

*Bergamo, 12 novembre 2021
Prot. 162/BI*

AVVISO PUBBLICO

In esecuzione della delibera del C.d.A. del 28 ottobre 2021 si rende noto che la Bergamo Infrastrutture S.p.A. intende concedere in uso parte dei locali siti presso il complesso monumentale denominato "Lazzaretto" sito in Bergamo, Piazzale Goisis n. 6, alle condizioni sotto descritte.

1. Oggetto e condizioni

Il presente bando ha per oggetto la concessione dei locali siti presso il complesso monumentale denominato "Lazzaretto" facenti parte del patrimonio indisponibile del Comune di Bergamo affidati in concessione, con deliberazione del Consiglio Comunale n. I 61915 P.G. del 06/12/2000 e s.m.i., a Bergamo Sport S.p.A. ora Bergamo Infrastrutture S.p.A..

Trattandosi di immobili del patrimonio indisponibile del Comune, la Bergamo Infrastrutture S.p.A. si riserva la facoltà di revocare la concessione in qualunque momento per esigenze connesse a propri fini istituzionali con il preavviso minimo di tre mesi senza che il concessionario possa pretendere indennizzo alcuno. Il concessionario, a sua volta, potrà recedere dal rapporto in qualsiasi momento, con analogo preavviso di tre mesi e senza penale alcuna, fatto salvo il pagamento dei canoni dovuti fino al termine del periodo di preavviso e, comunque, fino all'effettivo rilascio ove successivo.

L'unità immobiliare in oggetto costituisce una porzione della particella censita al Catasto Fabbricati del Comune di Bergamo con il Foglio 22, Mappale 5594, Piano T-1, categoria B/4, classe 7, consistenza 12.200 mc, RC € 6.930,85, meglio individuata nella planimetria allegata alla perizia redatta dal geom. Roberta Micheli.

2. Durata del contratto

La durata naturale della concessione sarà di 6 anni decorrenti dalla data di sottoscrizione del relativo contratto.

Nel caso l'aggiudicatario fosse un'impresa al termine della concessione, a qualsiasi causa sia essa dovuta, il concessionario non avrà diritto di pretendere alcuna indennità, compenso o rimborso per la perdita dell'avviamento commerciale, trattandosi di rapporto di natura concessoria avente ad oggetto l'uso di un immobile appartenente al patrimonio indisponibile.

3. Oneri previsti a carico del concessionario

La concessione dei locali avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano, previa dichiarazione del concessionario che essi siano idonei all'uso dallo stesso previsto.

All'atto della presa in consegna dell'unità immobiliare verrà redatto apposito verbale sottoscritto dal concessionario e dal tecnico incaricato da Bergamo Infrastrutture S.p.A..

La concessione comporterà i seguenti oneri a carico del concessionario:

- a) pagamento del canone annuo risultante dall'aumento offerto in sede di gara sull'importo a base d'asta di €. 16.116,78 (Euro sedicimilacentosedici/78) + IVA;
- b) oneri relativi alla stipula e registrazione del contratto di concessione, che rimarranno integralmente a carico del concessionario;

- c) spese concernenti il riscaldamento, il consumo di energia elettrica e acqua potabile verranno addebitate in misura rispettivamente pari al 45 %, 45% e 30% delle spese addebitate alla Bergamo Infrastrutture S.p.A. essendo tali utenze centralizzate (a puro titolo orientativo e senza che da ciò possa derivare alcun affidamento per il concessionario si dà atto che le spese per riscaldamento e utenze sostenute nel triennio pre pandemico sono state complessivamente pari in media a circa Euro 12.000 annuali, IVA Inclusa per l'intero immobile); per quanto concerne le utenze telefoniche sarà cura del concessionario regolarsi con le aziende erogatrici del servizio;
- d) spese per le manutenzioni ordinarie dei locali e degli impianti, nonché tutti gli oneri relativi agli interventi, alle operazioni ed alle attività volti a rendere la struttura quotidianamente utilizzabile e funzionale;
- e) spese per le pulizie dei locali e lo smaltimento dei rifiuti inclusa la TARI;
- f) deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone annuo da costituire alla data di sottoscrizione del contratto a titolo di garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte dal concessionario attraverso fideiussione bancaria o versamento presso la tesoreria della Bergamo Infrastrutture S.p.A., che verrà svincolata al momento del rilascio dei locali alla scadenza della concessione, previa verifica delle condizioni degli stessi e dell'inesistenza di danni diversi da quelli dovuti all'uso ordinario e che dovrà essere integralmente ricostituita in caso di escussione;
- g) polizza assicurativa R.C. a copertura di eventuali danni alle strutture per le attività svolte e idonea polizza assicurativa per rischio locativo.

Il mancato rispetto di uno o più degli obblighi di cui sopra comporterà la revoca o la decadenza della concessione, previa diffida ad adempiere con assegnazione di un termine adeguato.

Il concessionario dovrà mantenere la destinazione dei locali assegnati, non è ammessa la sub concessione. A tal proposito si specifica che il soggetto concessionario non potrà destinare i locali a ricezione di pubblico (sola attività di c.d. back office) restando escluso da tale limitazione solamente l'accesso dei fornitori e/o del personale del concessionario medesimo.

4. Canone a base di gara

Il canone annuo di concessione posto a base di asta è stabilito in €. **16.116,78** (Euro sedicimilacentosedici/78), oltre IVA.

L'importo di aggiudicazione determinerà l'entità del canone annuo per l'intera durata del contratto, fatta salva la rivalutazione di cui sotto.

Il pagamento del canone dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate. Il canone sarà rivalutato, a partire dall'inizio del secondo anno, con aumento pari al 100% della variazione ISTAT.

5. Soggetti ammessi

Sono ammessi a partecipare alla gara soggetti in forma singola, che non abbiano pendenze economiche nei confronti della Bergamo Infrastrutture S.p.A.

I soggetti partecipanti dovranno essere inoltre possesso dei seguenti requisiti:

- non trovarsi in alcuna delle situazioni prevista dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016, e in ogni altra situazione che possa determinare l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- non trovarsi nelle condizioni di cui all'art. 53 c. 16 ter del D. Lgs. 165/2001 o essere incorsi in ulteriori divieti a contrarre con la pubblica amministrazione;
- essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;
- aver preso cognizione e di accettare integralmente, senza alcuna riserva, tutte le condizioni riposte nel presente bando.

I soggetti partecipanti al presente bando, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 445/2000, sotto la propria personale responsabilità, dovranno dichiarare la veridicità dei dati riportati nel mod.A), allegato al presente avviso, consapevoli delle conseguenze penali derivanti da affermazioni e dichiarazioni mendaci e del fatto che la loro presenza comporta l'esclusione dai benefici di cui al presente avviso, ai sensi dell'art.76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445 e s.m.i..

Il concessionario dovrà munirsi, a sua esclusiva cura e spese, di tutti i titoli necessari per l'esercizio dell'attività che intende insediare nei locali.

In ogni caso di cessazione anticipata della concessione rispetto alla sua naturale durata, la Bergamo Infrastrutture S.p.A. potrà interpellare il concorrente classificatosi in graduatoria nella prima posizione utile successiva per verificare l'interesse a utilizzare l'immobile per la durata residua della concessione.

7. Modalità di presentazione delle offerte

Le domande dovranno pervenire in plico sigillato da consegnare a mano al protocollo dell'Ente, a mezzo raccomandata R/R tramite il servizio postale o tramite agenzie di recapito autorizzate alla Bergamo Infrastrutture S.p.A., Piazzale Goisis n. 6 in Bergamo, entro e non oltre le **ore 12.00 del giorno 14/12/2021.**

Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi che perverranno in ritardo seppur recanti timbri di spedizione entro il termine di scadenza saranno escluse.

Il plico dovrà recare sull'esterno la dicitura "NON APRIRE - offerta per la concessione di locali siti presso il complesso del Lazzaretto".

La Bergamo Infrastrutture S.p.A. non assume responsabilità alcuna per la dispersione della domanda dovuta ad inesatta indicazione del recapito e/o disservizio postale e/o imputabile a fatto di terzi.

Pena l'esclusione il plico deve contenere al suo interno due buste, ciascuna adeguatamente sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, contenenti rispettivamente:

- BUSTA A) DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA;
- BUSTA B) OFFERTA ECONOMICA.

La **BUSTA A) "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"** deve contenere i seguenti documenti:

- domanda di partecipazione con annessa dichiarazione sostitutiva redatta come da Allegato mod. A);
- fotocopia del documento di identità del partecipante / legale rappresentante del dichiarante.

Per le sole Associazioni in aggiunta alla documentazione sopra riportata si dovrà allegare:

- copia dello Statuto e dell'atto costitutivo (all'inizio e per ogni variazione);
- ultimo bilancio approvato;
- numero dei soci ed indicazione cariche sociali.

I documenti contenuti nella Busta A non dovranno recare alcun riferimento all'offerta economica.

BUSTA B) "OFFERTA ECONOMICA" deve contenere l'offerta economica relativa al canone di concessione annuale offerto, redatta utilizzando l'allegato mod. B) sottoscritto dal titolare o dal legale rappresentante della Società o Associazione.

Non sono ammesse offerte al ribasso o pari rispetto al canone posto a base di gara. L'offerta economica deve essere espressa in Euro e limitarsi ai centesimi.

Qualora ci sia discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere del prezzo offerto, sarà ritenuta valida l'indicazione più favorevole per la Bergamo Infrastrutture S.p.A. Non sono ammesse alla gara offerte economiche in ribasso, offerte indeterminate ovvero condizionate o che rechino cancellature o abrasioni, offerte che non siano sottoscritte dal/i partecipante/i o dal suo legale rappresentante.

8. Aggiudicazione

L'aggiudicazione è disposta a favore del concorrente che avrà presentato l'offerta economica più conveniente per Bergamo Infrastrutture S.p.A. superiore al canone posto a base di gara.

Tenuto conto del distanziamento imposto dal perdurante stato di emergenza sanitaria COVID-19 l'apertura delle buste avverrà in seduta pubblica, ma aperta solo ai rappresentanti legali dei partecipanti il **giorno 15/12/2021 alle ore 9,00** presso la sede della Bergamo Infrastrutture S.p.A.

Sarà facoltà di Bergamo Infrastrutture S.p.A. prevedere formalità diverse per assicurare il rispetto del principio di pubblicità dandone comunicazione con almeno due giorni di preavviso mediante avviso pubblicato sul proprio sito internet.

Il RUP designato da Bergamo Infrastrutture S.p.A. procederà all'apertura dei plichi pervenuti, al controllo delle domande e della documentazione contenuta nella "Busta A" (Documentazione Amministrativa), attivando, ove necessario, il soccorso istruttorio e disponendo l'ammissione o esclusione dei concorrenti. Ultimate le operazioni di ammissione dei partecipanti, si procederà all'apertura della "Busta B" (Offerta Economica).

Sulla base delle offerte presentate, verrà formulata la graduatoria e verrà individuato l'aggiudicatario provvisorio.

Esperate le verifiche necessarie, si procederà alla proclamazione dell'aggiudicatario e alla successiva stipula del contratto.

Non è ammessa la cessione dell'aggiudicazione, né del contratto di concessione.

Il concorrente aggiudicatario è tenuto a stipulare il contratto entro il termine che sarà indicato dalla Bergamo Infrastrutture S.p.A.. Qualora, l'aggiudicatario non si presenti alla stipulazione nel termine all'uopo stabilito senza giustificato motivo, Bergamo Infrastrutture S.p.A. potrà disporre la decadenza dall'aggiudicazione.

La presentazione delle offerte non vincola la Bergamo Infrastrutture S.p.A. all'aggiudicazione, né determina alcun affidamento dei concorrenti all'assegnazione della concessione.

La Bergamo Infrastrutture S.p.A. si riserva di non aggiudicare la concessione anche in presenza di offerte valide per motivi di convenienza o di pubblico interesse.

All'aggiudicazione si potrà procedere anche in presenza di una sola offerta, purché sia ritenuta idonea e conforme alle condizioni di gara. La Bergamo Infrastrutture S.p.A. si riserva di non procedere all'aggiudicazione e di revocare la procedura, in tal caso è escluso qualsiasi risarcimento o indennizzo a favore dei concorrenti.

9. Sopralluogo nei locali

E' possibile effettuare un sopralluogo previa richiesta via e-mail all'indirizzo fprevitali@bergamoinfrastrutture.it entro e non oltre il giorno 13/12/2021 alle ore 12.30.

10. Motivi di esclusione dalla gara

Il concorrente non è ammesso alla procedura e verrà dichiarato escluso nei seguenti casi:

- plico non pervenuto nel termine fissato;
- mancanza delle buste A) B) e/o mancanza anche di uno solo dei documenti prescritti come loro

contenuto o mancata loro sigillatura o mancata sigillatura del plico che le contiene;
- mancanza dei requisiti a contrarre con la pubblica amministrazione e mancanza degli altri requisiti attestati nella domanda di partecipazione ritenuta ostantiva alla concessione;
-

12. Trattamento dei dati personali

Ai sensi del Regolamento UE/2016/679 (GDPR) si informa che il trattamento dei dati personali conferiti nell'ambito della procedura in oggetto o comunque raccolti dalla Stazione Appaltante a tale scopo ed è finalizzato unicamente all'espletamento della presente procedura nonché delle attività ad essa correlate e conseguenti. In relazione a tali finalità, il trattamento dei dati personali avviene mediante strumenti manuali, informatici e telematici, con logiche strettamente correlate alle finalità predette e, comunque, in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi. I dati potranno essere trattati anche in base ai criteri qualitativi, quantitativi e temporali di volta in volta individuati. Il trattamento dei dati giudiziari è effettuato esclusivamente per valutare il possesso dei requisiti e delle qualità previsti dalla vigente normativa ed avviene sulla base dell'Autorizzazione al trattamento dei dati a carattere giudiziario da parte di privati, di enti pubblici economici e di soggetti pubblici, rilasciata dal Garante per la protezione dei dati personali. Sarà consentito l'accesso a tutti i dati trattati, ai sensi dell'art. 53 del D. Lgs. 50/2016 e s.m.i..

13. Altre informazioni utili

Il presente avviso viene pubblicato sul sito internet della Bergamo Infrastrutture S.p.A. e sulla testata l'Eco di Bergamo per garantirne la più ampia pubblicità agli interessati.

Eventuali richieste di chiarimento dovranno essere inoltrate esclusivamente per iscritto alla seguente e-mail: fprevitali@bergamoinfrastrutture.it almeno due giorni lavorativi prima della scadenza del presente avviso.

Per quanto non espressamente previsto nel presente bando si fa rinvio alle norme vigenti in materia.

Responsabile del procedimento è il Geom. Fabio Previtali - Responsabile Tecnico della Bergamo infrastrutture S.p.A. - Tel. 035.234917 - e-mail: fprevitali@bergamoinfrastrutture.it.

Per Bergamo infrastrutture SpA
IL CONSIGLIERE DELEGATO
Dott.ssa Martina Teli

