



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

**BANDO DI GARA PROCEDURA APERTA
PER LA CONCESSIONE IN LOCAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI
AD ATTIVITA' DI BAR E SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE
DEL NUOVO OSPEDALE DI VERDUNO**

In esecuzione alla Deliberazione del Direttore Generale, l'ASL CN2 con sede in Alba,
Via Vida n. 10:

INDICE

Gara per l'affidamento in concessione di locazione degli spazi commerciali ad attività di Bar e somministrazione alimenti e bevande del Nuovo Ospedale dell'ASL CN2 "Michele e Pietro Ferrero - Industriali" sito in Strada del Tanaro 7, Verduno.

Il termine di presentazione delle offerte è stabilito entro e non oltre

il 15 Gennaio 2020 h. 16,00.

La gara avrà luogo il giorno **21 Gennaio 2020 h. 10,00** nella sede dell'ASL CN2 in Alba, Via Vida 10 presso la Sala riunioni - terzo piano.

Con la presentazione dell'offerta il proponente si impegna ad osservare tutte le disposizioni normative, regolamentari e contrattuali vigenti al momento, che interessano la gestione delle attività affidate.

Il Conduttore/Concessionario è esclusivo responsabile dell'osservanza di tutte le disposizioni, relative alla tutela della salute e della sicurezza dei luoghi di lavoro previste dal D.Lgs. 81/2008 e s.m.e.i..

La locazione verrà assegnata mediante procedura aperta con aggiudicazione alla miglior offerta al rialzo rispetto al canone posto a base gara.

Art. 1 – Amministrazione aggiudicatrice

ASL CN2 Alba Bra Via Vida, 10 12051 – Alba (CN) – Telefono 0173-316.943/234
indirizzo PEC aslcn2@legalmail.it - Responsabile Unico del procedimento: Dott.ssa Daniela Vaira (dvaira@aslcn2.it) presso la quale possono essere indirizzate eventuali richieste di chiarimenti.

Art. 2 – Descrizione del bene

L'ASL è titolare di uno spazio commerciale da adibire ed allestire ad uso Bar - Caffetteria e servizi affini nel Nuovo Ospedale di Verduno, "Michele e Pietro Ferrero Industriali" sito in Strada del Tanaro, 7, Verduno.

Lo spazio è inserito in un complessivo ambito destinato ad altre attività commerciali (anche attività analoghe) dotato di servizi e impianti e soggetto ad adeguamenti e utilizzo compatibili con le autorizzazioni già acquisite o che dovranno essere acquisite a carico del locatario secondo le normative vigenti.

Gli immobili saranno consegnati, tramite Verbale di Consegnna, nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trovano, con tutte le accessioni, pertinenze, servitù e quanto altro di relazione.

Nell'immobile adibito a bar potrà essere esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla vigente normativa.

Lo spazio commerciale si trova al livello e nei pressi dell'ingresso principale (sud) del nuovo ospedale con possibilità di accesso sia dalla galleria vetrata centrale che collega i due ingressi sud e nord, sia dalla passerella di collegamento con il nucleo principale di ascensori. Si colloca in un'area realizzata a progetto come un complessivo spazio destinato ad attività commerciali, funzionalmente gestito unitariamente per quanto riguarda la parte tecnologica (illuminazione naturale e artificiale, ventilazione e condizionamento, rilevazione e allarmi, controllo accessi, servizi igienici,...) e della prevenzione incendi, dove i diversi spazi (in parte già assegnati in uso a due soggetti privati per complessivi 100 mq e al Concessionario per la realizzazione e gestione del nuovo ospedale per 200 mq) sono previsti delimitati con strutture che garantiscano detta gestione. Nello specifico le eventuali partizioni e serramenti interni realizzati dal locatario dovranno essere tali da garantire il passaggio della luce naturale proveniente dalle finestre che si affacciano sulla galleria vetrata e dall'impianto generale di illuminazione artificiale (perciò vetrate almeno da 120 cm dal piano pavimento), e consentire la circolazione di aria proveniente dall'impianto di condizionamento ambientale (perciò non completamente chiuse a soffitto lasciando uno spazio aperto di almeno 40 cm rispetto alla controssoffittatura). Per le stesse ragioni eventuali chiusure temporanee (per esempio durante l'orario di chiusura dell'esercizio) o permanenti (per esempio la chiusura della parte terminale in alto delle partizioni) dovranno essere realizzate con serrande o griglie a maglia larga.

Lo spazio in assegnazione indicato in planimetria, per una superficie calpestabile di circa mq. 83 potrà essere utilizzato interamente per l'attività commerciale in quanto l'ASL mette a disposizione al piano i servizi igienici per pubblico e personale (in comune con i gestori degli altri esercizi commerciali sopra citati).

Le reti impiantistiche realizzate dal locatario per gli allestimenti, dovranno essere singolarmente intercettabili (rubinetto o collettore per le reti idriche, interruttore sezionatore per la rete elettrica) al punto di allacciamento. Dovranno poi svilupparsi sino all'area in locazione utilizzando le intercapedini tecniche nelle controssoffittature sia a soffitto che sotto il solaio del pavimento. Gli impianti, realizzati a regola d'arte, secondo le normative vigenti e progetto redatto da professionista abilitato, utilizzando tecniche e materiali omologhi a quelli già presenti in sít, dovranno essere certificati e rilevati nello stato di fatto finale con consegna della relativa documentazione all'ASL. Il progetto esecutivo impiantistico e degli allestimenti farà parte della documentazione da consegnare a seguito dell'aggiudicazione.

Il Conduttore dovrà adibire l'immobile all'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, facendosi carico di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie relative allo svolgimento dell'attività, ivi inclusi gli eventuali adeguamenti od innovazioni imposte dalla vigente normativa per tale svolgimento.

L'inizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è subordinato alla presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

A partire dal momento della consegna dei locali e previa autorizzazione d'inizio attività



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

da parte del Responsabile della sicurezza del Nuovo Ospedale di Verduno, l'affidatario potrà iniziare i lavori e le attività di installazione di arredi e attrezzature, conformemente al progetto esecutivo e alle prescrizioni del presente bando.

Al termine dei lavori dovrà essere espletato il regolare collaudo degli impianti. Ogni arredo ed attrezzatura dovrà essere conforme alla vigente normativa in materia di esercizi pubblici, sicurezza del lavoro, sicurezza delle macchine, igiene e sanità.

L'attività dovrà essere avviata entro mesi tre dalla sottoscrizione del contratto di locazione. In caso contrario il contratto di locazione sarà nullo. Analogamente qualora nel corso della locazione l'attività sia sospesa per un periodo continuativo di giorni 15 o complessivo (nell'arco della durata del contratto per giorni 60) il contratto di locazione sarà nullo, fatto salvo diverso accordo con l'ASL, per giustificati motivi.

In entrambi i casi l'ASL provvederà a incamerare la cauzione definitiva.

L'attività di cui si tratta dovrà essere svolta secondo le modalità previste nello schema di contratto di locazione.

Il Conduttore nulla potrà pretendere per eventuali migliorie od addizioni che resteranno acquisite alla proprietà, senza l'obbligo da parte di questa di corrispondere alcunché a titolo di compenso, rimborso od indennizzo (Art. 1592 Cod. Civ.).

Art. 3 – Canone di locazione

Il canone annuo di locazione posto a base d'asta è di € 36.000,00 (euro trentaseimila) fuori campo I.V.A..

Il suddetto canone di locazione sarà annualmente aggiornato sulla base dell'indice ISTAT, secondo le indicazioni contenute nello schema di contratto di locazione.

Art. 4 – Durata della locazione

La durata della locazione è di anni sei (6), prorogabile di altri sei (6) anni in accordo fra le parti, a far data dalla data di sottoscrizione del contratto di locazione.

L'immissione in disponibilità dello spazio commerciale decorrerà con il Verbale di consegna contestualmente alla sottoscrizione del contratto che sarà sottoscritto entro il termine massimo di 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

L'installazione di cartelli pubblicitari nell'area ospedaliera dovrà essere preventivamente autorizzata dall'ASL CN2 ed essere uniformata alla cartellonistica generale.

E' fatto divieto di installare negli spazi concessi in locazione slot-machine o qualsiasi altra apparecchiatura per il gioco d'azzardo, nonché prodotti o immagini in contrasto con il decoro.

Art. 5 – Obblighi del locatario

L'affidatario dovrà provvedere nell'utilizzo degli spazi concessi in disponibilità impegnandosi:

- ad allestirli e attrezzarli per l'utilizzo a Bar – Caffetteria – Somministrazione alimenti e bevande - facendosi carico di ogni adattamento distributivo ed impiantistico, della cura e manutenzione e relative spese;
- arredo e attrezzature dovranno essere conformi alle vigenti normative di idoneità specifica;
- ad utilizzare gli immobili oggetto di locazione e le relative pertinenze unicamente secondo la loro specifica destinazione d'uso;
- alla pulizia dello spazio concesso in locazione e di tutti gli allestimenti a proprio carico, alla raccolta dei rifiuti e al loro smaltimento, utilizzando le procedure e adeguandosi alle modalità generali in uso nella struttura ospedaliera;
- a segnalare con tempestività all'ASL ogni disfunzione o guasto riscontrato, esclusi dalla sua competenza manutentiva;
- a sostenere tutte le spese per eventuali adeguamenti funzionali o normativi correlati all'utilizzo degli spazi assegnati;
- a corrispondere all'ASL il canone di locazione comprensivo delle spese per acqua potabile calda e fredda, energia elettrica, riscaldamento e condizionamento ambientale, smaltimento acque, smaltimento rifiuti, pulizia dei locali comuni ed ogni altra spesa relativa alla gestione degli stessi - non è consentito l'utilizzo di gas e fiamme libere negli spazi assegnati;
- a delimitare lo spazio assegnato osservando i vincoli imposti dalla normativa, dalle autorizzazioni, dall'impiantistica generale e a sorvegliare e custodire i propri beni;
- alla segnalazione ai soggetti competenti di situazioni di pericolo per l'incolumità pubblica;
- alla vigilanza e garanzia del rispetto alle norme stabilite dall'ASL, anche mediante regolamenti, allontanando chiunque tenga un comportamento ritenuto pregiudizievole al buon funzionamento degli impianti o alle attività che vi si svolgono;
- a far rispettare il divieto di fumare all'interno della struttura;
- ad applicare prezzi in linea con quelli applicati in esercizi aventi analoghe caratteristiche e nel rispetto di eventuali listini ufficiali o di convenzione;
- a fornire agli incaricati dell'ASL la propria incondizionata collaborazione, consentendo, in ogni momento, il libero accesso alle strutture e disponendo altresì che il personale comunque preposto al servizio fornisca ogni chiarimento, notizia o documentazione che gli venisse richiesta in merito al servizio o ai prodotti impiegati. In ordine al rigoroso rispetto, da parte del Conduttore, degli obblighi ora indicati, l'ASL si riserva la facoltà di procedere, senza limiti e obbligo di preavviso direttamente o a mezzo di propri delegati, a ogni forma di controllo ritenuta necessaria, idonea e opportuna;

- a rispondere delle eventuali trasgressioni commesse in proprio e/o dai suoi dipendenti/volontari, come pure della mancata osservanza delle norme igienico-sanitarie, di sicurezza, e di ordine pubblico;
- al rispetto rigoroso e puntuale delle norme igienico-sanitarie e di tutte le disposizioni delle competenti autorità, nonché la vigilanza antincendio e la messa a disposizione di tutti i presidi di protezione necessari;
- all'osservanza a sua cura e spese, delle disposizioni contenute nella normativa in materia di sicurezza sul lavoro (D.Lgs. n. 81/2008 e s.m. i.), nonché a tutte le altre disposizioni normative e regolamentari che in seguito venissero approvate, restando il solo responsabile, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'ASL e di ogni indennizzo;
- ad applicare, nei confronti dell'eventuale personale dipendente, il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti normative in materia;
- alla conduzione tecnica e funzionale degli impianti concernenti l'attività da parte di almeno un responsabile, il cui nominativo e recapito dovrà essere tempestivamente comunicato al Servizio Tecnico dell'ASL;
- stipulare, presso una compagnia di primaria importanza, oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi e verso prestatori di lavoro (RCO), da intendersi, questi ultimi, come tutti coloro che partecipano all'attività descritta in polizza, qualsiasi sia il rapporto di lavoro con il contraente, in dipendenza dell'esecuzione della propria attività.

Tale assicurazione dovrà tenere sollevata ed indenne l'ASL da ogni e qualsiasi esborso per danni di ogni genere subiti da terzi, persone e cose, per fatti connessi alla gestione della struttura. La gestione del servizio si intende esercitata a completo rischio del Locatario e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità. Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni aggiuntive per i rischi derivanti dall'esercizio dell'attività e da tutte le attrezzature necessarie e presenti nella struttura in gestione, compresa la responsabilità civile;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro.

Il massimale della RCT non potrà essere inferiore a Euro 2.000.000,00 per sinistro, a Euro 1.500.000,00 per danni ad ogni persona e a Euro 500.000,00 per danni a cose e/o animali.

Il testo da adottare dovrà comprendere il "danno biologico", senza alcuna franchigia. La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. L'esistenza di tale polizza non libera la ditta dalle proprie responsabilità, avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia.

Il Conduttore deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:

- a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni alle strutture e alle cose mobili;
- b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili presenti nei locali in affitto.

Nella polizza “incendio e altri eventi” deve essere inclusa la clausola di “rinuncia” da parte dell’assicuratore alla rivalsa nei confronti dell’ASL.

E’ fatto obbligo al Conduttore di consegnare ogni anno, entro il mese di gennaio, la quietanza di pagamento dei premi relativi alle polizze sopra descritte, debitamente timbrate e firmate dalla società di assicurazione.

La stipula del contratto è subordinata alla consegna all’ASL delle polizze di cui sopra.

L’ASL non assume responsabilità conseguenti ai rapporti del locatario con i suoi appaltatori, fornitori e terzi in genere, dovendo intendere tali rapporti esclusivamente intercorsi tra quest’ultimo e detti soggetti, senza che mai si possa da chiunque assumere una responsabilità diretta o indiretta dell’Ente.

Il Locatario sarà responsabile, civilmente e penalmente, dell’incolumità e sicurezza del proprio personale, di quello dell’ASL e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevata l’ASL da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell’esecuzione del servizio.

L’ASL si riserva il diritto di procedere, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, ad effettuare accertamenti delle condizioni delle strutture concesse in locazione nonché dell’osservanza delle disposizioni contenute nel contratto. Rimane l’obbligo in capo all’affidatario di restituire, al termine del contratto, quanto affidatogli, in perfetto stato di conservazione salvo il normale deperimento d’uso. La manutenzione straordinaria, non derivante da colpa o dolo dell’affidatario compete invece all’ASL proprietaria dell’immobile.

Art. 6 – Orari di apertura

Gli orari di apertura al pubblico del bar – caffetteria dovranno essere preventivamente condivisi con l’ASL e non dovranno essere inferiori alle 16 (sedici) ore giornaliere e coprire tutti i giorni dell’anno.

Art. 7 – Documentazione a base di gara e presa visione del luogo

La stazione appaltante metterà a disposizione del Locatario i locali individuati nelle planimetrie che sintetizzano anche la situazione impiantistica al contorno, così da consentire all’offerente di poter valutare i lavori e relativi costi che dovrà affrontare per adattare ed attrezzare gli spazi a disposizione.

La documentazione è visibile e acquisibile presso l’ASL CN2 – S.C. Servizi Tecnici e

Patrimoniale – Via Vida 10 – Alba (terzo piano) dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì. I documenti sono altresì visibili e ed acquisibili sul sito aziendale dell'ASL CN2 www.aslcn2.it – su cui verrà pubblicato il presente bando di gara con i relativi allegati: *nella sezione bandi e concorsi – sottosezione bandi di gara e contratti*.

E' fatto obbligo all'offerente di effettuare, previa prenotazione ai seguenti indirizzi e-mail: fbianco@aslcn2.it – dvaira@aslcn2.it, un sopralluogo per accertarsi dello stato di fatto dei locali e del luogo. Nella richiesta di sopralluogo dovranno essere indicati: il nominativo del soggetto incaricato del sopralluogo, un recapito telefonico e un contatto mail per le relative comunicazioni. Al termine del sopralluogo sarà cura dell'offerente far vidimare dall'addetto dell'ASL CN2 la dichiarazione attestante l'avvenuto sopralluogo.

E' possibile, da parte dei soggetti che intendono concorrere alla gara, ottenere chiarimenti in ordine alla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare all'indirizzo mail certificato aslcn2@legalmail.it entro e non oltre **il 9 gennaio 2020**. Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno due giorni prima della scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte. Non saranno fornite risposte ai quesiti pervenuti successivamente al termine indicato. La stazione appaltante pubblicherà, in forma anonima, le risposte alla richieste di chiarimenti e/o eventuali ulteriori informazioni sostanziali in merito alla presente procedura, sul proprio sito internet www.aslcn2.it.

Il Responsabile del Procedimento è la Dott.ssa Daniela VAIRA contattabile al seguente n. tel. 0173/316.943 o 0173/316.234/316.164 – e-mail: dvaira@aslcn2.it.

La documentazione messa a disposizione è:

- il presente bando;
- planimetria con indicazione dello spazio messo in gara;
- sezione dell'area;
- planimetria con indicazione dei potenziali punti di allaccio alle reti;
- schema di contratto di locazione;
- modello richiesta di partecipazione alla gara per persone fisiche (non ancora costituite in impresa) e per persone giuridiche – offerta economica - attestazione di sopralluogo.

Art. 8 – Requisiti di partecipazione

Possono presentare domanda di partecipazione alla gara:

- le persone fisiche;
- imprese, singole o in associazione o consorzio, in qualunque forma societaria.

Requisiti richiesti sono la possibilità di contrarre con la Pubblica Amministrazione e il possesso di quelli generali previsti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m. e i..

Ogni atto stipulato in violazione di quanto precede è nullo.

Ai concorrenti è richiesto, per la partecipazione alla gara, il possesso dei seguenti requisiti di ordine generale e speciale:

1. di non essere incorsi nelle cause di esclusione e nelle situazioni di interdizione alla contrattazione e partecipazione alle gare con l'Amministrazione pubblica di cui alla normativa vigente.
2. di essere in possesso, alla data di scadenza per la presentazione delle offerte, dell'iscrizione alla Camera di Commercio, oppure (nel caso la ditta non sia iscritta alla CCIAA) di iscrivere la ditta alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura **entro 30 giorni** dalla formale assegnazione della gara, a pena di decaduta dell'assegnazione.

Il concorrente dovrà essere in possesso dei requisiti professionali e morali previsti dalla L. R. Piemonte n. 28 del 12/11/1999 e s.m. e i. per la disciplina e lo sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte e la L.R. Piemonte n. 38 del 29/12/2006 e s.m. e i., per la somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 9 – Modalità di partecipazione alla gara

Per partecipare alla presente procedura competitiva, gli offerenti devono dichiarare, ai sensi e per gli effetti del D.P.R. 445/2000, mediante i moduli allegati al presente bando (*Domanda di partecipazione - Allegato 1 e Offerta - Allegato 2*) di possedere i seguenti requisiti:

- non avere a proprio carico condanne od altri provvedimenti che comportano la perdita o la sospensione della capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- la domanda di partecipazione all'asta e l'offerta dovranno essere redatte esclusivamente in lingua italiana e dovranno pervenire, pena l'esclusione dalla procedura di gara, entro e non oltre le ore 16,00 del **15 Gennaio 2020**, al seguente indirizzo:

**Azienda Sanitaria Locale CN2 ALBA – BRA
Ufficio Protocollo – Via Vida n. 10 – 12051 ALBA (CN)**

- nel caso di recapito mediante Raccomandata A/R, il mancato ricevimento da parte dell'Ufficio Protocollo della suddetta missiva, nei tempi e nei modi statuiti dal presente bando, è ad esclusivo rischio del Concorrente.
- gli offerenti, ai fini della partecipazione alla presente procedura, dovranno predisporre una busta, debitamente sigillata, riportante la seguente dicitura:



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

“PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI AD ATTIVITA’ DI BAR E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DEL NUOVO OSPEDALE DI VERDUNO” con indicazione del mittente.

Saranno escluse le domande sulla cui busta sono indicate informazioni aggiuntive rispetto a quelle sopra elencate.

Ai fini dell’ammissione alla gara, i Concorrenti dovranno costituire un deposito cauzionale provvisorio pari a due mensilità della locazione posta a base di gara, (per l’importo di €.6.000,00- €. seimila/00).

Tale versamento dovrà essere effettuato mediante bonifico bancario su c/c intestato a Azienda Sanitaria Locale CN2 ALBA BRA - UBI BANCA filiale di ALBA, Viale Vico 5 Ufficio Tesoreria Enti, codice IBAN IT28O 0311122501000000033116 con indicazione del nominativo dell’offerente e la seguente causale “PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI AD ATTIVITA’ DI BAR E SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE DEL NUOVO OSPEDALE DI VERDUNO”

Il versamento del suddetto deposito cauzionale dovrà essere effettuato nei termini utili alla presentazione dell’offerta, pertanto entro non oltre il giorno **15 Gennaio 2020**.

Si precisa che l’importo versato dall’aggiudicatario a titolo di cauzione non costituisce caparra confirmatoria ai sensi dell’art. 1385 C.C. e, pertanto, non dà diritto alla restituzione del doppio della somma versata, anche in caso di mancata stipula del contratto di locazione per fatto imputabile all’ASL, ma dà diritto alla restituzione solo della somma versata.

Nel caso in cui l’Aggiudicatario non definisca il contratto di locazione nel tempo indicato dall’ASL CN2 ALBA-BRA, l’importo della cauzione sarà trattenuto dalla stessa in via definitiva, a titolo di penale, ferma restando la decadenza dall’aggiudicazione.

Si precisa che l’importo versato a titolo di cauzione verrà restituito dall’ASL CN2 ai concorrenti non aggiudicatari solo a conclusione della presente procedura di gara ossia ad avvenuta definizione del contratto di locazione.

La busta, inoltre, dovrà contenere i seguenti documenti:

BUSTA “A”:

- 1) domanda di partecipazione in lingua italiana, debitamente sottoscritta dall’offerente corredata da copia del documento di identità in corso di validità (allegato1). Le dichiarazioni contenute in tale documento si intendono rese ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445/2000 s.m. e i.;
- 2) Copia della ricevuta del versamento ai fini dell’ammissione alla procedura in esame;

BUSTA “B”:

- 1) offerta economica, (allegato 2)

Nel caso in cui si rilevasse una discordanza tra l’importo indicato nell’offerta in cifre e quello in lettere, sarà considerato ai fini dell’offerta, quello più favorevole all’ASL.



www.regione.piemonte.it/sanita

L'offerta non potrà essere di valore inferiore a quello indicato dall'ASL CN2 ALBA-BRA a base di gara. In tal caso, l'offerta verrà esclusa.

Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo).

L'ASL CN2 addiverrà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Il recapito regolare e tempestivo presso l'Ufficio indicato è esclusivamente a rischio dell'offerente.

Il termine del **15 Gennaio 2020 h. 16**, deve intendersi perentorio, pertanto, le offerte pervenute successivamente non saranno ammesse, nemmeno se il ritardo è attribuibile a causa di forza maggiore.

Non verranno ammesse domande di partecipazione od offerte difformi dal modello allegato al presente Bando o recanti abrasioni o correzioni.

Saranno escluse le domande e le offerte per persona da nominare, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 1401 c.c..

Art. 10 – Svolgimento della gara

La procedura di gara avrà inizio alle **ore 10** del giorno **21 Gennaio 2020** presso la Sede dell'ASL CN2 – sala riunioni terzo piano – Via Vida, 10 12051 – ALBA (CN), anche se nessuno dei rappresentanti dei concorrenti fosse presente.

La seduta pubblica di gara per l'esame della documentazione amministrativa e la verifica della presenza di tutta la documentazione necessaria ai fini della validità della partecipazione saranno aperte al pubblico, ma saranno ammessi alla seduta solo i rappresentanti dei concorrenti muniti di poteri di rappresentanza o appositamente delegati, muniti di documento d'identità in corso di validità.

Si procederà all'apertura dei plichi inviati nei termini di gara ed alla verifica degli stessi (Buste A e B) e conseguentemente si procederà all'esclusione dei concorrenti nel caso in cui si verifichino le condizioni di cui al successivo art. 11.

Qualora, al termine della verifica della documentazione amministrativa contenuta nei plichi, esistano dei concorrenti che non si trovino nella condizione di cui sopra ma che non abbiano presentato la documentazione in modo completo o l'abbiano presentata in forma tale da necessitare di verifiche o chiarimenti, gli stessi saranno invitati a completare detta documentazione o a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati.

Le richieste verranno inviate via mail all'indirizzo che i concorrenti sono tenuti ad indicare nella domanda di partecipazione.

La documentazione integrativa dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo Generale dell'ASL CN2 nei tempi e nelle forme indicati nella richiesta d'integrazione.

Si informa che il termine assegnato non potrà comunque eccedere, per esigenze di celerità del procedimento, i cinque giorni lavorativi (sabato escluso), successivi all'invio della richiesta.

Qualora detta documentazione pervenga oltre il termine assegnato sarà considerata come non presentata, con conseguente esclusione dalla gara.

Terminato l'esame della documentazione amministrativa contenuta nella Busta A, si provvederà in seduta pubblica all'apertura della Busta B riguardante *l'offerta economica* e, infine, alla redazione della graduatoria finale.

L'aggiudicazione verrà effettuata a favore del concorrente che avrà presentato la migliore offerta al rialzo rispetto al canone posto a base di gara.

Nel caso di offerte economiche equivalenti (pari merito) si procederà nella medesima seduta, ai fini dell'aggiudicazione, al sorteggio (art. 77, comma 2, del R.D. 827/1924). Tutta la documentazione probatoria dei requisiti deve essere prodotta in lingua italiana o accompagnata da traduzione in lingua italiana effettuata a cura e spese del concorrente.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di:

- invitare, se necessario, i concorrenti a fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti o dichiarazioni presentati, nonché a richiedere ulteriore documentazione specifica, oltre a quella già richiesta, comprovante l'esistenza dei requisiti sopra indicati, sospendendo eventualmente nelle more della risposta, la procedura di gara;
- verificare, anche ai fini penali, la veridicità di tutte le dichiarazioni. Ai fini della stipula del contratto saranno poi richieste, a conferma delle suddette dichiarazioni, le necessarie ed opportune certificazioni.

L'ASL si riserva la facoltà di aggiudicare la gara anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta conveniente o di non procedere per qualsiasi ragione all'aggiudicazione della stessa.

L'aggiudicazione in sede di gara avrà natura provvisoria e acquisterà efficacia con apposito provvedimento deliberativo, in seguito a verifica del possesso dei requisiti di partecipazione prescritti dalla normativa di gara.

Gli atti di gara non vincolano l'amministrazione aggiudicatrice, la quale, per ragioni di pubblico interesse o legate al mutamento del quadro normativo o degli obiettivi della stessa amministrazione, si riserva la facoltà di annullare i medesimi atti o le operazioni di gara, senza che gli offerenti abbiano nulla a che pretendere ad alcun titolo per il fatto di aver rimesso offerta. Pertanto nessun rimborso o compenso spetterà ai concorrenti per eventuali spese sostenute in dipendenza della presente gara.

L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti.

I verbali della Commissione di gara e la deliberazione di aggiudicazione non sono inoltre sostitutivi del contratto, alla cui stipula, potrà comunque addivenirsi solo a seguito della presentazione da parte del soggetto aggiudicatario della documentazione richiesta dalla amministrazione aggiudicatrice per la verifica delle dichiarazioni rese durante il procedimento di gara e quanto altro previsto dagli atti, dalle disposizioni e dalla normativa vigente.

La stipula del contratto, fermi restando gli accertamenti prevista dalla vigente normativa antimafia, avverrà entro il termine di 60 giorni dal provvedimento, che a seguito dei predetti controlli di verifica dei prescritti requisiti, avrà riconosciuto efficacia all'aggiudicazione definitiva.

L'amministrazione, in caso di fallimento o di risoluzione del contratto per grave inadempimento dell'originario conduttore, si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla presente procedura di gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto fino alla sua originaria scadenza.

Si procede all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la migliore offerta.

Art. 11 – Motivi di esclusione dalla gara

Tutte le clausole del presente bando sono da ritenersi assolutamente inderogabili. Pertanto l'inosservanza delle prescrizioni, anche meramente formali, darà luogo all'esclusione del concorrente dalla gara.

La mancata presentazione anche di una sola delle dichiarazioni o documenti precedenti o l'incompletezza sostanziale degli stessi, previsti all'Articolo 9 “Modalità di partecipazione alla gara”, comporta l'esclusione dalla gara.

In particolare possono essere escluse, senza che sia necessaria l'apertura del plico, le offerte:

- pervenute dopo il termine perentorio già precisato, restando il recapito a rischio del mittente, ove, per qualsiasi motivo, l'offerta non giunga a destinazione in tempo utile;
- il plico di invio non rechi all'esterno l'indicazione dell'oggetto della gara o la denominazione della Ditta concorrente.

Sono escluse le offerte – dopo l'apertura del plico e senza che sia necessaria l'apertura della busta contenente l'offerta economica:

- carenti di uno o più di uno dei documenti richiesti, ovvero con tali documenti scaduti o non pertinenti e non completi;
- mancanti della cauzione, pari al due mensilità del canone di locazione posto a base di gara;
- se risulti dall'autocertificazione relativa al Casellario Giudiziale che il titolare o i legali rappresentanti abbiano riportato una condanna passata in giudicato per provvedimento o procedimenti che comportino l'esclusione della partecipazione ad appalti pubblici;
- sono escluse le offerte delle ditte e cooperative partecipanti alla gara in forma individuale qualora abbiano partecipato alla gara in esame, in associazione o consorzi.

Si escluderanno i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni previste dalle disposizioni di legge vigenti in materia nonché nei casi di incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta, per difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali ovvero in caso di non integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla

chiusura dei plichi, tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

Art. 12 – Obblighi dell'Aggiudicatario

A seguito dell'aggiudicazione l'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito da apposita comunicazione:

- a) produrre tutta la documentazione richiesta a dimostrazione di quanto dichiarato in sede di offerta salvo quanto verrà richiesto d'ufficio a cura della amministrazione aggiudicatrice;
- b) produrre tutte le dichiarazioni e certificazioni di cui all'art. 67 del D.Lgs. 6/9/2011 n. 159, in materia di antimafia;
- c) produrre quanto altro eventualmente specificato nella comunicazione di aggiudicazione;
- d) stipulare idonee polizze assicurative secondo quanto previsto nel contratto;
- e) provvedere al deposito delle spese contrattuali;
- f) costituire cauzione definitiva a garanzia delle obbligazioni assunte (pari all'importo di tre mensilità del canone offerto in sede di gara);
- g) stipulare polizza fideiussoria con principale Istituto bancario o Società assicurativa per un importo pari a sei mensilità del canone, a garanzia del pagamento dello stesso, valida sino alla conclusione del contratto di locazione, con garanzia di escusione a prima richiesta;
- h) a procedere, in caso di concorrente non ancora costituito in impresa, alla iscrizione dell'impresa individuale/società che intende costituire alla Camera di Comercio Industria e Artigianato entro 30 giorni dalla formale assegnazione della gara;
- i) qualora la partecipazione alla gara sia avvenuta in raggruppamento temporaneo di concorrenti o consorzio ordinari di concorrenti non ancora costituiti o facenti parte di rete di imprese, i concorrenti medesimi dovranno presentare il mandato speciale con rappresentanza conferito al soggetto capogruppo o l'atto costitutivo del consorzio.

Ove l'aggiudicatario non abbia ottemperato agli adempimenti sopra indicati nei tempi e secondo le modalità sopra precise, ovvero non si sia presentato alla stipulazione del contratto il giorno all'uopo stabilito, l'amministrazione avrà facoltà di considerarlo decaduto, incamerando la cauzione e procedendo ad un nuovo affidamento in base alla graduatoria.

L'aggiudicatario dovrà inoltre essere considerato decaduto se alle verifiche d'ufficio non risulti in regola con quanto dichiarato in sede di gara.

Fermo restando la facoltà dell'ASL di affidare la gara al concorrente che segue nella graduatoria, l'ASL potrà richiedere risarcimento dell'eventuale danno e il rimborso delle spese derivanti dall'inadempimento, riservandosi la facoltà di agire verso l'aggiudicatario inadempiente ai sensi di legge.

Per chiarezza e completezza vengono nel seguito indicati ulteriori oneri a carico dell'affidatario:

- nel corso dell'attività dovrà impiegare personale qualificato e opportunamente formato sostituendolo qualora, su segnalazione dell'ASL e dopo due richiami da parte della stessa, lo stesso compia atti o assuma atteggiamenti non adeguati all'attività svolta o al luogo (nella fattispecie Ospedale);
- mantenimento in regola del personale impiegato presso il locale commerciale, nonché corresponsione dello stipendio e contribuzione previdenziale secondo il contratto collettivo vigente di categoria;
- gestione in autonomia dello spazio commerciale, tenendo conto che si tratta di un servizio pubblico da fornire all'interno di una struttura ospedaliera;
- divieto di vendita di alcolici e tabacchi;
- mantenimento della pulizia e del decoro del locale dato in locazione;
- non arrecare alcun tipo di intralcio al funzionamento dell'Ospedale sia nel corso dell'attività ordinaria sia nel corso dell'approvvigionamento delle merci;
- comunicare all'amministrazione i nominativi del personale interno dell'esercizio commerciale e le variazioni allo stesso;
- osservare le norme di pubblica sicurezza;
- osservare le prescrizioni inerenti la licenza di esercizio, assumendosi ogni eventuale responsabilità in caso di sanzioni, contravvenzioni e quant'altro derivante dall'esercizio dell'attività;
- provvedere al regolare pagamento delle merci, delle assicurazioni e del canone di locazione dei locali;
- non apportare all'immobile trasformazioni, modifiche, innovazioni di qualsiasi tipologia se non concordate con l'Amministrazione;
- provvedere a proprio onere e spese a redigere gli as-built degli impianti realizzati o modificati.

Il Committente precisa che, qualora si riscontrassero interferenze per le quali intraprendere misure di prevenzione e protezione atte a eliminare e/o ridurre i rischi verrà predisposto il DUVRI, in ottemperanza alla determinazione ANAC n. 3/2008 e s.m.i..

Art. 13 – Risoluzione del contratto

L'ASL ha facoltà, previo procedimento di accertamento, di risolvere il contratto, fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- fallimento, concordato ordinario, amministrazione controllata del Locatario;
- gravi inadempienze contrattuali;
- sospensione o interruzione del servizio di gestione, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore, per oltre tre giorni consecutivi (salvo il caso di autorizzazione dell'ASL);

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio di gestione, accertate dall'ASL, allorchè la gravità e la frequenza delle infrazioni commesse, debitamente accertate e notificate, compromettano il funzionamento del servizio medesimo o di una qualsiasi delle sue parti;
- applicazione di almeno tre penalità;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto assegnatario;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente le strutture oggetto dell'assegnazione per usi o finalità diverse da quelle previste e convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria delle strutture, degli impianti, nonché di tutte le parti oggetto della gestione.

La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno, non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il Locatario dalle responsabilità civili e penali in cui lo stesso è eventualmente incorso, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Art. 14 – Penali

Tutte le prestazioni oggetto della presente locazione non potranno per nessuna ragione essere sospese o abbandonate senza la preventiva autorizzazione dell'ASL. Eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore dovranno essere tempestivamente comunicate all'ASL, la quale si riserva di verificarne la sussistenza e il carattere impeditivo. In caso di ingiustificato abbandono o sospensione l'ASL si sostituirà al Locatario per assicurare la continuità del servizio, avvalendosi se del caso anche delle prestazioni di terzi, ponendo a carico del Locatario il relativo onere.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione delle regole contenute nel presente bando di gara, ovvero violazione di norme di regolamenti che possano condurre a disservizio, l'ASL contesterà formalmente gli addebiti, indicando il termine ritenuto congruo, pari a cinque giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il Locatario non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, l'ASL, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate, potrà irrogare – con atto motivato – una penalità in misura variabile tra € 200,00 (€. duecento/00) ed € 1.000,00 (€. mille/00) a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

Art. 15 – Stipula del contratto e spese contrattuali

La stipula del contratto avverrà in forma pubblica amministrativa e nei termini stabiliti dall'Amministrazione e comunicato al soggetto aggiudicatario con apposita convocazione.

Il contratto dovrà contenere le clausole e le condizioni essenziali previste nello schema di Contratto di locazione.

Tutte le spese e gli oneri per la stipula del contratto sono a completo ed esclusivo

carico del soggetto aggiudicatario o secondo le disposizioni di legge vigenti in materia.

Art. 16 – Condizioni contrattuali

Nel formulare l'offerta il concorrente deve tener conto, oltre agli obblighi ed alle condizioni già esposti, nonché quelli contenuti nello schema di contratto di locazione, anche di quanto segue:

- il Conduttore si obbliga ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel Contratto Collettivo nazionale di Lavoro del Settore cui appartengono i servizi derivanti dall'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande oggetto della gara e negli accordi locali integrativi dello stesso in vigore per il tempo e nella località in cui si svolgerà il servizio suddetto;
- Il Conduttore si obbliga altresì ad applicare il contratto e gli accordi predetti anche dopo la scadenza e fino alla loro sostituzione e, se cooperative, anche nei rapporti con i soci.

I suddetti obblighi vincolano il Conduttore, anche se non sia aderente alle Associazioni di categoria stipulanti o receda da esse, indipendentemente dalla struttura e dimensione dell'impresa stessa e da ogni altra sua qualificazione giuridica, economica o sindacale.

Art. 17 – Tracciabilità dei flussi finanziari

Il conduttore è tenuto ad assolvere tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n. 136/2010 e s.m.i. al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla presente procedura di gara.

Art. 18 – Codice di comportamento

L'offerente dovrà attenersi, personalmente e tramite il personale preposto, agli obblighi di condotta confacenti al luogo e all'attività svolta. La violazione degli obblighi comporta la risoluzione del contratto. In caso di violazione degli obblighi, il funzionario competente, provvederà alla contestazione, assegnando un termine di 15 giorni per la presentazione delle giustificazioni. Decorso infruttuosamente il termine predetto, ovvero nel caso che le giustificazioni non siano ritenute idonee, la risoluzione del rapporto è disposta con provvedimento del funzionario del settore competente, fatto salvo per l'Amministrazione il diritto di risarcimento dei danni, anche all'immagine.

Art. 19 – Controversie

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando, le parti faranno riferimento alle disposizioni normative vigenti in materia nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile.

Per ogni controversia è competente il Giudice ordinario.

In caso di ricorso sarà competente esclusivamente il foro di Asti.

E' escluso il deferimento ad arbitri.



A.S.L. CN2

Azienda Sanitaria Locale
di Alba e Bra

Via Vida, 10 – 12051 ALBA (CN)
Tel +39 0173.316111 Fax +39 0173.316480
e-mail: aslcn2@legalmail.it – www.aslcn2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

Art. 20 – Riservatezza dei dati e accesso agli atti

Ai sensi del D.Lgs. 10 agosto 2018 n. 101 (Disposizioni per l'adeguamento della normativa nazionale alle disposizioni del regolamento UE 2016/679 del Parlamento europeo e del Consiglio del 27 aprile 2016) relativo alla protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, si informa che i dati forniti dalla imprese e dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento, da parte dell'ASL CN2 (titolare del trattamento), nell'ambito delle norme vigenti, esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione del contratto conseguente all'aggiudicazione della gara.

In ogni caso, l'accesso agli atti, per quanto concerne la documentazione di ammissione alla gara, sarà consentito solo dopo la dichiarazione dell'aggiudicazione provvisoria e per quanto concerne l'offerta sarà consentito dopo la formale adozione del provvedimento di aggiudicazione definitiva.

Art.21 – Ulteriori disposizioni

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è la Dott.ssa Daniela VAIRA – Referente Ufficio Patrimoniale dell'ASL CN2 ALBA BRA.

Qualsiasi richiesta di informazioni o chiarimenti utile ai fini della partecipazione alla presente procedura potrà essere trasmessa, al seguente indirizzo e-mail: dvaira@aslcn2.it o ai seguenti n. telefonici: 0173 316.943 - 316.164 - 316.234.

**IL DIRETTORE GENERALE
ASL CN2 ALBA BRA
Dott. Massimo VEGLIO**

(documento sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 82/2005)