



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 LOCAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI
AD USO BAR E SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE
DELLA CASA DELLA SALUTE DI BRA**

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

INDICE

gara per l'affidamento in locazione degli spazi commerciali ad uso Bar e somministrazione alimenti e bevande per la Casa della Salute sita in BRA – Via Vittorio Emanuele nn. 1-3 – sede ex Ospedale Santo Spirito di Bra.

Il termine di presentazione delle offerte è stabilito **entro e non oltre il 29/09/2020 - h. 16,00.**

La gara avrà luogo **il giorno 01/10/2020 alle ore 10,00 presso l'Ospedale di Verduno "Michele e Pietro Ferrero" – dell' ASL CN2 - Sala riunioni del 3° 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 dell'attività affidata.

Il Conduttore 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.i..

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

Art. 1 – Amministrazione aggiudicatrice

A.S.L. CN2 Alba Bra Via Vida, 10 -12051 – Alba (CN) –TEL 0172 140.8480/140.8481 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'A.S.L. è titolare di uno spazio commerciale da adibire ad uso Bar - Caffetteria e servizi affini per la sede della Casa della Salute sita in BRA – Via Vittorio Emanuele nn.1-3 presso l'ex Ospedale Santo Spirito di Bra.

Nella porzione di immobile adibito a bar è esercitata l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui alla vigente normativa.

Lo spazio commerciale si trova al piano terreno, nei pressi dell'ingresso principale della struttura, con possibilità di accesso anche dal cortile.

Lo spazio in assegnazione è indicato in planimetria, per una superficie calpestabile di circa mq. 35 (lordi mq. 40) ad esclusivo utilizzo per l'attività in oggetto.

L'area in comune è suddivisa in mq. 11 di corridoio e mq. 7 per servizi igienici, non ad esclusivo utilizzo dell'attività di bar, in quanto l'A.S.L. mette a disposizione al piano il servizio igienico per pubblico e personale.

Il Conduttore adibisce 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.

Gli arredi ed attrezzature devono essere comunque conformi alla vigente normativa in materia

di esercizi pubblici, sicurezza del lavoro, sicurezza delle macchine, igiene e sanità.

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 da concordarsi con l'ASL.

Nel caso in cui il contratto venga dichiarato nullo, l'A.S.L. 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 € 500,00 (euro mensili) pari ad € 6.000,00 annuali (fuori campo IVA).

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

Sono ammesse esclusivamente offerte migliorative (al rialzo).

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, che sarà sottoscritto entro il termine massimo di 15 giorni dall'aggiudicazione definitiva.

Si precisa che il contratto di locazione in oggetto potrebbe essere risolto in caso di alienazione della struttura, con decorrenza dal momento dell'effettiva consegna dell'immobile all'acquirente.

L'eventuale installazione di cartelli pubblicitari nell'area circostante la zona occupata dal bar, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'A.S.L. 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:

- 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;
- produrre dichiarazione certificata di sanificazione da ditta specializzata per Emergenza COVID;

- a segnalare con tempestività all'A.S.L. 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'A.S.L. il canone di locazione ed un rimborso forfettario per le spese di 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'A.S.L., 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 e prevedere eventualmente tariffe in convenzione per i dipendenti dell'A.S.L.;
- a fornire agli incaricati dell'A.S.L. 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'A.S.L. 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'A.S.L. 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 alla S.C. Logistica, Patrimonio Servizi e Acquisti dell'A.S.L.;
- 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'A.S.L. 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.

L'A.S.L. 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'A.S.L. e di terzi eventualmente presenti nei luoghi di lavoro, tenendo sollevata l'A.S.L. da ogni responsabilità e conseguenza derivante da infortuni avvenuti in dipendenza dell'esecuzione del servizio.

L'A.S.L. 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'A.S.L. proprietaria dell'immobile.

Art. 6 – Orari di apertura

Gli orari di apertura al pubblico del bar – caffetteria dovranno essere preventivamente condivisi con l'A.S.L. e sin da ora l'affidatario s'impegna all'apertura dell'esercizio commerciale dalle h. 7,00 alle h.18,00 (esclusi sabato - domenica e giorni festivi).

La documentazione relativa al presente bando è visibile e acquisibile presso l'A.S.L. CN2 – S.C. Logistica. Patrimonio, Servizi e Acquisti – Ufficio Patrimonio - presso Ospedale di Verduno - Strada Tanaro n. 7, dalle ore 9,00 alle ore 12,00 dal lunedì al venerdì. I documenti sono altresì visibili e ed acquisibili sul sito aziendale dell'A.S.L. 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: cmonti@aslcn2.it – dvaira@aslcn2.it, un sopralluogo per accertarsi dello stato di fatto dei locali



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: aslc2@legalmail.it – www.aslc2.it

P.I./Cod. Fisc. 02419170044

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'A.S.L. CN2 il modulo 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 aslc2@legalmail.it entro e non oltre il **22/09/2020**.

Le richieste di chiarimenti dovranno essere formulate esclusivamente in lingua italiana. Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite almeno cinque 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.aslc2.it;

Il Responsabile del Procedimento è la dr.ssa Daniela VAIRA contattabile al seguente n. tel. 0172/140.8480 0172/140.8481 – e-mail: dvaira@aslc2.it.

La documentazione messa a disposizione è:

- il presente bando;
- schema di contratto di locazione;
- domanda di partecipazione alla gara
- modulo offerta economica;
- modulo attestazione di sopralluogo
- planimetria dei locali.

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.

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.



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

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 il modulo allegato al presente Bando (Allegato – Domanda di partecipazione) 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 29/09/2020, 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:

“PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI AD USO BAR-CAFFETTERIA E SERVIZI AFFINI PER LA CASA DELLA SALUTE DI BRA” con indicazione del mittente.

La busta dovrà a sua volta contenere due buste contrassegnate dalla Lettera A “DOCUMENTI” e dalla Lettera B “OFFERTA”.

Si specifica che eventuali errori formali, o di mera dimenticanza di indicazione di una sola delle dichiarazioni previste nella “domanda di partecipazione”, comporterà in fase di verifica dei contenuti, anche successiva alla seduta pubblica, l'esclusione dell'offerta.

Saranno altresì 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 €.1.000,00- € mille/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 IT280 031112250100000033116** con indicazione del nominativo dell'offerente e la seguente causale **“PROCEDURA APERTA PER LA LOCAZIONE DI SPAZI COMMERCIALI AD USO BAR-CAFFETTERIA E SERVIZI AFFINI PER LA CASA DELLA SALUTE DI BRA”**

Il versamento del suddetto deposito cauzionale dovrà essere effettuato nei termini utili alla presentazione dell'offerta, pertanto **entro non oltre il giorno 29/09/2020.**

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.

Copia della ricevuta del versamento dovrà essere inserita nella busta ai fini dell'ammissione alla procedura in esame.



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, pena l'esclusione, dovrà contenere la seguente documentazione:

1) domanda di partecipazione e offerta, in lingua italiana, debitamente sottoscritta dall'Offerente; *(di cui in allegato)*

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.i. e pertanto dovranno essere corredate da copia fotostatica del documento di riconoscimento, in corso di validità di colui che sottoscrive;

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.

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.

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 29/09/2020**, 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 alla ore 10,00 del giorno 01/10/2020 presso la sede dell'Ospedale di Verduno "Michele e Pietro Ferrero" – in strada Tanaro n. 7 – VERDUNO – sala riunioni 3° piano – 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 verificano 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'A.S.L. CN2 nei tempi e nelle forme indicati nella richiesta d'integrazione.

S'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 determinazione 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);

Ove l'aggiudicatario non abbia ottemperato agli adempimenti sopra indicati nei tempi e secondo le modalità sopra precisate, 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'A.S.L. di affidare la gara al concorrente che segue nella graduatoria, l'A.S.L. 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'A.S.L. 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 Casa della Salute);
- 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 sanitaria;
- 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 della Struttura sanitaria 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;

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'A.S.L. 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 cinque giorni consecutivi (salvo il caso di autorizzazione dell'A.S.L.);
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento del servizio di gestione, accertate dall'A.S.L., 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'A.S.L.. Eventuali sospensioni dovute a causa di forza maggiore dovranno essere tempestivamente comunicate all'A.S.L., la quale si riserva di verificarne la sussistenza e il carattere impeditivo.

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'A.S.L. 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'A.S.L., 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.



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

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 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, nonché, per quanto applicabili, alle norme del Codice Civile, oltre alle altre norme e disposizioni vigenti in materia.

E' escluso il deferimento ad arbitri.

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



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

trattamento dei dati personali, si informa che i dati forniti dalle imprese e dai concorrenti nel procedimento di gara saranno oggetto di trattamento, da parte dell'A.S.L. 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. 22 – Ulteriori disposizioni

Il Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.) è la dr.ssa Daniela VAIRA –Referente Ufficio Patrimoniale dell'ASL CN2 ALBA BRA della S.C. Logistica, Patrimonio, Servizi e Acquisti.

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: 0172/140.8480-140.8481.

**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)