetria allegata alla bozza di concessione, scaricabile dal sito Ufficiale del Comune di Cremona, intende verificare la disponibilità di soggetti interessati a presentare offerta per l'assegnazione in concessione del suddetto immobile per la gestione del bar del Museo. In particolare, la gestione del bar comporterà (nel rispetto di quanto disposto dall'*art.6 della Deliberazione della Giunta Regionale della Lombardia 23 gennaio 2008, n. VIII/6495*) la somministrazione di:

- alimenti, quali dolci, spuntini, prodotti di gastronomia preconfezionati o precotti usati a freddo ed in cui la manipolazione dell'esercente riguarda l'assemblaggio, il riscaldamento, la farcitura e tutte quelle operazioni che non equivalgono né alla produzione né alla cottura;
- bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione.

Gli uffici dell'Ente sono inoltre a disposizione per concordare con gli interessati visite e sopralluoghi alla struttura.

### PROCEDURA

Il Comune di Cremona avvierà con i soggetti interessati un confronto concorrenziale, sulla scorta della offerta presentata, finalizzato all'individuazione e alla definizione degli strumenti e delle modalità più idonee a soddisfare gli obiettivi dell'Ente, garantendo la parità di trattamento dei partecipanti.

Nell'offerta, il soggetto dovrà dichiarare la propria disponibilità a:

- accettare le condizioni contenute nella bozza di concessione
- corrispondere un canone annuo
- avvalersi/non avvalersi di soggetti con disabilità, di cui all'art 1 della legge 12 marzo 1999, n.68.

Al termine del procedimento verrà individuato il soggetto concessionario, che verrà invitato a confermare gli impegni contenuti nella proposta presentata e individuata come idonea ed accettabile, sottoscrivendo apposito atto di concessione.

### OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Le condizioni di utilizzo dell'immobile, gli oneri e gli obblighi a carico del concessionario, ecc., sono specificatamente individuati nella bozza di concessione, scaricabile dal sito Ufficiale del Comune di Cremona.

L'affidamento dell'immobile, che avrà natura concessoria, avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui lo stesso si trova.

Gli interventi all'immobile e gli arredi dovranno essere preventivamente approvati ed autorizzati dal Comune di Cremona .

Al termine del periodo concessorio l'immobile tornerà nella piena disponibilità del Comune di Cremona, comprensivo delle nuove opere e dei miglioramenti immobiliari realizzati dal concessionario, senza onere alcuno per il Comune; è escluso il riconoscimento al concessionario di ogni qualsiasi forma di avviamento e di indennizzo per la gestione avviata.



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

## TRASMISSIONE DELL'OFFERTA

Termine di ricezione delle offerte: ore 12,00 del giorno 26 GENNAIO 2017

Modalità di partecipazione e recapito dei plichi: la documentazione (di seguito meglio specificata) e l'offerta economica richieste per la partecipazione dovranno essere recapitate in un unico plico sigillato presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona - Piazza del Comune, 8 - 26100 - Cremona - Italia; il plico dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro il termine su indicato per la ricezione delle offerte. Il plico potrà pervenire:

- a mezzo raccomandata del servizio postale;
- mediante agenzia di recapito autorizzata;
- con consegna diretta presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Cremona negli orari di apertura al pubblico, che rilascerà apposita ricevuta.

Il recapito del plico rimarrà ad esclusivo rischio del mittente ove, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile.

La data e l'orario d'arrivo dei plichi, risultanti dal timbro apposto dal Protocollo Generale dell'Ente, fanno fede ai fini dell'osservanza del termine utile per la ricezione dei plichi. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione, qualunque sia il mezzo di recapito utilizzato.

L'Ente non accetterà plichi che dovessero pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Modalità di preparazione e contenuto dei plichi: il plico, contenente la documentazione di seguito elencata, dovrà:

- essere controfirmato con almeno due firme interessanti i lembi di chiusura;
- essere chiuso e sigillato con ceralacca o con una striscia di carta incollata con impresso il timbro o le iniziali del concorrente;
- recare l'indicazione del mittente/offerdente;
- recare all'esterno la dicitura: **"NON APRIRE - OFFERTA PER LA CONCESSIONE IN USO DELL'IMMOBILE, DI PROPRIETÀ COMUNALE, SITO IN CREMONA, VIA UGOLANI DATI,4, PER LA GESTIONE DI UN 'BAR GASTRONOMICO/CAFFÈ' "**.

Il plico dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate, riportanti all'esterno, rispettivamente, la dicitura: "BUSTA A - DOCUMENTAZIONE" - "BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA".

**Contenuto della Busta A:** la busta "A - DOCUMENTAZIONE" dovrà contenere:

- 1) l'Istanza di ammissione alla gara, redatta secondo il modello di cui allegato A) al presente Disciplinare, debitamente sottoscritta dal concorrente, alla quale deve essere allegata, a pena di esclusione, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.
- 2) l'informativa ex art.13 D.Lgs n. 196/2003 in materia di protezione dei dati personali, debitamente datata e sottoscritta (vedi modulo allegato B);
- 3) la procura speciale in originale o in copia autenticata (solo nel caso in cui il concorrente partecipi alla gara a mezzo procuratore).

**Contenuto della Busta B:** La busta "B - OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta economica, redatta in carta legale (marca da bollo da euro 16,00) e secondo il modello di cui allegato C), alla quale deve essere allegata, **a pena di esclusione**, copia fotostatica di un documento di identità del sottoscrittore in corso di validità.



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

Apertura offerte e soggetti ammessi all'apertura: la seduta pubblica di apertura delle offerte è prevista per il giorno **27 gennaio 2017 alle ore 9,00** presso gli uffici del Settore Cultura e Musei e City Branding in via U. Dati, 4 a Cremona; potranno partecipare alla seduta gli offerenti o i legali rappresentanti degli stessi ovvero soggetti, uno per ogni concorrente, muniti di specifica delega loro conferita dai suddetti legali rappresentanti. **Essendo la presenza all'apertura dei plichi condizione indispensabile per la partecipazione all'eventuale fase di rilancio, si invitano gli offerenti a presenziare alla seduta.**

Procedura, criterio di aggiudicazione e modalità di svolgimento della gara.

Il Presidente di gara, preso atto dei plichi pervenuti e verificate le generalità dei presenti alla seduta, provvederà:

- 1) a dare lettura integrale dell'Avviso e del presente Disciplinare (salvo espressa rinuncia dei presenti) e a fornire eventuali chiarimenti in merito alla procedura da eseguirsi;
- 2) alla verifica della regolarità formale dei plichi ed alla eventuale esclusione di concorrenti i cui plichi non risultino pervenuti in tempo utile o che non siano stati predisposti secondo le modalità indicate;
- 3) all'apertura dei plichi ammessi ed alla verifica della documentazione contenuta rispetto alle prescrizioni del presente Disciplinare;
- 4) alla lettura delle offerte economiche presentate.

Come indicato nell'Avviso, per la concessione dell'immobile è stata già presentata un'offerta vincolante, per cui, qualora non dovessero pervenire offerte ulteriori, l'Amministrazione procederà all'aggiudicazione della stessa a favore del soggetto che ha presentato l'offerta vincolante agli atti ("offerente originario"). Quindi, nel giorno sopra indicato per la seduta pubblica di apertura delle offerte, il Presidente di gara proclamerà l'aggiudicazione provvisoria dell'immobile a favore dell'offerente originario, disponendo la trasmissione degli atti agli uffici per quanto di competenza.

Qualora, invece, dovessero pervenire ulteriori offerte, sarà indispensabile la presenza alla seduta pubblica di gara di tutti i concorrenti – ivi compreso il soggetto che ha presentato l'offerta vincolante – al fine di operare la successiva fase di rilancio che avrà come base la migliore offerta in assoluto, abbinata all'inserimento lavorativo qualora proposto.

La graduatoria delle offerte e la proclamazione dell'aggiudicatario provvisorio, saranno formalizzate tramite redazione di apposito verbale di gara.

Il verbale di gara ha valore provvisorio, essendo subordinata la stipula dell'atto di concessione al provvedimento di aggiudicazione definitiva da parte dell'Ente.

Condizioni :

- a) l'atto è soggetto ad IVA
- b) le spese contrattuali, comprese quelle accessorie per imposte, bolli, etc., saranno interamente poste a carico dell'aggiudicatario e dovranno essere versate all'atto della stipula del relativo contratto; l'importo esatto e le modalità di versamento saranno formalizzati all'aggiudicatario in occasione della comunicazione della data fissata per la stipula del contratto;

#### ALTRE INFORMAZIONI

- La mancata osservanza anche di una sola delle condizioni e prescrizioni su riportate o la mancata presentazione anche di uno solo dei documenti richiesti, comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.
- Il Comune di Cremona si riserva di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.
- Il Comune di Cremona si riserva, comunque, in ogni momento della procedura e fino alla stipula del contratto - per motivate ragioni - la facoltà di sospendere e/o non dare ulteriore



**Cremona**

COMUNE DI CREMONA

corso agli atti della procedura di gara e all'aggiudicazione, senza che gli offerenti o l'aggiudicatario possano avanzare alcuna pretesa.

- Gli offerenti non potranno altresì avanzare alcuna pretesa nei confronti del Comune di Cremona per mancato guadagno e/o per costi sostenuti per la presentazione dell'offerta.

- Si applicano, ove compatibili, le disposizioni del vigente Regolamento comunale per la disciplina dell'attività contrattuale (delibera Consiglio Comunale n. 3 del 16 febbraio 2009)

Informativa privacy: ai sensi del *D.Lgs. 196/2003*, si precisa che il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza nella piena tutela dei diritti dei concorrenti e della loro riservatezza; per il trattamento e l'utilizzo dei dati forniti e raccolti in occasione del

presente procedimento (la cui finalità è quella di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento di cui trattasi) si rinvia a quanto esplicitato nell'Informativa privacy allegata al presente Disciplinare.

Il presente avviso può essere consultato e ritirato presso SpazioComune - Piazza Stradivari, 7.

Responsabile del procedimento: dr.ssa Maurizia Quaglia - Direttore del Settore Cultura, Musei e City Branding

Prenotazioni per visite e sopralluoghi: Sig. Giorgio Guerini - tel. 0372407771 - 3666697661  
giorgio.guerini@comune.cremona.it

Cremona, 11 gennaio 2017

IL DIRETTORE  
DEL SETTORE CULTURA, MUSEI E CITY BRANDING  
Dott.ssa Maurizia Quaglia

**Documenti da scaricare:**

- A) modello di domanda
- B) modulo informativa privacy
- C) modello proposta economica
- D) bozza di atto di concessione