



Ripartizione Sviluppo Economico

COMUNE DI BARI

**BANDO DI GARA
PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI GESTIONE
DEL MERCATO COPERTO “Don Bosco”
(approvato con det. dir. n. 2019/01487 del 14/02/2019
C.I.G. Z462729BCA**

AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Comune di Bari - Ripartizione Sviluppo Economico - Largo Chiurlia n. 27 -70122
Bari (BA) - tel. 080/5773904, 080/5773927 - sito internet www.comune.bari.it -
e-mail rip.sviluppoeconomico@comune.bari.it,
P.E.C. sviluppoeconomico.comunebari@pec.rupar.puglia.it.

OGGETTO DEL SERVIZIO

Concessione del servizio di gestione del mercato coperto “Don Bosco”, ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.lgs. 50/2016, ubicato tra le vie Nicolai, Ravanas e Crisanzio, già noto come “ex Manifattura Tabacchi”; il presente rapporto concessorio consisterà nel diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente gli impianti ed il complesso immobiliare secondo criteri di efficienza ed economicità. Si precisa che l’affidamento della gestione del mercato non modifica l’esclusiva competenza del Comune per il rilascio delle concessioni d’uso dei posteggi e delle relative autorizzazioni all’esercizio dell’attività commerciale da parte degli operatori, nonché ogni altro atto connesso ai suddetti provvedimenti;

FINALITA’

Al fine di incrementare ed ottimizzare le potenzialità commerciali del Mercato denominato “Don Bosco” e ridurre gli oneri di gestione a carico del Comune, si vuole dotarlo di un’organizzazione gestionale attuata dagli stessi operatori. Una gestione esterna del mercato consente l’inserimento di attività integrative e complementari che rendono maggiormente funzionali gli impianti e promuovono la cooperazione tra gli operatori commerciali.

SOGGETTI DESTINATARI

L’istanza di partecipazione alla gara può essere presentata solo da consorzi di operatori esercenti nel mercato “Don Bosco”, associazioni di categoria e loro consorzi, nonché da società ed enti ad essi collegati e da loro controllati.

ART. 1 DURATA DELLA CONCESSIONE

La durata della concessione di affidamento della gestione del mercato "Don Bosco" sarà di due anni, non rinnovabile tacitamente. Il Gestore potrà avanzare, entro sei mesi dalla scadenza della concessione, richiesta di rinnovo della stessa; il Comune si riserva il diritto di rinnovarla. Nel presente caso non varrà il principio del silenzio-assenso.

ART. 2 SUBCONCESSIONE

E' fatto espresso divieto al Concessionario di procedere alla subconcessione del servizio di cui in oggetto, fermo restando che potrà avvalersi, per l'assolvimento dei propri compiti, di imprese terze.

ART. 3 IMPORTO A BASE D'ASTA E DURATA DELL'OFFERTA

L'importo a base di gara, sotto forma di percentuale sui canoni annui ivati complessivamente dovuti dagli operatori commerciali per i locali occupati nel mercato "Don Bosco", è del **5% (cinque percento)**. Saranno ammesse solo offerte con percentuali uguali o superiori.

L'offerta è vincolante per 180 giorni, a decorrere dalla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione delle offerte. Il Comune può chiedere agli offerenti il differimento di tale termine.

ART. 4 PROCEDURA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Procedura ad evidenza pubblica alla quale potranno partecipare solo i consorzi o le cooperative che annoverano, fra i propri soci, soggetti economici operanti nel mercato "Don Bosco", già denominato "Ex Manifattura", e con i criteri rivenienti dal combinato disposto delle deliberazioni di Giunta Comunale n. 104 del 08.02.2019 e n.190 del 14.04.2011. In particolare, la gara sarà aggiudicata al consorzio o alla cooperativa a cui aderisce il maggior numero di operatori commerciali esercenti nel mercato che non versino in stato di morosità e, nell'eventualità che detto criterio individui due o più soggetti, si terrà conto, ai fini della selezione, del maggior canone offerto al Comune, quest'ultimo sotto forma di percentuale da applicare sui canoni dovuti dagli operatori commerciali per i locali occupati, assumendo come base di rialzo la percentuale minima del 5%; in caso di ulteriore parità, la gara sarà aggiudicata al partecipante la cui offerta risulterà essere pervenuta prima.

Non saranno ammesse, in sede di gara, altre offerte e saranno scartate quelle:

- a) contenenti percentuali inferiori al 5%;
- b) subordinate a riserva o condizione;
- c) espresse in modo indeterminato.

ART. 5 NORMATIVA DI RIFERIMENTO

- L. Reg. Puglia n. 24/2015 e s.m.i.;
- D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.;
- D. Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- Regolamento Regione Puglia n. 4/2017;
- Regolamento sul commercio su aree pubbliche di mercati e fiere del Comune di Bari (approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 15/2009 e modificato ed integrato successivamente);
- Deliberazioni della Giunta del Comune di Bari n.190 del 14.04.2011 e n. 104 del 08.02.2019.

ART. 6 MODALITA' E TERMINE DI PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA E DELLA RELATIVA DOCUMENTAZIONE

La documentazione da inviare per la partecipazione al presente bando, a pena di esclusione, è la seguente:

1. **Domanda di partecipazione** (redatta secondo il *modello A* allegato al bando) contenente dichiarazione sostitutiva riportante, tra l'altro, l'attestazione di inesistenza delle cause ostative di cui alla legge 575/65 (disposizioni antimafia) e di quelle previste dall'art. 80 D.Lgs. 50/2016 (in caso di presenza di altri soggetti muniti di potere di rappresentanza, si allegheranno alla domanda anche le loro dichiarazioni, redatte secondo il *modello D* allegato al bando). Alla domanda deve essere allegata la seguente documentazione:
 - a) copia dello **Statuto** e dell'**Atto Costitutivo**;
 - b) dichiarazione di impegno, da parte di un istituto bancario o assicurativo o da un intermediario finanziario all'uopo autorizzati, ad emettere, a nome del partecipante, qualora risulti aggiudicatario provvisorio, ed in favore del Comune di Bari, polizza fideiussoria, a garanzia dell'obbligazione pecuniaria e degli altri obblighi relativi alla gestione, per un importo minimo di € 26.103,00 **Si precisa che nella presente dichiarazione non dovrà essere riportato alcun importo, al fine di evitare che si conosca, indirettamente ed anticipatamente, la percentuale offerta;**
 - c) dichiarazione di impegno, da parte di uno o più soggetti all'uopo autorizzati, ad emettere, a nome del partecipante, qualora risulti aggiudicatario provvisorio, ed in favore del Comune di Bari, polizze assicurative a copertura sia del rischio incendio e calamità naturali per l'intero fabbricato (importo garantito non inferiore a € 5.000.000,00), sia della responsabilità civile verso terzi (importo garantito non inferiore a € 3.000.000,00);
2. **Offerta** (*modello C* allegato), rappresentata da una percentuale da applicare sull'importo complessivo dei canoni ivati dovuti per i locali effettivamente occupati, assumendo come percentuale a base di gara il 5%; ad essa va allegato l'**elenco dei soci** del/della Consorzio/Cooperativa, redatto secondo il *modello B* allegato al bando; **l'offerta e l'elenco soci ad essa allegato, devono essere inseriti in busta chiusa e sigillata all'interno del plico, a pena di esclusione.**

La domanda dovrà contenere, a pena di esclusione, fra le altre, le seguenti specifiche dichiarazioni:

- di accettazione, senza condizioni e riserve, di tutte le prescrizioni presenti nel bando e nello schema di convenzione ad esso allegato e di cui ne fa parte integrante e sostanziale;
- di presa visione dei luoghi e dello stato delle reti idriche, fognarie ed elettriche;
- di conoscenza del numero dei box effettivamente occupati.

La domanda di partecipazione, l'elenco dei soci e l'offerta dovranno essere sottoscritti in calce dal legale rappresentante del soggetto concorrente o da un suo procuratore, e corredate da copia fotostatica del documento di riconoscimento in corso di validità, pena l'esclusione dalla gara.

Il plico dovrà essere spedito, a pena di esclusione, esclusivamente a mezzo raccomandata A/R al **Comune di Bari - Ripartizione Sviluppo Economico** - Largo Chiurlia n. 27 - 70122 Bari (BA) e la domanda di partecipazione dovrà essere prodotta con marca da bollo da € 16,00. Sul plico dovrà apporsi la seguente dicitura: **BANDO DI GARA PER LA CONCESSIONE IN AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL MERCATO DENOMINATO "DON BOSCO"**. La data di spedizione della raccomandata sarà considerata come data di presentazione della domanda; le

domande dovranno comunque pervenire entro, e non oltre, le ore 13.00 del 30° giorno successivo alla data di pubblicazione del bando sul sito del Comune di Bari www.comune.bari.it; le domande pervenute fuori termine saranno respinte, senza procedere all'apertura del plico, e non daranno luogo a priorità in futuro. Ciascun concorrente non può presentare più di un'offerta.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola domanda, previo accertamento della congruità della stessa e dell'esistenza di tutti i requisiti richiesti.

ART. 7 NOMINA COMMISSIONE GIUDICATRICE E AVVIO DELLE OPERAZIONI DI GARA

La Commissione giudicatrice, sarà nominata dopo la scadenza del termine assegnato per la presentazione delle offerte e, comunque, non oltre 30 giorni dallo stesso. La Commissione procederà, in seduta pubblica, alla fase di ammissione dei concorrenti e a quella di apertura delle offerte. La data ed il luogo in cui si terranno tali operazioni di gara saranno comunicati a tutti i concorrenti, utilizzando il recapito e-mail riportati sull'esterno del plico-offerta.

L'aggiudicazione provvisoria avverrà dopo l'esame e la valutazione delle offerte pervenute, sulla scorta delle indicazioni contenute nel presente bando.

ART. 8 COMUNICAZIONE ESITO DELLA GARA

Il Comune provvederà a comunicare l'esito della gara nel termine massimo di 90 giorni dalla data di scadenza del bando. L'aggiudicatario provvisorio dovrà sottoscrivere, entro 10 giorni dal ricevimento della predetta comunicazione e previa consegna delle polizze fideiussoria e assicurative richieste dal presente bando, la convenzione secondo lo schema sotto riportato.

L'Amministrazione ha facoltà di non aggiudicare l'appalto, senza che tanto comporti alcuna pretesa risarcitoria da parte dei concorrenti.

Nessun compenso è dovuto per la partecipazione alla gara, quale che sia il suo esito.

ART. 9 POLIZZE FIDEIUSSORIA ED ASSICURATIVE DA PRODURRE

Affinché si proceda all'aggiudicazione definitiva e, quindi, alla sottoscrizione della convenzione di affidamento della gestione del mercato coperto denominato "Don Bosco", è necessario che l'aggiudicatario provvisorio fornisca, entro 10 giorni dalla richiesta, le seguenti polizze:

1. polizza fideiussoria, a garanzia dell'obbligazione pecuniaria e degli altri obblighi relativi alla gestione, di importo pari alla percentuale offerta applicata al totale dei canoni annui dei locali/box disponibili presso il mercato, che contenga le seguenti speciali condizioni:
 - a) la garanzia resta valida per tutto il periodo di vigenza della concessione e comunque fino alla dichiarazione di svincolo da parte dell'Ente garantito; l'importo da garantire sarà pari alla somma rinveniente dall'applicazione della percentuale offerta al totale dei canoni annui dei box disponibili nel mercato;
 - b) fermo restando quanto previsto nel punto precedente, qualora vi sia, da parte della compagnia Assicuratrice, l'intendimento di non procedere al rinnovo della polizza alla sua scadenza ovvero di procedere alla revoca, lo stesso sia comunicato all'Amministrazione in tempo utile per consentire la costituzione, da parte della cooperativa, di garanzia reale;
 - c) il mancato pagamento del premio, o di supplementi di premio, non è opponibile all'Amministrazione ai fini della validità della garanzia;

- d) il fideiussore si impegna ad effettuare il rimborso a prima e semplice richiesta scritta e, comunque, non oltre 15 giorni dalla ricezione della richiesta stessa formulata con l'indicazione dell'inadempienza riscontrata dall'Ente garantito, al quale, per altro, non potrà essere opposta alcuna eccezione da parte del fideiussore, anche nell'eventualità di opposizione proposta da contraente o da altri soggetti comunque interessati ed anche nel caso che il contraente sia dichiarato fallito, ovvero sottoposto a procedure concorsuali o posto in liquidazione;
 - e) il fideiussore rinuncia espressamente al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 c.c., nonché ad eccepire la decorrenza del termine di cui all'art. 1957 c.c.;
 - f) la polizza deve contenere l'attestazione relativa alla facoltà di impegnare legalmente la società fino alla concorrenza della somma assicurata;
 - g) per qualsiasi controversia che possa sorgere nei confronti dell'ente garantito, il Foro competente è esclusivamente quello di Bari;
 - h) qualunque clausola prevista dalle norme generali di contratto, se contrastante con le suddette condizioni, è nulla;
2. polizza assicurativa a copertura del rischio incendio e calamità naturali per l'intero fabbricato (importo garantito non inferiore a € 5.000.000,00), di durata pari a quella della concessione;
 3. polizza assicurativa a copertura della responsabilità civile verso terzi (importo garantito non inferiore a € 3.000.000,00), di durata pari a quella della concessione.

ART. 10 OBBLIGHI DEL GESTORE DEL SERVIZIO

Il gestore del servizio dovrà assolvere, una volta sottoscritta la convenzione, a tutti gli obblighi previsti dalla stessa. Lo schema della convenzione è allegato al bando e ne costituisce parte integrante e sostanziale.

ART. 11 RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Responsabile unico del procedimento, ai sensi dell'art. 31 del D.Lgs. 50/2016, è il Dott. Luigi Mondelli, in servizio presso la Ripartizione Sviluppo Economico- Largo Chiurlia n. 27 -70122 Bari (BA) - tel. 080/5773904 - fax 080/5773952 e-mail l.mondelli@comune.bari.it.

ART. 12 NORME FINALI

I modelli A, B, C e D, allegati al presente bando, ne formano parte integrante. Le richieste di informazioni complementari dovranno pervenire entro un termine congruo dalla scadenza assegnata per la presentazione delle offerte, tale da consentire il riscontro entro il termine di sei giorni dalla ridetta scadenza, come previsto dall'art. 74 del D.Lgs. 50/2016. L'Amministrazione non assume responsabilità alcuna ove il comportamento del concorrente sia tale da non consentire il rispetto di detto termine. L'esito provvisorio della procedura di gara sarà reso noto - per mero effetto di pubblicità notizia - sul portale del Comune di Bari www.comune.bari.it. Tale comunicazione non ha carattere vincolante.

Ogni e qualsivoglia comunicazione che dovesse rendersi necessario pubblicare in ordine al presente appalto sarà resa nota, salve ulteriori prescrizioni di legge, sul predetto portale.

ART. 13 RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Titolare del trattamento dei dati personali è la Committente che opererà nel rispetto delle previsioni contenute nella normativa vigente in materia di privacy (d.lgs. n. 196/2003 GDPR 2016/679/UE D.lgs. 101/2018). La raccolta dei dati personali ha la finalità di consentire l'accertamento dell'idoneità dei concorrenti a partecipare alla procedura di affidamento dei servizi oggetto del presente bando. L'eventuale rifiuto di fornire i dati richiesti costituirà motivo di esclusione dalla gara. Il trattamento dei dati personali verrà attuato mediante strumentazione manuale, informatica e telematica idonea e la loro conservazione avverrà tramite archivi cartacei ed informatici.