



Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario



REGIONE DEL VENETO

# **BANDO DI GARA PER LA LOCAZIONE DEL CENTRO COTTURA DI "MENSA BADOER"**

(CIG n. 5820296433)

X:\Concessioni & Convenzioni\Mensa Badoer\2014 Gara\Gara centro cottura\Capitolato conc centro cottura MBD 2015-2016.doc

# INDICE

Art. 1	Stazione appaltante, R.U.P., referenti
Art. 2	Oggetto della gara
Art. 3	Durata della locazione
Art. 4	Valore del contratto
Art. 5	Prescrizioni a carico del conduttore
Art. 6	Sopralluogo
Art. 7	Canone di locazione
Art. 8	Oneri del conduttore
Art. 9	Manutenzioni dei locali, attrezzature e impianti
Art. 10	Pagamenti
Art. 11	Pubblicazione atti di gara
Art. 12	Procedura di gara e criterio di aggiudicazione
Art. 13	Requisiti di partecipazione
Art. 14	Modalità di partecipazione
Art. 15	Informazioni complementari
Art. 16	Svolgimento della gara
Art. 17	Cauzione
Art. 18	Rappresentanza delle parti
Art. 19	Stipulazione del contratto
Art. 20	Divieto di cessione del contratto
Art. 21	Consegna del centro cottura
Art. 22	Penali
Art. 23	Risoluzione del contratto
Art. 24	Spese contrattuali
Art. 25	Foro Competente

## Allegati:

- A) Planimetria dei locali
- B) Elenco dei mobili e delle attrezzature
- C) Modello domanda di partecipazione
- D) Modello offerta economica

## **Art. 1 Stazione appaltante, R.U.P., referenti**

La Stazione appaltante è l'Azienda regionale per il diritto allo studio universitario - ESU Venezia, ente strumentale della Regione Veneto istituita con L.R. n. 8/1998, avente sede in Dorsoduro 3439/A, 30123 Venezia, P. IVA 01740230279, Tel. +39 041 2727111, Fax +39 0145246600, PEC protocollo@pec.esuvenezia.it, Sito internet www.esuvenezia.it.

Responsabile del Procedimento, ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. n.163/2006, è il dr. Daniele Lazzarini, Dirigente Area Tecnico Amm.va, mail daniele.lazzarini@esuvenezia.it, tel 041-2727127.

Referente per il procedimento di gara è il dr. Luca Pozzobon, Responsabile Ufficio Economato, mail luca.pozzobon@esuvenezia.it, tel. 041-2727106.

Referente per l'esecuzione del contratto è la Sig.ra Rossella Sottana, Ufficio Ristorazione, mail rossella.sottana@esuvenezia.it, tel. 041-2727119.

## **Art. 2 Oggetto della gara**

Oggetto della gara è la locazione del centro cottura dell'immobile denominato "Mensa universitaria Badoer", costituito dagli spazi e dalle attrezzature specificate nell'allegata planimetria (allegato A) e nell'elenco beni (allegato B).

La "Mensa universitaria Badoer" (d'ora in poi "Mensa Badoer") è un immobile di proprietà della Regione Veneto, concessa in uso all'Azienda Regionale per il Diritto allo Studio Universitario di Venezia (d'ora in poi "ESU Venezia" o "ESU" o "locatore") ai sensi della L.R. 07/04/1998 n.8, ed è così identificata:

- ubicazione: Venezia, San Polo 2477-2480-2552-2553;
- dati catastali: Comune di Venezia; sez. VE; zona censuaria I<sup>^</sup> - S.Polo - foglio 13; mapp. 1564, sub. I – 1994 sub. 2; S.Polo n.civ.2477 p.t. e p.p., cat. A/4, cl.4<sup>^</sup>, vani 5,5 – R.C.L. 1221; (secondo atto di compravendita: mapp. 1994-1559-1558-1560-2009-1562-1564).
- immobile trasferito dall'Ex Opera Universitaria dell'I.U.A.V. alla Regione Veneto con trascrizione nella Conservatoria Registri Immobiliari Venezia in data 11/03/1994 al n. 4934 del Reg. d'ordine;
- immobile sottoposto a tutela ai sensi dell'art. 5 del D.Lgs. n.490/1999;
- atti abilitativi rilasciati: Autorizzazione sanitaria, Autorizzazione all'installazione antenna parabolica; Autorizzazione agli scarichi fognari; C.P.I.;
- altra documentazione è disponibile su:  
<https://drive.google.com/folderview?id=0B08Lp2DzAwcSQ1hEYI9HY01xSUU&usp=sharing>

La locazione del centro cottura è consentita unicamente per la preparazione ed il confezionamento di pasti. L'attività deve essere svolta in sintonia con l'intero immobile, caratterizzato dalla presenza di uffici nei piani superiori, oltre ad aule universitarie ed abitazioni private nei dintorni.

E' facoltà del locatore procedere ad ispezioni per il controllo del corretto uso del centro di cottura ed il rispetto delle disposizioni contrattuali.

Ogni atto abilitativo eventualmente necessario al conduttore per lo svolgimento della sua attività, in aggiunta a quelli già in possesso al locatore e sopra indicati, è a suo carico ed onere.

La normativa di riferimento è quella in materia di locazione, in particolare la Legge n. 253/1950 ("*Disposizioni per le locazioni e sublocazioni di immobili urbani*") e la Legge n. 392/1978 ("*Disciplina delle locazioni di immobili urbani*").

Il centro cottura viene consegnato nel buono stato in cui attualmente si trova e dovrà essere restituito al termine della locazione in condizioni uguali e comunque non peggiorative, salvo la normale usura.

Il locatore non può apportare modifiche ai locali e alle attrezzature, salvo autorizzazione scritta dell'ESU. In caso contrario l'ESU avrà facoltà di risolvere il contratto oltre al risarcimento dei danni ed al ripristino a cura e spese del conduttore.

### **Art. 3 Durata della locazione**

La locazione ha la durata di 24 mesi a decorrere dalla data che sarà indicata nel contratto.

Il contratto può essere prorogato una volta per la durata massima di 6 mesi, in pendenza della conclusione di procedure di affidamento dello stesso servizio, avviate prima del termine della locazione, nella misura strettamente necessaria.

ESU Venezia può recedere dal contratto qualora l'immobile necessitasse per una diversa valutazione dell'interesse pubblico inviando alla controparte un preavviso scritto di almeno 6 mesi.

### **Art. 4 Valore del contratto**

Il canone di locazione, posto a base di gara, è di € 15.200,00 (euro quindicimila duecento).

Considerando il periodo di durata massima della locazione, come indicato nel precedente art. 3, il valore del contratto è di € 38.000,00 (euro trentottomila), pari a € 15.200,00 x 2,5 anni, salvo il maggior importo offerto dal concorrente aggiudicatario.

### **Art. 5 Prescrizioni a carico del conduttore**

E' requisito indispensabile per ottenere la locazione, il possesso da parte del conduttore di tutta la documentazione e certificazione relativa alle autorizzazioni sanitarie.

L'efficacia dell'affidamento è subordinata al possesso da parte del conduttore di tutti i permessi, licenze, autorizzazioni richiesti dalle competenti autorità per l'esercizio delle attività relative ad esercizi di ristoro e di vendita di alimenti.

Il conduttore dovrà ottemperare e farsi carico degli oneri retributivi, previdenziali, assicurativi, sanciti dalla normativa vigente, conseguenti all'assunzione di collaboratori, secondo i contratti nazionali di lavoro in materia, rimanendo esonerato l'ESU da ogni responsabilità al riguardo.

Il conduttore deve attuare l'osservanza delle norme previste dal Regolamento CE n. 852/2004 concernente l'igiene dei prodotti alimentari, adottando i manuali previsti dall'art. 4 dello stesso (HACCP), nonché l'osservanza della legge regionale 21/09/2007 n. 29.

Il conduttore deve, altresì, osservare le disposizioni in materia di sicurezza, igiene prevenzione degli infortuni sul lavoro (D.P.R. n.547/1955, D.P.R. n.303/56, D.Lgs. n.626/1994, D.Lgs. n.81/2008 e le direttive macchina n.892/392/CEE e n.91/368/CEE), nonché le disposizioni in materia di assicurazione contro gli infortuni sul lavoro.

### **Art. 6 Sopralluogo**

I partecipanti alla gara devono aver preso visione e conoscenza dei luoghi oggetto di locazione. A tal fine devono chiedere l'effettuazione di un sopralluogo inviando una mail all'indirizzo [protocollo@pec.esuvenezia.it](mailto:protocollo@pec.esuvenezia.it).

Qualora l'operatore abbia già avuto modo di prendere visione e conoscenza dei luoghi, ad esempio per il fatto di aver già svolto servizi in tali luoghi, può chiedere, allo stesso indirizzo mail di cui sopra, il rilascio di un apposito attestato, senza dover effettuare il sopralluogo.

### **Art. 7 Canone di locazione**

Il canone di locazione, al netto di imposte ed oneri, è pari all'importo aggiudicato in gara. L'importo posto a base di gara è di € 15.200,00 (euro quindicimila duecento) annuali.

Sono escluse offerte pari o inferiori alla base di gara, condizionate o parziali.

Il canone di locazione offerto in sede di gara viene aggiornato dal 2° anno di locazione, sulla base della variazione percentuale nei dodici mesi degli indici nazionali dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati (FOI).

## Art. 8 Oneri del conduttore

Sono a carico del conduttore:

- a) il pagamento del canone di locazione;
- b) il rimborso delle spese per le utenze domestiche. A tal fine si precisa che
  - il contratto di fornitura gas metano è intestata all'attuale conduttore del centro cottura ed è indipendente dagli Uffici posti ai piani superiori di Palazzo Badoer, essendo questi serviti da un separato contratto. Il contratto dovrà essere volturata al conduttore a suo onere e cura. Al termine della locazione saranno date disposizioni per la chiusura o un nuova voltura. Il costo di questa utenza è interamente a carico del conduttore;
  - il contratto del servizio idrico è intestato all'ESU e riguarda sia gli Uffici che la Mensa. In considerazione dell'esiguo consumo degli Uffici il costo di questa utenza è comunque posto interamente a carico del conduttore;
  - il contratto di fornitura energia elettrica è intestato all'ESU ed è indipendente dagli Uffici, essendo serviti da un separato contratto. Il costo di questa utenza è interamente a carico del conduttore.
  - il contratto per la raccolta di rifiuti solidi urbani è intestato all'ESU e riguarda sia gli Uffici che la Mensa. Il costo di questa utenza viene addebitato al conduttore per la sola quota afferente il centro cottura;
  - non è attivo un contratto di telefonia fissa; nel caso il conduttore intenda attivarlo dovrà farlo a propria cura ed onere e disattivarlo al termine della locazione;
- c) la pulizia e la manutenzione ordinaria dei locali;
- d) la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti e delle attrezzature. A tal proposito il conduttore deve dare dimostrazione di svolgere tali manutenzioni producendo copia dei relativi contratti di manutenzione, verbali di esecuzione, fatture quietanzate;
- e) la manutenzione programmata dall'Amministrazione degli impianti di depurazione ed antincendio, che si quantifica come segue:
  - la manutenzione dell'impianto di depurazione comporta un costo mensile interamente a carico del conduttore per l'importo di € 405,00 + IVA;
  - la manutenzione dell'impianto antincendio comporta un costo mensile a carico del conduttore di € 127,50 + IVA (pari al 50% dell'intera spesa mensile pari a € 255,00 + IVA).
- f) la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature;
- g) imposte e tasse di qualsiasi genere inerenti alla conduzione dell'esercizio;
- h) licenze, autorizzazioni e quant'altro richiesto dalle norme vigenti in materia;
- i) ogni responsabilità inerente la somministrazione dei generi alimentari da lui posti in vendita.

## Art. 9 Manutenzioni dei locali, attrezzature e impianti

Al fine di meglio precisare le manutenzioni richieste nel precedente articolo, si specifica che:

### A) Manutenzioni ordinarie

- sono a carico del conduttore le cure e gli oneri relativi agli interventi di manutenzione ordinaria dei locali di produzione, distribuzione, stoccaggio ed dei locali ivi annessi quali: bagni, spogliatoi, centrale termica, locale di climatizzazione, e ogni altro locale in uso o funzionale al servizio di ristorazione;
- sono altresì a carico del conduttore le manutenzioni ordinarie e programmate dei macchinari, attrezzature e arredi;
- gli interventi di manutenzione devono garantire la piena efficienza e funzionalità del servizio e che sarà oggetto delle verifiche e dell'applicazione delle penali di cui all'art. 22;
- il conduttore, per ogni intervento di manutenzione eseguito, dovrà archiviare, in un apposito contenitore tenuto a disposizione dell'ESU per eventuali verifiche, la documentazione rilasciata dalla ditta incaricata, consistente nel rapportino lavori e nella nota lavori. Copia di detta documentazione dovrà essere trasmessa anche all'Ufficio Tecnico dell'ESU a mano o via mail (tecnico@esuvenezia.it);

- al verificarsi di guasti, di qualsiasi natura, il conduttore sarà tenuto a darne tempestiva notizia all'Ufficio Tecnico dell'ESU, anche via mail, e sarà tenuto ad eseguire immediatamente i necessari interventi, che dovranno essere effettuati a regola d'arte, con pezzi originali di ricambio, o compatibili con l'impianto esistente, tramite le ditte concessionarie ufficiali delle attrezzature. Del completamento di tale procedura d'intervento dovrà esserne data notizia all'ESU nelle stesse forme;
- la mancata, o tardiva, comunicazione all'ESU della necessità di provvedere ad un intervento di manutenzione ordinaria è sanzionata con l'applicazione della penale di cui all'art. 22.

#### B) Manutenzioni straordinarie di macchinari, attrezzature e arredi.

- sono affidate al conduttore le manutenzioni straordinarie di macchinari, attrezzature e arredi;
- della necessità di provvedere ad interventi di straordinaria manutenzione il conduttore sarà tenuto a darne tempestiva notizia all'Ufficio Tecnico dell'ESU, anche via mail, e sarà tenuta ad eseguire immediatamente i necessari interventi, che dovranno essere effettuati a regola d'arte, con pezzi originali di ricambio, o compatibili con l'impianto esistente, tramite le ditte concessionarie ufficiali delle attrezzature;
- la mancata, o tardiva, comunicazione all'ESU della necessità di provvedere ad un intervento di manutenzione straordinaria è sanzionata con l'applicazione della penale di cui all'art. 22;
- per ogni intervento di manutenzione eseguito, il conduttore dovrà archiviare, in un apposito contenitore tenuto a disposizione dell'ESU, per eventuali verifiche, la documentazione rilasciata dalla ditta incaricata, consistente nel rapportino lavori e nella nota lavori. Copia di detta documentazione dovrà essere trasmessa anche all'Ufficio Tecnico dell'ESU;
- particolare attenzione dovrà essere riposta nell'esecuzione degli interventi che possono determinare, se non eseguiti tempestivamente, il decadimento, anche temporaneo, dell'efficienza delle attrezzature e delle macchine;
- l'ESU si riserva, in ogni momento, di controllare l'effettivo stato delle strutture, delle attrezzature e dei macchinari, degli impianti e degli arredi.

Il conduttore dovrà in particolare assicurare le seguenti manutenzioni:

- tutte le opere necessarie a mantenere nelle condizioni della consegna le tinteggiature e verniciature di pareti, infissi, strutture metalliche, vitree, lignee, ecc.;
- tutte le opere necessarie a conservare l'efficienza delle rubinetterie, delle apparecchiature igienico sanitarie (tavollette wc, porta sapone, porta rotoli, porta salviette, ecc.) degli infissi, delle pavimentazioni e rivestimenti (con la sostituzione delle parti che dovessero rimanere danneggiate a causa di urti accidentali);
- dei tavoli e sedie delle sale ristorazione comprensivi dei sistemi di ancoraggio a terra;
- la sostituzione dei corpi illuminanti inefficienti;
- la sostituzione delle lampade autoalimentate di sicurezza esaurite, con lampade della potenza indicata nella planimetria dell'impianto elettrico;
- verifica e mantenimento in efficienza degli estintori;
- il mantenimento in efficienza ed eventuale sostituzione di serrature e maniglie in dotazione agli immobili consegnati;
- la pulizia di tutti i filtri installati su impianti ed attrezzature (impianto aspirazione, rubinetti, impianto riscaldamento e di condizionamento split e fan coil);
- la manutenzione e pulizia delle corti interne e dei giardini;
- e ogni altro intervento che si rendesse necessario a garantire la corretta ed efficiente gestione della mensa e del servizio stesso.

Nel caso in cui le manutenzioni ordinarie e straordinarie non dovessero essere eseguite, l'ESU si conduttore la facoltà di eseguire direttamente gli interventi di manutenzione, addebitando al conduttore l'importo maggiorato di un 10% dei costi sostenuti a titolo di indennizzo, salvo maggiori spese derivanti da tali inadempienze.

### C) Manutenzioni degli impianti

- relativamente agli impianti in uso esclusivo (a titolo esemplificativo: impianto elettrico, impianto di riscaldamento, unità di trattamento aria UTA e porte tagliafuoco asservite ai locali ristorazione, estintori, impianti specifici come cucine, impianti estrattori dell'aria) la manutenzione ordinaria e straordinaria è a carico del conduttore. Nella manutenzione degli impianti di trattamento delle acque (addolcitori) è compresa la fornitura del sale o di altro materiale occorrente per il funzionamento dell'impianto;
- sono a carico del conduttore le spese relative alla gestione e alla manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti speciali e di sicurezza ad uso esclusivo (a titolo esemplificativo: impianto di rilevazione fumi, impianto di rilevazione fughe gas, ecc.);
- sono altresì a carico del conduttore le spese di manutenzione ordinaria dell'impianto di aspirazione;
- sono a carico del conduttore l'espurgo e la pulizia delle tubazioni e fosse di scarico, dalle acque saponate, grasse e nere dell'impianto fognario. Operazione da eseguirsi con cadenza quadrimestrale e dovrà riguardare i pozzetti d'ispezione e di raccolta, le vasche condensa grassi, le fosse settiche, le griglie di raccolta. Le analoghe operazioni da effettuarsi sul depuratore e sulle vasche con pompe ad immersione, avranno la cadenza mensile. L'ESU ha già attivo un contratto di manutenzione e quindi periodicamente provvederà ad addebitarne i costi al conduttore. L'espurgo del depuratore deve tuttavia considerarsi evento sporadico legato al non corretto utilizzo dell'impianto e, qualora eseguito sarà a carico del conduttore;
- qualora la manutenzione dovesse riguardare impianti in uso anche all'ESU, e per i quali risultasse impossibile una separata contabilizzazione, verrà in seguito concordato un criterio di ripartizione, con addebito al conduttore della quota di competenza attraverso una apposita fattura periodica.

### **Art. 10 Pagamenti**

Il pagamento del canone di locazione, il rimborso delle spese per utenze domestiche e per le manutenzioni programmate, avviene in rate semestrali posticipate, entro 30 giorni dal ricevimento della fattura emessa dall'ESU.

Se il pagamento viene effettuato in ritardo verranno addebitati al conduttore gli interessi di mora (calcolati sui giorni che intercorrono dalla data di scadenza del pagamento e applicando il tasso ufficiale di riferimento fissato dalla Banca Centrale Europea più 3,5 punti) e le maggiori spese relative ai solleciti scritti di pagamento.

Tutti i pagamenti devono avvenire mediante versamento sul conto di tesoreria dell'ESU di Venezia, presso la Banca Popolare di Verona, IBAN IT 23 A 05034 02071 000 000 070085.

Per assicurare la tracciabilità dei flussi finanziari finalizzata a prevenire infiltrazioni criminali il conduttore si impegna ad ottemperare agli obblighi previsti dall'articolo 3 della Legge n.136/2010.

In particolare, il conduttore si impegna, pena l'immediata risoluzione del presente contratto:

- ad utilizzare uno o più conti correnti bancari o postali i cui estremi sono comunicati all'ESU unitamente alle generalità e al codice fiscale delle persone delegate ad operare su di essi;
- ad effettuare tutti i movimenti finanziari esclusivamente tramite lo strumento del bonifico bancario o postale.

Il conduttore si impegna ad inserire nei contratti sottoscritti con i propri fornitori o contraenti, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi si assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla Legge n.136/2010 fornendone copia degli stessi all'ESU.

Il conduttore si impegna, allorché ha notizia dell'inadempimento degli obblighi di tracciabilità finanziaria da parte di un proprio fornitore o contraente, di procedere all'immediata risoluzione del rapporto contrattuale informandone contestualmente l'ESU e la Prefettura – Ufficio Territoriale del Governo territorialmente competente.

Lo svincolo sarà autorizzato dall'ESU solo dopo il pagamento dell'ultimo conto e non prima che siano state definite tutte le ragioni di debito, credito od altra eventuale fra le parti stesse.

## **Art. 11 Pubblicazione atti di gara**

Il presente bando di gara viene pubblicato nel B.U.R. Veneto e nel sito internet [www.esuvenezia.it](http://www.esuvenezia.it). L'Amministrazione mette a disposizione sul sito internet l'accesso libero, diretto e completo a tutti i documenti di gara, il giorno di pubblicazione del bando sul B.U.R.V.

## **Art. 12 Procedura di gara e criterio di aggiudicazione**

La scelta del contraente avviene con procedura aperta, ai sensi dell'art. 55 del D.Lgs. n.163/2006, a favore dell'offerta economica più alta.

Si precisa che, avendo la gara per oggetto la locazione di un immobile e dei beni in esso contenuti, non si applicano le disposizioni del D.Lgs. n. 163/2006 ai sensi dell'art. 19 dello stesso Decreto, se non per quanto riguarda il rispetto dei principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza e proporzionalità, come previsto dall'art. 27 D.Lgs. cit.

## **Art. 13 Requisiti di partecipazione**

Sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti di cui all'art. 34 del D.Lgs. n. 163/2006 in possesso dei requisiti generali elencati nell'art. 38 dello stesso D.Lgs. e muniti delle abilitazioni professionali previsti per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

## **Art. 14 Modalità di partecipazione**

La partecipazione alla gara avviene facendo pervenire all'Ufficio Protocollo di ESU Venezia, avente sede in Dorsoduro 3439/A, 30123 Venezia (VE), **entro e non oltre le ore 10.00 del giorno lunedì 02/02/2015** un plico chiuso con ceralacca o con striscia di carta incollata o nastro adesivo ovvero con equivalenti strumenti idonei a garantirne la sicurezza contro eventuali manomissioni, sui lembi di chiusura del plico stesso e riportante all'esterno la dicitura: "Offerta per centro cottura Badoer". Si avverte che, ove il plico fosse sprovvisto della suddetta dicitura, sarà trattato come corrispondenza ordinaria e, pertanto, l'Amministrazione declina ogni responsabilità al riguardo. Ai fini dell'accertamento del rispetto del termine di ricezione farà fede unicamente il timbro dell'Ufficio Protocollo, con attestazione del giorno e dell'ora di arrivo.

Al fine dell'identificazione della provenienza del plico quest'ultimo deve recare esternamente l'indicazione del mittente, con i suoi recapiti (indirizzo, telefono, fax, pec).

Il plico potrà esser inviato mediante servizio postale, a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, o mediante corrieri privati ovvero consegnato a mano. Soltanto in questo ultimo caso verrà rilasciata una ricevuta con indicazione della data e dell'ora di consegna. A tal fine si comunica che l'Ufficio Protocollo osserva il seguente orario: dal lunedì al venerdì, dalle ore 8.00 alle ore 13.00; il lunedì e giovedì anche dalle ore 14:30 alle ore 17:00.

Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente ed anche se spediti prima del termine medesimo; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento a nulla valendo la data di spedizione risultante dal timbro dell'ufficio postale accettante. Tali plichi non verranno aperti e verranno considerati come non consegnati.

All'interno del plico devono essere inserite, a pena di esclusione dalla gara, le seguenti due buste:

- A)** una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", oltre al nome del concorrente;
- B)** una busta chiusa e controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno la dicitura "OFFERTA ECONOMICA", oltre al nome del concorrente.

All'interno della busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione alla gara, con annesse autocertificazioni, conforme al modello allegato C, debitamente compilato e firmato;
- copia del bando di gara, firmato per accettazione;
- attestazione di avvenuto sopralluogo o di conoscenza dei luoghi;
- copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

All'interno della busta "OFFERTA ECONOMICA" devono essere inseriti, a pena di esclusione, i seguenti documenti:

- offerta economica, conforme al modello allegato D, sottoscritta dal legale rappresentate;
- copia del documento d'identità in corso di validità del sottoscrittore.

Si precisa che non è necessario registrarsi al sistema AVCPASS ed ottenere il PASSoe, ai sensi della Deliberazione dell'ex AVCP (ora ANAC) n. 111 del 20/12/2012.

Si rammenta, inoltre, che le false dichiarazioni comportano l'irrogazione di sanzioni civili e penali ai sensi dell'art. 76 del D.P.R. n.445/2000.

ESU Venezia, in caso di irregolarità formali, non compromettenti la "par condicio" fra le imprese concorrenti e nell'interesse dell'Amministrazione stessa, può invitare i concorrenti, a mezzo p.e.c., a completare o a fornire i chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati, documenti e dichiarazioni presentati ai sensi dell'art. 46, comma 1, del D.Lgs. n.163/2006.

La mancanza, l'incompletezza e ogni altra irregolarità essenziale degli elementi e delle dichiarazioni sostitutive obbliga il concorrente al pagamento, in favore di ESU Venezia, della sanzione pecuniaria nella misura di € 76,00 (euro settantasei), pari al 2‰ (due per mille) del valore della gara (art. 38, comma 2-bis, D.Lgs. n.163/2006).

Il concorrente ha tempo sette giorni, perché siano rese, integrate o regolarizzate le dichiarazioni necessarie, in base al contenuto e ai soggetti che le devono rendere che sarà indicato da ESU Venezia. Nei casi di irregolarità non essenziali ovvero di mancanza o incompletezza di dichiarazioni non indispensabili, ESU Venezia non ne richiede la regolarizzazione, né applica alcuna sanzione. In caso di inutile decorso del termine di cui sopra il concorrente è escluso dalla gara. Tali disposizioni si applicano a ogni ipotesi di mancanza, incompletezza o irregolarità degli elementi e delle dichiarazioni, anche di soggetti terzi, che devono essere prodotte dai concorrenti in base alla legge o al bando di gara.

ESU Venezia esclude i candidati o i concorrenti in caso di mancato adempimento alle prescrizioni suddette, 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. 15 Informazioni complementari**

Fino a 5 (cinque) giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta, i concorrenti possono chiedere in forma scritta, esclusivamente a mezzo mail al seguente indirizzo protocollo.pec@esuvenezia.it, chiarimenti in ordine alla documentazione di gara.

L'Amministrazione, ai sensi dell'art. 71, comma 2 del D.Lgs. n. 163/2006, fornirà pubblicamente fino a 3 (tre) giorni prima della suddetta scadenza attraverso il sito internet [www.esuvenezia.it](http://www.esuvenezia.it) i chiarimenti richiesti, omessa ogni indicazione in ordine al concorrente richiedente.

#### **Art. 16 Svolgimento della gara**

L'apertura dei plichi avviene in seduta pubblica alle ore 11.00 del giorno di scadenza per la presentazione delle offerte, presso la Sala Consigliare di ESU Venezia, in Dorsoduro 3439/A, 30123 Venezia.

In tale sede il Responsabile del Procedimento apre i plichi secondo l'ordine di arrivo al Protocollo Generale e procede prima al controllo dei documenti contenuti della busta "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" di tutti i plichi, verificandone l'ammissibilità. Successivamente procede al controllo della busta "OFFERTA ECONOMICA" dando lettura ad alta voce delle offerte presentate.

Viene quindi formata una graduatoria provvisoria, secondo l'ordine decrescente delle offerte economiche ammesse in gara.

Nel caso pervengano due o più offerte economiche con lo stesso importo più alto viene consentito a tali concorrenti di produrre una nuova offerta in rialzo. Ciò avviene seduta stante se

sono presenti i rappresentanti legali o loro delegati muniti di opportuna procura, compilando un nuovo modulo di offerta economica conforme allegato D. Se non sono presenti i rappresentanti legali o loro delegati muniti di opportuna procura dei migliori offerenti, risultanti primi in graduatoria, essi vengono invitati nello stesso giorno con comunicazione scritta (p.e.c.) a presentare una nuova offerta entro il giorno lavorativo successivo. In mancanza di disponibilità dei concorrenti ad offrire un maggiore importo viene svolta un sorteggio pubblico.

Nei confronti del migliore offerente, così risultante, verranno svolti i controlli delle autodichiarazioni rilasciate ed, in caso di esito positivo, verrà decretata l'aggiudicazione definitiva. Entro 5 (cinque) giorni da questa verranno inviata una comunicazione scritta, tramite p.e.c. a tutti i concorrenti riguardo l'esito della gara. Se invece il primo concorrente in graduatoria dovesse risultare irregolare nel possesso dei requisiti prescritti dall'art. 38 del D.Lgs. n. 163/2006, sarà segnalato ai sensi di legge e, l'aggiudicazione sarà fatta al concorrente che segue in graduatoria, su cui saranno rivolti gli stessi controlli.

#### **Art. 17 Cauzione**

L'aggiudicatario definitivo della gara dovrà presentare, prima della stipulazione del contratto, a garanzia del corretto adempimento degli oneri contrattuali, una cauzione di € 25.000,00 (euro venticinquemila).

La cauzione potrà essere costituita, a scelta dell'offerente, in contanti o in titoli del debito pubblico garantiti dallo Stato al corso del giorno di deposito o mediante fideiussione bancaria o assicurativa, ai sensi dei commi 2 e 3 dell'art. 75 del D.Lgs. n. 163/2006. La fideiussione dovrà essere a "prima richiesta" e quindi prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile, nonché l'operatività entro quindici giorni a semplice richiesta scritta di ESU Venezia.

L'ESU può chiedere al conduttore di reintegrare la cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte; in caso di inottemperanza l'ESU avrà diritto di risolvere il contratto per colpa del conduttore, a danno e spese dello stesso.

#### **Art. 18 Rappresentanza delle parti**

Prima della stipulazione del contratto l'aggiudicatario deve indicare il nome ed i recapiti di un referente di provata capacità e adeguata competenza, con piena conoscenza delle norme che regolano lo svolgimento della locazione, con poteri e mezzi adeguati a garantire tutti gli obblighi contrattuali. A tale referente saranno consegnate le chiavi di accesso al centro cottura di Mensa Badoer e saranno illustrati i dispositivi di sicurezza, nonché quanto necessario conoscere per la corretta conduzione del centro di cottura.

E' vietata la duplicazione delle chiavi, se non previa autorizzazione scritta. Le chiavi dovranno essere restituite alla scadenza del contratto. Il referente risponde dell'uso delle chiavi secondo le norme in materia di deposito (art. 1766 ss. Codice Civile).

Direttore dell'esecuzione del contratto per conto dell'Amministrazione, ai sensi dell'art. 119 del D.Lgs. n.163/2006, è il dr. Daniele Lazzarini, Dirigente Area Tecnico Amministrativa.

Referente per l'esecuzione del contratto è la Sig.ra Rossella Sottana, Ufficio Ristorazione, mail rossella.sottana@esuvenezia.it, tel. 041-2727119. Relativamente alle manutenzioni e agli impianti antincendio, riscaldamento, depurazione acque, ecc. è referente l'Ufficio Tecnico, sito al secondo piano di Palazzo Badoer, S. Polo 2480, Venezia. Relativamente ai pagamenti dei canoni di locazione e al rimborso delle spese è referente l'Ufficio Economato, sito nella sede centrale dell'ESU, Palazzo di Rio Novo, Dorsoduro 3439/A, Venezia.

#### **Art. 19 Stipulazione del contratto**

Il contratto sarà redatto in forma elettronica in formato pdf/A e sottoscritto digitalmente dalle parti, riportando i contenuti del presente bando, i dati dell'aggiudicatario, l'offerta economica ed il periodo di decorrenza della locazione.

## **Art. 20 Divieto di cessione del contratto**

E' vietata, da parte del conduttore, la cessione anche parziale del contratto, fatti salvi i casi di cessione di azienda e atti di trasformazione, fusione e scissione di imprese per i quali si applicano le disposizioni di cui all'art. 51 del D.Lgs. n.163/2006.

In caso di inosservanza da parte del conduttore degli obblighi di cui al presente articolo, fermo restando il diritto dell'Amministrazione al risarcimento del danno, il contratto si intende risolto di diritto.

## **Art. 21 Consegna del centro cottura**

Nel giorno di decorrenza della locazione saranno rilasciate al referente nominato dal conduttore le chiavi di accesso al centro cottura e sarà redatto un verbale sullo stato dei locali e delle attrezzature. Nel verbale saranno riportata la lettura dei contatori delle utenze domestiche ove necessario al fine del rimborso delle relative spese. Il verbale viene redatto in duplice copia, una per ogni parte, e firmato dai rispettivi referenti.

Analoghe operazioni saranno svolte e verbalizzate alla scadenza della locazione, per il ritiro delle chiavi, il controllo dello stato dei beni e la lettura dei contatori.

## **Art. 22 Penali**

L'ESU si riserva il diritto di valutare e controllare il rispetto degli standard contrattuali e la regolare effettuazione delle prestazioni attraverso visite ispettive. Le eventuali penalità saranno precedute da regolare contestazione dell'inadempienza, alla quale il conduttore avrà facoltà di presentare le proprie contro-deduzioni entro 5 giorni dalla notifica della contestazione inviata.

Trascorso tale termine o qualora le giustificazioni non risultassero soddisfacenti, l'ESU provvederà a trattenere direttamente l'importo delle sanzioni dal deposito cauzionale. In caso di recidiva nell'arco di 60 giorni, la penalità già applicata potrà essere aumentata fino al raddoppio. Tali penali sono applicabili immediatamente e la loro applicazione non pregiudica il diritto dell'ESU di richiedere il risarcimento del maggior danno e di pretendere la risoluzione dal contratto.

Le penali non si applicano nel caso in cui l'inesatto o mancato adempimento del conduttore sia determinato da cause di forza maggiore o impossibilità sopravvenuta alla stessa non addebitabili. Gli inadempimenti che il conduttore ritiene ascrivibili a tali eventi devono essere segnalati per iscritto all'ESU entro 3 giorni lavorativi dall'inizio del loro avverarsi sotto pena di decadenza dal diritto al risarcimento.

Le inadempienze contrattuali denunciate dall'ESU comportano l'applicazione delle penali di seguito elencate:

### € 100,00 (Euro cento/00)

- per ogni caso di mancato rispetto delle operazioni di pulizia;
- per ogni rilevamento di uso improprio di prodotti detergenti e disinfettanti;
- per ogni non conformità nella raccolta dei rifiuti e per la mancata attuazione della normativa in materia di raccolta differenziata;
- per la mancata effettuazione degli interventi di disinfestazione e derattizzazione ove necessari.

### € 150,00 (Euro centocinquanta/00)

- per la rilevata mancata o tardiva esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria di attrezzature, mobili e locali;
- per ogni mancata o tardiva comunicazione della necessità di provvedere ad un intervento di manutenzione ordinaria/straordinaria;

### Da € 50,00 (Euro cinquanta/00) a € 500,00 (Euro cinquecento/00)

- per ciascuna violazione di norme contenute nel presente contratto, non espressamente previste nelle penalità di cui sopra, l'ESU si riserva l'applicazione di una penale compresa fra un minimo di € 50,00 e un massimo di euro 500,00, in base alla gravità della violazione riscontrata, fermo restando il diritto all'ESU al risarcimento del danno ulteriore.

### **Art. 23 Risoluzione del contratto**

L'ESU potrà procedere di diritto alla risoluzione del contratto nei seguenti casi:

1. in caso di gravi negligenze ed inadempienze nell'esecuzione del contratto tali da compromettere la regolarità del servizio;
2. quando a carico del conduttore sia stato avviato procedimento penale per frode, o per qualsiasi reato che incida sulla sua moralità professionale, o per delitti finanziari;
3. per ritardato o mancato pagamento del canone e/o della cauzione.

La risoluzione del contratto, per qualsiasi motivo, comporta l'incameramento della cauzione e la trattenuta della quota a risarcimento dei danni.

### **Art. 24 Spese contrattuali**

Sono a carico del conduttore tutte le spese inerenti la stipula e registrazione del contratto.

Si precisa che il contratto dovrà essere formulato in forma elettronica e, pertanto, il conduttore dovrà essere dotato di firma digitale e p.e.c. (posta elettronica certificata).

### **Art. 25 Foro Competente**

Per qualsiasi controversia dovesse insorgere in relazione all'interpretazione, esecuzione, validità, efficacia e risoluzione del contratto, sarà competente il Foro di Venezia.

### **PER ACCETTAZIONE:**

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_  
(luogo) (data)

### **TIMBRO E FIRMA**

\_\_\_\_\_  
Allegare copia documento d'identità del sottoscrittore,  
ai sensi dell'art. 38 D.P.R. n.445/2000