



DISCIPLINARE DI GARA

LOCAZIONE AD USO COMMERCIALE DI UN IMMOBILE DENOMINATO "CAFFÈ BORSA", UBICATO IN ROVIGO, PIAZZA G. GARIBALDI N. 2, DI PROPRIETÀ DELLA CAMERA DI COMMERCIO DI VENEZIA ROVIGO. CIG Z2E311BFA4

1. OGGETTO

In esecuzione della determinazione Area 2 n. 30 del 29/03/2021, è indetta una gara pubblica per l'affidamento in locazione commerciale, ai sensi della Legge n. 392/1978 e successive modificazioni ed integrazioni, dell'immobile di proprietà camerale denominato "Caffè Borsa" posto al piano terra dell'edificio ubicato in Piazza G. Garibaldi n. 2, 45100 Rovigo, catastalmente identificato al censuario di Rovigo, Foglio 18, mappale 225, sub. 30, categoria C1, classe 9, consistenza mq. 219, rendita Euro 7.544,04.

L'immobile è costituito dai seguenti locali:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|
| - Bar caffè e attività commerciale: | mq. 186,50 (superficie netta); |
| - Ripostiglio : | mq. 16,94 (superficie netta); |
| - w.c. : | mq. 4,56 (superficie netta); |
| - Ripostiglio : | mq. 7,80 (superficie netta); |
| - Antibagno: | mq. 4,40 (superficie netta); |
| - Wc dipendenti: | mq. 1,80 (superficie netta). |

Detti locali risultano indicati nella planimetria allegata, contrassegnata con la lettera A.

Lo stato dell'immobile sarà quello risultante alla data di consegna dello stesso, senza alcuna riserva od eccezione.

L'immobile è già dotato di :

- accesso ingresso autonomo;
- impianto elettrico a norma;
- impianto riscaldamento / condizionamento mediante pompa di calore;
- predisposizione impianto di illuminazione esterna su plateatico;
- bagno utenti; bagno dipendenti;
- ripostiglio /disimpegno di servizio.

Si precisa che l'arredo esistente, i tendaggi e le attrezzature di cucina **non** sono di proprietà dell'Ente camerale, pertanto, in caso di mantenimento degli elementi citati in questione da parte di un nuovo gestore occorre trovare un accordo economico con il locatario uscente.

1.1 DESCRIZIONE CAFFÈ BORSA:

Bar storico della città di Rovigo, inserito a piano terra nella sede secondaria della Camera di Commercio di Venezia Rovigo, con accesso indipendente. L'immobile è stato dichiarato di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D. Lgs. 42/2004; il vincolo è trascritto presso l'Agenzia del Territorio e sottoposto alle disposizioni di tutela contenute nel sopracitato decreto (Decreto della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici del Veneto del 18/11/2008, prot. 15212). Il locale Caffè Borsa ha una storia consolidata ed ha segnato per decenni la vita

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Venezia Rovigo

Servizio Gestione Patrimonio - Area 2

Piazza Garibaldi, 6 ROVIGO

tel. +39 041.786111 (centralino unico) - e-mail: patrimonio@dl.camcom.it

PEC cciaadi@legalmail.it - Sito internet www.dl.camcom.gov.it

Sede legale : via Forte Marghera,151 – 30173 Venezia Mestre (VE)

C.F. e P.IVA 04303000279- Codice Univoco Ufficio – fattura PA: UFW14Q



sociale della comunità di appartenenza inserito nella Piazza Garibaldi. Il locale rinnovato all'interno recentemente risulta spazioso, luminoso e molto accogliente come pochi in città. Rappresenta un punto fermo nella vita di Rovigo, rassicurante, e simbolico per le sue caratteristiche: da ritrovo dei mediatori nel giorno di mercato, a salotto della città, senza però mai perdere la propria identità. Le colonne portanti interne con rappresentazioni su bronzo e formelle smaltate in maiolica rappresentano un tratto della storia del noto caffè rodigino.

Il locatario potrà richiedere, nel rispetto della normativa sulla sicurezza stradale e la tutela storico architettonica, la concessione/autorizzazione di suolo pubblico al Comune di Rovigo, al fine di posizionare tavoli, sedie, ombrelloni e qualsiasi altra eventuale struttura mobile a servizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per ampliare lo spazio di accoglienza dell'attività commerciale. Le modifiche potranno essere realizzate dal locatario, a proprie spese, solo se autorizzate dal Comune di Rovigo e dalla Soprintendenza di Verona.

Nei predetti locali potrà essere prevalentemente esercitata l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nello specifico attività di bar e preparazione e somministrazione pasti veloci, sarà possibile anche esercitare, come complementare, l'attività di commercio all'interno dei locali. Il conduttore si deve impegnare a tenere aperta l'attività commerciale nella fascia oraria 07:30 – 24:00 su almeno 6 gg. su 7, salvo diversi accordi con l'Ente camerale.

1.2 ONERI A CARICO DEL CONDUTTORE

E' a completo carico del conduttore l'esecuzione, previa preventiva autorizzazione da parte del locatore, delle eventuali opere di adeguamento dell'immobile, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio dell'attività.

Sono, altresì, a carico del conduttore anche tutte le spese eventualmente necessarie per l'adattamento della struttura agli standard tecnici, igienico-sanitari e di sicurezza, nonché ogni altro impegno e spesa indicato nell'apposito paragrafo 'Impegni e doveri del conduttore (vedi successivo punto 14).

Sono, infine, a carico del conduttore l'allestimento dell'arredo, dei tendaggi, ecc. per il corretto utilizzo dell'esercizio commerciale e dell'area esterna. E' esclusa qualsivoglia possibilità di rimborso, anche parziale, delle spese sostenute dal locatario per gli impianti e gli arredi, anche in caso di cessazione anticipata della locazione, per qualsivoglia causa.

L'attivazione del pubblico esercizio dovrà avvenire entro il termine massimo di 60 giorni dalla messa a disposizione dei locali, prorogabili in caso di comprovata necessità per la fornitura e posa in opera di nuovi arredi, attrezzature, migliorie da apportare al locale, o per altre necessità documentate, pena l'automatica risoluzione del contratto.

1.3 PRESCRIZIONI PER L'UTILIZZO DEI LOCALI

Nei locali concessi in locazione e nell'area esterna per tutta la durata contrattuale **non** potranno essere in alcun caso collocati apparecchi (slot machine e simili) per il gioco d'azzardo o assimilabili per tutta la durata contrattuale. L'utilizzo di apparecchiature audio di diffusione sonora all'interno del locale dovrà avvenire con modalità di volume basso di minimo impatto, e non dovrà recare, in alcun modo, nessuna tipologia di disturbo acustico per lo svolgimento delle attività istituzionali dell'Ente camerale ubicate al 1° piano.



2. DURATA DELLA LOCAZIONE

La locazione avrà una durata di **anni sei (6)**, decorrenti dalla data di stipula del contratto di locazione, rinnovabili tacitamente per un ulteriore periodo della stessa durata, fatta salva la possibilità del locatore di negare il rinnovo del contratto alla prima scadenza per le motivazioni e nei termini di cui all'art. 29 della legge 27.07.1978, n. 392.

3. DIVIETO DI SUB-LOCAZIONE

Il conduttore non potrà sublocare o dare a qualsiasi titolo in godimento a terzi i locali di cui trattasi, pena la risoluzione del contratto per inadempimento.

4. CANONE DI LOCAZIONE A BASE DI GARA

L'importo del canone annuale posto a base di gara è pari ad **Euro 34.800,00 (diconsi trentaquattromilaottocento/00) determinato con perizia tecnica del 27/01/2021 da parte del Responsabile del Servizio Patrimonio**, oltre IVA di legge se dovuta, da corrispondere, entro i primi cinque (5) giorni di ciascun mese, in dodici rate mensili anticipate di pari importo. **Non sono ammesse offerte pari o inferiori al canone posto a base di gara. L'offerente che intende partecipare alla gara dovrà presentare una proposta al rialzo pari al canone posto a base di gara aumentata di almeno il 5% (34.800*1,05 – o superiore).**

Il predetto canone di locazione non comprende i costi per le utenze (energia elettrica, acqua, gas, riscaldamento, ecc.), che dovranno essere attivate direttamente a nome del conduttore prima dell'inizio dell'attività.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 32 della legge 27.07.1978, n. 392, il canone di locazione aggiudicato in via definitiva a seguito della presente gara pubblica sarà annualmente aggiornato in misura pari al 75% (settantacinque per cento) della variazione accertata dall'ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati.

5. PRESTAZIONE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI

Ai sensi di quanto previsto dal comma 2 dell'art. 6 del decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, nel testo oggi vigente, l'Attestato di Prestazione Energetica è a disposizione di tutti gli interessati che intendono partecipare alla gara presso il Servizio Gestione del Patrimonio della sede di Rovigo, Piazza Garibaldi n. 6, nelle ore di apertura dell'ufficio.

6. SOPRALLUOGO

E' fatto obbligo a ciascun concorrente partecipante alla gara di recarsi presso la Camera di Commercio di Venezia Rovigo, sede di Rovigo, previo appuntamento, per prendere esatta visione e conoscenza dello stato dei luoghi del Caffè Borsa. Solamente l'attuale conduttore, qualora intenda partecipare alla gara, viene esentato.

La prenotazione viene effettuata tramite e-mail all'indirizzo: patrimonio@dl.camcom.it oppure telefonando ai numeri 0425/426.424, 0425/426.427 (il lunedì/mercoledì/venerdì dalle 9.00 alle 12.30).

Il sopralluogo può essere effettuato dal rappresentante legale/procuratore/direttore tecnico in possesso del documento di identità, o da soggetto in possesso del documento di identità e apposita delega munita di copia del documento di identità del delegante. Il soggetto delegato ad effettuare il sopralluogo non può ricevere l'incarico da più concorrenti.

La Camera di Commercio rilascerà attestazione di avvenuto sopralluogo. Detta attestazione dovrà essere inserita nella busta denominata "BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" del plico di gara.

Qualora il concorrente abbia già partecipato al bando precedente per la locazione del Caffè Borsa, indetto dalla Camera di Commercio in data 5/2/2021 e quindi abbia già ottenuto



l'attestato di sopralluogo, viene esentato dalla presentazione del suddetto documento, in quanto già in possesso dell'Ente camerale.

7. PROCEDURA DI GARA E CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

L'affidamento della locazione commerciale avverrà, nel rispetto dei principi di cui agli articoli 4 e 29 del decreto legislativo 18.04.2016, n. 50 (codice dei contratti pubblici), mediante procedura aperta, con aggiudicazione al soggetto che presenterà l'offerta economicamente più vantaggiosa per la Camera, individuata sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo. Al fine di determinare l'offerta economicamente più vantaggiosa saranno utilizzati esclusivamente il metodo matematico ed i parametri di seguito indicati.

L'offerta più vantaggiosa sarà quella che otterrà il punteggio più elevato a seguito della somma algebrica dei singoli punteggi (A+B) ottenuti con l'applicazione dei seguenti parametri:

| ELEMENTI DELL'OFFERTA | PUNTEGGIO MASSIMO |
|--|-------------------|
| A) Offerta economica (canone di locazione annuale) | 20 |
| B) Offerta tecnica qualitativa | 80 |
| Totale punti assegnabili | 100 |

7.1 Parametro A: *Offerta economica* (punteggio max 20)

L'offerta economica dovrà riportare l'indicazione, in cifre ed in lettere, del maggior rialzo, in percentuale, sull'importo di locazione a base di gara sopraindicato. All'offerta più alta pervenuta saranno attribuiti 30 punti; le altre offerte saranno valutate, in proporzione, secondo la seguente formula:

$$\frac{Co - CB}{Cmax - CB} \times 20$$

dove:

CB è il canone di locazione annuo posto a base di gara;

Co è il canone di locazione annuo offerto;

Cmax è il canone di locazione annuo più elevato offerto.

7.2 Parametro B: *Offerta tecnica qualitativa* (punteggio max 80)

Vengono individuati 4 criteri con il relativi punteggi come di seguito indicato:

| Criterio | Descrizione | Punteggio |
|----------|---|-----------|
| 1 | Progetto/idea di gestione dell'attività: L'offerente dovrà presentare una relazione tecnica contenente una proposta di gestione dell'attività, ovvero una proposta operativa relativa alla tipologia di attività che intende adottare, corredata da tutta la documentazione ritenuta necessaria atta a dimostrare quanto proposto. In particolare saranno valutati le diverse tipologie di attività articolate nell'intera giornata ed il numero di personale impiegato, con divisa personalizzata. Si precisa che l'aggiudicatario dovrà garantire il progetto per tutta la gestione dell'attività. Eventuali modifiche dovranno essere preventivamente concordate con L'Ente camerale. | 32 |



| | | |
|---|--|----|
| 2 | <p><u>Impegno del conduttore a garantire le seguenti prestazioni:</u> <u>Presentazione di una relazione tecnica a firma del legale rappresentante dove dovranno essere indicati i seguenti punti:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- apertura e chiusura dei locali situati al piano terra dell'edificio ubicato in Piazza G. Garibaldi n. 2 a Rovigo, indicati nell'allegata planimetria, in tutti i giorni della settimana (oppure sei giorni alla settimana + un giorno di riposo), apertura della porta d'ingresso, con accensione e spegnimento delle luci,;- accurata quotidiana pulizia, manutenzione e controllo dei locali di cui sopra, compresi i servizi igienici e le vetrate;- costante pulizia e manutenzione dell'area pubblica esterna al bar;- utilizzo principalmente di prodotti locali presenti sul territorio a Km. 0. | 22 |
| 3 | <p><u>Esperienze pregresse</u> di gestione di attività commerciali simili svolte negli ultimi 10 anni documentate con una dettagliata relazione tecnica a firma del legale rappresentante.</p> | 12 |
| 4 | <p><u>Investimento previsto negli arredi ed attrezzature</u> per l'apertura dell'attività commerciale oppure mantenimento dell'arredo esistente : Presentazione di una dettagliata relazione a firma del legale rappresentante.</p> | 14 |

7.3 ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI AI CRITERI STABILITI

7.3.1 Criterio 1: Punteggio max. 32

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza dei termini previsti nel disciplinare di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato, determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

- **Ottimo** (proposta di ottimo livello qualitativo):
100% (cento per cento), valore 1, **punteggio 32,00;**
- **Buono** (proposta di buon livello qualitativo):
70% (settanta per cento), valore 0,70, **punteggio 22,40;**
- **Discreto** (proposta di discreto livello qualitativo):
50% (cinquanta per cento), valore 0,50, **punteggio 16,00;**
- **Sufficiente** (proposta di sufficiente livello qualitativo):
30% (trenta per cento), valore 0,30, **punteggio 9,60;**
- **Insufficiente** (proposta carente, generica ed inadeguata):
15% (quindici per cento), valore 0,15 **punteggio 4,80.**

La Commissione ha la facoltà di attribuire dei punteggi intermedi rispetto ai cinque coefficienti indicati. In questo caso verrà punteggiato usando lo stesso metodo proporzionale. I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra



decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

7.3.2 Criterio 2: Punteggio max. 22

I punteggi di natura tecnico qualitativa saranno attribuiti da una apposita Commissione giudicatrice, nominata dopo la scadenza dei termini previsti nel disciplinare di gara, sulla base della somma algebrica dei punteggi mediamente attribuiti dai componenti della predetta commissione per ciascun criterio sopra indicato, determinati applicando ai punteggi massimi previsti i seguenti coefficienti:

- **Ottimo** (proposta di ottimo livello qualitativo):
100% (cento per cento), valore 1, **punteggio 22,00;**
- **Buono** (proposta di buon livello qualitativo):
70% (settanta per cento), valore 0,70, **punteggio 15,40;**
- **Discreto** (proposta di discreto livello qualitativo):
50% (cinquanta per cento), valore 0,50, **punteggio 11,00;**
- **Sufficiente** (proposta di sufficiente livello qualitativo):
30% (trenta per cento), valore 0,30, **punteggio 6,60;**
- **Insufficiente** (proposta carente, generica ed inadeguata):
15% (quindici per cento), valore 0,15 **punteggio 3,30.**

La Commissione ha la facoltà di attribuire dei punteggi intermedi rispetto ai cinque coefficienti indicati. In questo caso verrà punteggio usando lo stesso metodo proporzionale. I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

7.3.3 Criterio 3: Punteggio max. 12

La Commissione giudicatrice, procederà a valutare discrizionalmente le esperienze pregresse di gestione di attività commerciali similari alla presente gara per l'assegnazione della locazione in questione, negli ultimi 10 anni, documentate con una relazione tecnica, a firma del legale rappresentante, con seguenti punteggi:

- **Ottimo):** 100% (cento per cento), valore 1,00 **punteggio 12,00;**
- **Buono):** 70% (settanta per cento), valore 0,70 **punteggio 8,40;**
- **Discreto):** 50% (cinquanta per cento), valore 0,50 **punteggio 6,00;**
- **Sufficiente):** 30% (trenta per cento), valore 0,30 **punteggio 3,60;**
- **Insufficiente):** 15% (zero), valore 0,00 **punteggio 1,80.**

La Commissione ha la facoltà di attribuire dei punteggi intermedi rispetto ai cinque coefficienti indicati. In questo caso verrà punteggio usando lo stesso metodo proporzionale. I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).



7.3.4 Criterio 4: Punteggio max. 14

La Commissione giudicatrice, procederà a valutare discrizionalmente l'investimento previsto negli arredi ed nelle attrezzature per l'apertura dell'attività commerciale oppure mantenimento dell'arredo esistente, con seguenti punteggi:

- **Ottimo):** 100% (cento per cento), valore 1,00 **punteggio 14,00;**
- **Buono):** 70% (settanta per cento), valore 0,70 **punteggio 9,80;**
- **Discreto):** 50% (cinquanta per cento), valore 0,50 **punteggio 7,00;**
- **Sufficiente):** 30% (trenta per cento), valore 0,30 **punteggio 4,20;**
- **Insufficiente):** 15% (quindici per cento), valore 0,15 **punteggio 2,10.**

La Commissione ha la facoltà di attribuire dei punteggi intermedi rispetto ai cinque coefficienti indicati. In questo caso verrà punteggio usando lo stesso metodo proporzionale. I singoli punteggi saranno arrotondati alla seconda cifra decimale tenendo conto della eventuale terza cifra decimale (per difetto se la terza cifra decimale è inferiore a cinque ovvero per eccesso se la stessa è maggiore o uguale a cinque).

8. SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI RICHIESTI

(I requisiti professionali e morali l'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande sono riportati al completo in calce a pag. 16).*

Sono ammessi a partecipare alla gara gli operatori economici di cui all'art. 45 del decreto legislativo n. 50/2016, che non incorrono in alcuno dei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del medesimo decreto legislativo, in possesso dei requisiti morali per l'esercizio delle attività di somministrazione previsti dalla normativa vigente (D. Lgs. n. 59/2010).

I soggetti partecipanti dovranno indicare un soggetto in possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71 del decreto legislativo n. 59/2010.

Nel caso in cui la domanda sia presentata da gruppi di persone fisiche non ancora costituiti in forma societaria, è necessario presentare una dichiarazione contenente l'impegno a provvedervi entro 30 giorni dall'aggiudicazione del avviso.

Per essere ammessi alla gara i soggetti interessati devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

- a) essere in possesso dei requisiti di ordine generale previsti dall'art. 80 del decreto legislativo n. 50/2016;
- b) essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla Legge Regionale n. 29/2007, nonché dall'art. 71 del decreto legislativo n. 59/2010. Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

In caso di Raggruppamenti Temporanei di Imprese i requisiti di accesso devono essere posseduti secondo le seguenti prescrizioni:

- i requisiti di cui alle lettere a) e b) del comma 6, dell'art. 71 devono essere posseduto da ciascuna delle imprese raggruppate;



- i requisiti di cui alla lettera c) dello stesso comma 6 devono essere posseduti dal soggetto partecipante mandatario.

9. MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE ALLA GARA E PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Le offerte, redatte in lingua italiana dovranno pervenire in plico chiuso, **a pena di esclusione**, al seguente indirizzo Camera di Commercio di Venezia Rovigo, Piazza G. Garibaldi, n. 6, - 45100 Rovigo (RO) - **entro le ore 12:30 del giorno 23/04/2021**. E' ammessa la consegna a mano del plico dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:30, esclusivamente al suddetto indirizzo.

Il plico, debitamente chiuso deve indicare il mittente e la seguente dicitura "Offerta per la locazione ad uso commerciale di un immobile posto in Piazza G. Garibaldi n. 2 - NON APRIRE"

Il plico dell'offerta dovrà, **a pena di esclusione**, contenere all'interno tre buste idoneamente controfirmate e sigillate (con nastro adesivo), su tutti i lembi di chiusura compresi quelli preincollati recanti all'esterno l'intestazione del mittente e la dicitura, rispettivamente:

- " BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA ",
- " BUSTA B - OFFERTA TECNICO QUALITATIVA ";
- " BUSTA C - OFFERTA ECONOMICA ".

Tutti i documenti non in regola con le vigenti disposizioni sull'imposta di bollo saranno inviati all'Agenzia delle Entrate per la loro regolarizzazione (ex art. 19, D.P.R. 26/10/1972 n. 642).

L'apertura dei plichi relativamente alla "BUSTA B OFFERTA TECNICO QUALITATIVA" è riservata all'apposita Commissione giudicatrice che sarà nominata con successivo specifico provvedimento dirigenziale dopo la scadenza di cui sopra.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

A prescindere dalla modalità di presentazione si specifica che il termine sopra indicato è da considerarsi **perentorio** e cioè a pena di non ammissione alla gara. L'Ente Camerale non si assume alcuna responsabilità ove il plico giunga all'Ufficio protocollo oltre il predetto termine, anche se per cause di forza maggiore. A tal fine, farà unicamente fede la data e l'ora di arrivo apposti sul plico dall'incaricato all'atto della sua ricezione.

Oltre tale termine non sarà ritenuta valida alcuna offerta, anche se sostitutiva o aggiuntiva di offerta precedente.

Nelle tre buste inserite nel plico dell'offerta dovrà essere inserita, **a pena di esclusione**, la seguente documentazione:

9.1 BUSTA A DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

All'interno della Busta A documentazione amministrativa dovrà essere contenuto il seguente materiale:

- Istanza di partecipazione in bollo sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito "allegato 1" al presente avviso, alla quale dovrà essere allegata copia di un documento di identità valido del/i dichiarante/i;
- dichiarazione sottoscritta dall'offerente ai sensi del DPR 445/2000, da compilare sull'apposito "allegato 2" al presente avviso, alla quale dovrà essere allegata copia di un documento di identità valido del/i dichiarante;
- attestazione di avvenuto sopralluogo rilasciata dalla Camera di Commercio così come previsto dall'art. 6 del avviso (non devono presentare l'attestato di avvenuto sopralluogo coloro che hanno partecipato al precedente bando del 5/2/2021).



Nel caso di raggruppamenti temporanei di concorrenti o di consorzi ordinari di concorrenti già costituiti, alle dichiarazioni dovrà essere allegato, a pena di esclusione, anche il mandato collettivo irrevocabile con rappresentanza conferito alla mandataria, redatto nelle forme di legge, ovvero copia autentica dell'atto costitutivo del consorzio.

Per le società le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante o da altro soggetto avente un titolo giuridico.

Per i consorzi ordinari di concorrenti e per i raggruppamenti temporanei di concorrenti le dichiarazioni devono essere sottoscritte dal legale rappresentante del consorzio o del raggruppamento, se il raggruppamento o il consorzio ordinario risultano già costituiti, ovvero dai legali rappresentanti di tutti i soggetti che intendono raggrupparsi o consorziarsi, nel caso di raggruppamenti o consorzi da costituirsi successivamente; nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016 la predetta dichiarazione deve essere sottoscritta dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni. In caso di società dovranno essere allegate anche tutte le certificazioni societarie previste nel precedente paragrafo.

Se la dichiarazione viene fatta per conto di altra persona, deve essere allegata, a pena di esclusione, in originale o copia autenticata la procura notarile redatta in lingua italiana o accompagnata da traduzione giurata in lingua italiana redatta a spese dell'offerente; nel caso di consorzi ordinari di concorrenti o di raggruppamenti temporanei di concorrenti, la procura notarile dovrà essere sottoscritta da tutte le imprese costituenti il consorzio o il raggruppamento temporaneo di concorrenti e, nel caso di consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lettere b) e c) del decreto legislativo n. 50/2016, dal legale rappresentante del consorzio e dal legale rappresentante delle relative consorziate indicate come esecutrici delle prestazioni.

L'Ente camerale si riserva la facoltà di verificare le dichiarazioni formulate nella forma dell'autocertificazione/dichiarazione sostitutiva ed attestanti il possesso dei requisiti per la partecipazione e per la successiva stipula del contratto. In caso di verifica negativa o di mancata dimostrazione dei requisiti dichiarati in sede di gara, nonché di perdita dei requisiti per la sottoscrizione del contratto, si procederà alla revoca dell'aggiudicazione, alla segnalazione del fatto all'Autorità giudiziaria competente ed all'eventuale recesso della locazione se già stipulata.

9.2 BUSTA OFFERTA TECNICO QUALITATIVA

L'offerta tecnico qualitativa, redatta sull'apposito "allegato 3" al presente disciplinare e da inserire in busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare l'intestazione del mittente e la dicitura '*Offerta tecnico qualitativa*'. L'offerta dovrà essere redatta in lingua italiana e, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o da chi abbia il potere di rappresentarlo legalmente.

La busta "B – Offerta tecnico -qualitativa" deve contenere, con riferimento a ciascun criterio di valutazione per l'attribuzione dei punteggi stabiliti di cui al precedente **paragrafo 7.3, una relazione completa e dettagliata, che evidenzi le modalità di esecuzione dei quattro criteri, illustrando punto per punto soluzioni e metodologie che si intendono applicare al servizio per la migliore conduzione del Caffè Borsa.**

La relazione dovrà illustrare le modalità di espletamento del servizio offerto, le modalità operative che l'operatore economico intende utilizzare per l'efficace esecuzione del servizio, ossia come propone di espletarli con specifico riferimento al servizio in oggetto.

Tutti gli elementi dichiarati e contenuti nell'offerta tecnica costituiranno **obblighi contrattuali aggiuntivi** senza che questo comporti oneri aggiuntivi per la stazione appaltante;

9.3 BUSTA OFFERTA ECONOMICA

La busta C contenente l'offerta economica, redatta sull'apposito "allegato 4" allegato al presente disciplinare e da inserire in busta debitamente chiusa, sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura, dovrà recare l'intestazione del mittente e la dicitura '*Offerta economica*'. L'offerta



dovrà essere in bollo (marca da Euro 16,00), redatta in lingua italiana e, a pena di esclusione, dovrà essere datata e sottoscritta dal titolare o dal legale rappresentante del concorrente o da chi abbia il potere di rappresentarlo legalmente.

L'offerta dovrà riportare in cifre ed in lettere il rialzo che dovrà risultare, a pena di esclusione, con un valore pari o superiore del 5% al canone posto a base di gara.

In caso di discordanza tra l'importo indicato in cifre e quello in lettere, verrà preso in considerazione quello espresso in lettere. Non sono ammesse offerte in ribasso rispetto all'importo posto a base di gara, né offerte incomplete, parziali o plurime, condizionate o espresse in modo indeterminato.

Per quanto attiene ai raggruppamenti temporanei di imprese ed ai consorzi ordinari di concorrenti, questi dovranno osservare le disposizioni di cui all'art. 48 del D. Lgs. n. 50/2016.

10. ESAME DELLE OFFERTE ED AGGIUDICAZIONE

In seduta pubblica, da tenersi presso la sede secondaria della Camera di Commercio di Venezia Rovigo, Piazza G. Garibaldi n. 6, il **giorno 27/04/2021, alle ore 10:00**, il Seggio di gara, dopo la scadenza del presente disciplinare, procederà all'apertura dei plichi pervenuti ed alla verifica della regolarità della documentazione amministrativa contenuta negli stessi.

Il seggio di gara, composto dal RUP e due testimoni, procederà, nella prima seduta pubblica a:

- verificare l'elenco dei plichi pervenuti nei termini e, una volta aperti, a controllare la completezza della documentazione amministrativa presentata;
- aprire la "Busta "A - documentazione amministrativa" e verificare la regolarità dei documenti ivi contenuti;
- verificare che non abbiano presentato offerte concorrenti che siano fra di loro in situazione di controllo ex art. 2359 c.c. ovvero concorrenti che siano nella situazione di esclusione di cui all'art. 80, comma 1, lett. m), del Codice;
- verificare che i consorziati - per conto dei quali i consorzi di cui all'art. 45, comma 2, lett. b) e c), del Codice hanno indicato che concorrono - non abbiano presentato offerta in qualsiasi altra forma;
- verificare che le singole imprese che partecipano in associazione temporanea o in consorzio ex art. 45, comma 2, lettere d), e) e g), del Codice non abbiano presentato offerta anche in forma individuale;
- verificare che una stessa impresa non abbia presentato offerta in diverse associazioni temporanee o consorzi ex art. 45, comma 2, lett. d), e) ed f), del Codice;
- verificare il possesso dei requisiti generali dei concorrenti al fine della loro ammissione alla gara, sulla base delle dichiarazioni da essi prodotte e dai riscontri rilevabili d'ufficio ex art. 43 del D.P.R. 445/2000;
- qualora necessario, attivare la procedura di soccorso istruttorio di cui al precedente art. 14;
- redigere apposito verbale relativo alle attività svolte.

Ai sensi dell'art. 85, comma 5, primo periodo del Codice, la stazione appaltante si riserva di chiedere agli offerenti, in qualsiasi momento nel corso della procedura, di presentare tutti i documenti complementari o parte di essi, qualora questo sia necessario per assicurare il corretto svolgimento della procedura.

In questa sede non si procederà all'apertura delle buste contenenti l'offerta tecnico qualitativa B e l'offerta economica C ed ove ne ricorrano i presupposti (carenza di elementi formali della domanda), si procederà all'attivazione della procedura di soccorso istruttorio di cui all'art. 83, comma 9, del decreto legislativo 18.04.2016, n. 50.

Una volta effettuato il controllo della documentazione amministrativa, il seggio di gara procederà a consegnare gli atti alla commissione giudicatrice.



Successivamente terminata la fase di verifica della documentazione relativa alla busta A e all'ammissione dei concorrenti in gara, la Commissione giudicatrice, nel corso di una o più sedute riservate, procederà, in base ai criteri indicati nel presente **Disciplinare di Gara**, alla valutazione delle offerte della busta B tecnico qualitative.

La commissione giudicatrice è nominata, dopo la scadenza del termine per la presentazione delle offerte ed è composta da un numero dispari pari a tre componenti, esperti nello specifico settore cui si riferisce l'oggetto del contratto. In capo ai commissari non devono sussistere cause ostative alla nomina ai sensi dell'art. 77, comma 9, del Codice. A tal fine i medesimi rilasciano apposita dichiarazione alla stazione appaltante.

La commissione giudicatrice è responsabile della valutazione delle offerte tecniche ed economiche dei concorrenti.

La stazione appaltante pubblica, sul profilo di committente, nella sezione "Amministrazione trasparente", la composizione della commissione giudicatrice e i curricula dei componenti, ai sensi dell'art. 29, comma 1, del Codice.

La commissione giudicatrice, in seduta pubblica, procederà all'apertura della busta concernente l'offerta tecnica ed alla verifica della presenza dei documenti richiesti dal presente disciplinare. In seduta riservata la Commissione procede all'attribuzione dei punteggi dell'offerta tecnica.

In successiva seduta pubblica, che a discrezione della Commissione potrebbe aver luogo a conclusione della seduta riservata di attribuzione dei punteggi tecnici, la Commissione giudicatrice renderà pubblici i punteggi attribuiti alle offerte tecnico qualitative presentate. Dopodiché si procederà, nel corso della stessa seduta pubblica, all'apertura delle buste contenenti le offerte economiche Busta C, presentate ed al conseguente calcolo dei punteggi attribuibili sulla base dei parametri indicati nel presente disciplinare di Gara, al fine di formulare la graduatoria finale.

Lo svolgimento di tale seduta e l'esito della Gara sarà riportato in apposito processo verbale, compilato a cura del segretario, che dovrà essere firmato dal Presidente. L'aggiudicazione sarà effettuata con successivo e specifico atto del Segretario Generale F.F.

In caso di parità del punteggio complessivo si procederà come segue:

- 1) la locazione verrà aggiudicata al concorrente che avrà ottenuto il miglior punteggio parziale nel parametro dell'offerta economica prescindendo dal punteggio attribuito all'offerta tecnico qualitativa;
- 2) in caso di parità anche del punteggio parziale di cui al precedente punto 1) si procederà mediante sorteggio pubblico.

La Camera di Commercio si riserva la facoltà di aggiudicare la locazione anche in presenza di un'unica offerta valida se, a proprio insindacabile giudizio, sarà ritenuta congrua e conveniente.

L'Ente camerale si riserva comunque anche la facoltà di non procedere all'aggiudicazione senza che l'offerente possa vantare alcuna pretesa risarcitoria in merito, se nessuna offerta risulterà conveniente o idonea in relazione all'oggetto del contratto, come previsto dall'articolo 95, comma 12), del Codice dei contratti D. Lgs. n. 50/2016.

Alle sedute pubbliche di Gara potranno presenziare i soggetti che hanno presentato l'offerta, o loro delegati.

11. DEPOSITO CAUZIONALE E STIPULA DEL CONTRATTO

A garanzia del regolare e puntuale adempimento degli obblighi derivanti dalla locazione, il soggetto che risulterà definitivamente aggiudicatario dovrà costituire, entro 30 (trenta) giorni na-



turali e consecutivi dalla data dell'apposita comunicazione dell'Ente camerale, un deposito cauzionale in misura pari a 3 (tre) mensilità del canone di aggiudicazione.

La mancata costituzione di tale garanzia nel termine sopra indicato determinerà la decadenza dell'affidamento in locazione del locale commerciale.

Dopo l'avvenuta costituzione della predetta cauzione sarà possibile dare corso alla stipula del contratto di locazione con spese a completo carico dell'aggiudicatario, fatta eccezione per quelle relative alla registrazione dello stesso che, ai sensi di quanto previsto dalla Legge 392/1978, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali.

La mancata sottoscrizione del contratto di locazione per fatto dell'aggiudicatario comporterà la decadenza dell'aggiudicazione ed il conseguente incameramento da parte dell'Ente camerale, a titolo di penale, del deposito cauzionale versato, fatto salvo il risarcimento dei danni a favore della stessa Amministrazione.

Se nel corso dell'esecuzione del contratto il conduttore non adempie alle riparazioni ordinarie di cui all'art. 1609 del C.C. ed a quelle inerenti agli impianti ed ai servizi, il locatore potrà sostituirsi allo stesso prelevando la somma necessaria dal predetto deposito cauzionale; in tale eventualità il conduttore dovrà reintegrare il deposito cauzionale entro venti giorni naturali e consecutivi dalla richiesta della Camera di Commercio, pena la risoluzione del contratto per inadempienza.

Nel caso in cui vi sia risoluzione anticipata del contratto di locazione, la cauzione prestata potrà essere incamerata parzialmente o totalmente dalla Camera, fino alla copertura dei danni arrecati all'Ente camerale per la gestione diretta e/o per le eventuali maggiori spese connesse al nuovo contratto.

12. CAUZIONI E GARANZIE

A garanzia del mancato adempimento di quanto proposto nell'offerta tecnico qualitativa l'offerente che risulterà aggiudicatario sarà tenuto a presentare **una cauzione, anche a mezzo di fidejussione bancaria o polizza assicurativa, per un importo pari al 10% dell'importo dell'offerta (canone annuo)**. La polizza essere mantenuta per tutta la durata contrattuale e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore e la sua operatività, a semplice richiesta dell'Ente camerale, entro 15 giorni anche in pendenza dell'accertamento della responsabilità e senza che occorran consensi ed autorizzazioni di qualunque specie. La Camera di Commercio potrà chiedere, altresì, la reintegrazione della cauzione ove questa sia venuta meno in tutto o in parte.

La contestazione del mancato adempimento di quanto contenuto nell'offerta tecnico qualitativa avverrà con formale comunicazione della Camera di Commercio. L'Amministrazione concede 10 giorni per rappresentare le proprie considerazioni. Decorso tale termine ed in caso di valutazione negativa delle considerazioni ricevute l'Ente è autorizzato ad incamerare in modo definitivo la cauzione, fatto salvo il maggior danno, senza che il gestore possa sollevare alcuna eccezione.

Il conduttore rimarrà unico responsabile, senza la possibilità di avanzare alcun diritto di rivalsa nei confronti del locatore, per eventuali danni che potranno essere arrecati a persone, animali e/o a cose, sia proprie che dell'Amministrazione e/o di terzi, nel corso di esecuzione del contratto o in conseguenza del medesimo, senza riserve o eccezioni.

A tale scopo, all'atto della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare, a pena di decadenza per fatto a lui imputabile, le seguenti altre polizze:

- polizza assicurativa per il rischio locativo (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato), a garanzia di eventuali danni per incendio e garanzie accessorie, con la previsione RT (ricorso terzi),
- polizza assicurativa per responsabilità civile RCT/RCO – responsabilità civile verso terzi e/o verso i lavoratori - con massimali assicurativi di:
 1. RCT/RCO Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00);
 2. Rischio incendio locali in locazione Euro 500.000,00 (duecentocinquantomila/00);



- 3.** Rischio incendio ricorso terzi, ivi compreso anche la Camera di Commercio che deve essere espressamente considerata come ricompresa nei terzi, Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00).

Le predette polizze dovranno essere mantenute attive per tutta la durata del contratto di locazione, incluso l'eventuale rinnovo, pena la risoluzione del contratto per inadempimento ex art. 1456 del *Codice Civile*.

La polizza assicurativa per il rischio locativo (danni cagionati ai locali in uso per responsabilità dell'Assicurato/Concessionario), oltre alle garanzie di base, dovrà obbligatoriamente prevedere anche le seguenti estensioni di garanzia:

- colpa grave dell'assicurato;
- dolo e colpa grave delle persone di cui deve rispondere; ricorso terzi con massimale non inferiore ad Euro 5.000.000,00 (cinquemilioni/00) per sinistro ed in cui la Camera di Commercio di Venezia Rovigo deve essere considerata terzo;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti della Camera di Commercio, suoi amministratori e dipendenti.

La polizza RCTO dovrà avere le seguenti caratteristiche:

- RCT non inferiore ad Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) unico;
- max RCO non inferiore ad Euro 2.500.000,00 (duemilionicinquecentomila/00) per ogni dipendente e/o addetto infortunato.

La polizza dovrà obbligatoriamente prevedere inoltre le seguenti estensioni di garanzia:

- RC personale di tutti i dipendenti ed addetti all'attività;
- nel novero dei terzi deve essere compresa la Camera di Commercio, suoi amministratori e dipendenti;
- rinuncia alla rivalsa nei confronti della Camera di Commercio, suoi amministratori e dipendenti;
- RC derivante da violazione delle disposizioni di cui al decreto legislativo n. 81/2008;
- Il costo della predette coperture assicurative sarà ad esclusivo e completo carico del conduttore.

Nell'ipotesi di aggiudicazione ad un raggruppamento di concorrenti, le predette coperture assicurative dovranno garantire in unica polizza, valida ed efficace, tutte le imprese costituenti il raggruppamento.

Durante l'esecuzione del contratto resterà comunque fermo l'obbligo per il conduttore di tenere indenne il locatore da ogni risarcimento dipendente dall'esecuzione del contratto, anche per danni che eccedano l'importo assicurato.

La stipula delle polizze non esonererà il conduttore dalla sua piena responsabilità per il corretto adempimento di tutte le obbligazioni assunte con il contratto.

13. IMPIANTI

Gli impianti a servizio dei locali concessi in locazione sono:

- impianto gas dal contatore fino alla cucina del locale bar;
- impianto idrico e di scarico a servizio del locale cucina, del locale bar e dei servizi igienici;
- impianto di riscaldamento mediante pompa di calore;
- impianto elettrico.

È a completo carico del conduttore l'esecuzione, previa preventiva espressa autorizzazione da parte del locatore, delle eventuali opere di adeguamento dell'immobile, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio dell'attività;



alla cessazione della locazione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere eventualmente realizzate dal conduttore resteranno di proprietà dell'Ente camerale senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso.

Sono, altresì, a carico del conduttore anche tutte le spese indicate nel successivo paragrafo 13 "Impegni e doveri del conduttore".

Durante il periodo di esecuzione del contratto è fatto divieto al conduttore di eseguire modifiche e/o adeguamenti agli impianti senza la preventiva autorizzazione espressa del locatore; in caso contrario il locatore potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del 'Codice Civile'.

In caso di modifiche e/o adeguamenti degli impianti dovranno in ogni caso comunque essere acquisite, predisposte ed eseguite, a cura e spese del conduttore, le opportune e specifiche denunce e/o certificazioni, nonché i conseguenti programmi di controllo e verifica periodica.

14. IMPEGNI E DOVERI DEL CONDUTTORE

Sono a carico del conduttore:

- **la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA) per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, eventuale scia per l'attività di commercio e la notifica sanitaria, nonché l'acquisizione di qualsiasi eventuale altro nulla osta / autorizzazione o parere necessario per lo svolgimento dell'attività nei locali concessi in locazione e l'espletamento di tutte le formalità amministrative necessarie per lo svolgimento dell'attività;**
- l' esecuzione, previa preventiva espressa autorizzazione da parte del locatore, delle eventuali opere di adeguamento dell'immobile, con relative prestazioni tecniche di professionisti abilitati, che, per disposizione normativa, si rivelino necessarie ed indispensabili per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, specificando che, a tal fine, si intendono comprese tutte le opere necessarie a consentire l'apertura e l'esercizio dell'attività. Alla cessazione della locazione, per qualsiasi motivo ed in qualsiasi momento questa si manifesti, tutte le opere realizzate dal conduttore resteranno di proprietà della Camera di Commercio senza che per questo debba essere corrisposto alcun compenso;
- l'acquisto degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale, ivi compresi pentole, stoviglie, piatti, posate, elettrodomestici da cucina e da bar e quanto altro necessario per l'esercizio dell'attività;
- l'esecuzione degli impegni assunti in sede di gara e contenuti nell'*offerta tecnico qualitativa*. La mancata esecuzione degli impegni e degli adempimenti sopra indicati determinerà *'ipso iure'*, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, la risoluzione immediata del contratto di locazione stipulato;
- le spese di ordinaria manutenzione dei locali, dei serramenti, degli infissi interni ed esterni e degli impianti tecnologici in essi presenti nonché quelle dirette a recuperare l'utilità dei beni andate perdute per cause connesse all'uso e godimento degli stessi;
- le spese inerenti la manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature e degli strumenti necessari alla gestione del locale, ivi compresi pentole, stoviglie, piatti, posate, elettrodomestici da cucina e da bar e di quanto altro necessario per l'esercizio dell'attività;
- ogni altra spesa inerente e conseguente all'esecuzione del presente avviso di gara ed all'esecuzione del successivo contratto di locazione, senza alcun diritto di rivalsa, fatta eccezione per quelle relative alla registrazione del contratto di locazione che, ai sensi di quanto previsto dalla Legge n. 392/1978, sono a carico del conduttore e del locatore in parti uguali;



- la realizzazione a proprie spese di tutti gli interventi e/o adeguamenti che si rendessero necessari a seguito di disposizioni normative, tempo per tempo vigenti durante il periodo contrattuale, anche per effetto di nuove normative che dovessero entrare in vigore nel corso dello stesso periodo;
- l'ottenimento dei necessari certificati di prevenzione incendi, con relativa pratica, e/o quant'altro si renda necessario per disposizioni di legge legati all'attività commerciale;
- la richiesta e l'ottenimento di eventuali nulla osta/autorizzazioni e pareri da parte delle pubbliche amministrazioni e degli atti amministrativi necessari per l'effettuazione dei lavori e per l'avvio dell'attività commerciale;
- il mantenimento dell'immobile in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterlo riconsegnare al locatore, al termine della locazione, in ottima condizione, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso. In caso di deterioramento dell'immobile, imputabile a dolo o a colpa del conduttore, esso è tenuto alla rimessa in pristino o al risarcimento del danno per equivalente;
- l'uso e gestione dell'immobile in modo idoneo, lecito e conforme ai fini per il quale è stato concesso;
- l'impegno a **non installare** nei locali concessi in locazione videogiochi, juke-box, slot-machine e ogni altro gioco meccanico o elettronico;
- l'assunzione a proprio totale carico di tutti gli obblighi relativi all'attuazione del D. Lgs. n. 81/2008 in materia di salute e sicurezza nei luoghi di lavoro del datore di lavoro e del personale dipendente e collaborante, rimanendo escluso l'Ente camerale da ogni eventuale responsabilità in merito;
- l'impegno a segnalare tempestivamente tutti gli elementi di criticità riscontrati negli spazi locati e nei relativi impianti;
- mettere immediatamente in atto, in caso di immediato pericolo, tutte le necessarie misure per inibire a chiunque l'accesso ai locali concessi in locazione fino all'avvenuto ripristino delle condizioni di sicurezza ed a provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza dei luoghi, se di propria competenza, ovvero a darne immediata tempestiva comunicazione al locatore affinché si possa attivare per eliminare lo stato di pericolo, qualora di competenza del locatore stesso, specificando che, in tale eventualità, nessun risarcimento sarà dovuto al conduttore per effetto del mancato utilizzo dell'immobile;
- osservare, per quanto attiene all'orario di apertura e chiusura dell'esercizio, le indicazioni previste dalle vigenti disposizioni in materia di pubblici servizi;
- **l'impegno, in caso di cessazione a qualsiasi titolo dell'attività, a non cedere a terzi il contratto senza il preventivo consenso della Camera di Commercio.**

Ai fini di quanto sopra indicato si specifica che per manutenzione ordinaria si intende l'esecuzione di tutti gli interventi di riparazione e di sostituzione che servono ad assicurare l'ordinaria funzionalità degli spazi, dei locali e degli impianti oggetto di locazione senza modificarne le caratteristiche strutturali. Tali attività dovranno essere svolte, sotto la diretta sorveglianza del Servizio Gestione Patrimonio, in modo conforme alle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, alle norme tecniche vigenti ed alle regole dell'arte ed affidate ad imprese e soggetti professionali qualificati. Qualsiasi modifica relativa ai locali locati ed agli impianti in essi presenti dovrà essere obbligatoriamente oggetto di preventiva ed espressa autorizzazione da parte del locatore, pena la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.



Qualsiasi lavoro dovrà essere svolto, sotto la diretta sorveglianza del Servizio Gestione Patrimonio, a perfetta regola d'arte e solo dopo aver ottenuto le necessarie autorizzazioni da parte dei competenti organi.

I lavori eseguiti dal conduttore durante l'esecuzione del contratto rimarranno a totale beneficio del locatore e nulla sarà dovuto dal medesimo al conduttore che dovrà quindi rinunciare a qualsiasi indennizzo o diritto eventualmente spettante su di essi.

15. MIGLIORIE

Il locatario potrà in ogni tempo proporre migliorie ai locali ed agli impianti in essi presenti al fine di renderli più funzionali e fruibili, secondo progetti che il locatore si riserva di esaminare ed approvare, anche con eventuali prescrizioni.

Tali interventi saranno eseguiti ad esclusivo carico e spesa del conduttore che, alla scadenza del rapporto contrattuale, nulla potrà chiedere al locatore quale corrispettivo per il miglioramento apportato.

Qualora i suddetti interventi vengano eseguiti in assenza di preventiva approvazione da parte del locatore, questi potrà richiedere l'immediata restituzione dell'immobile, oltre al risarcimento del danno, determinandosi la risoluzione immediata del contratto ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile.

16. TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati raccolti dalla CCIAA di Venezia Rovigo nell'ambito della presente procedura saranno trattati per le finalità strettamente connesse alla gestione della procedura stessa e all'eventuale instaurazione del rapporto contrattuale, nel rispetto della vigente normativa in materia di tutela dei dati personali (Regolamento Ue 2016/679 "GDPR" e del D.Lgs.196/2003 ss.mm.ii. conformemente ai principi di liceità, correttezza e trasparenza. L'informativa completa ex art. 13 e 14 GDPR è allegata al presente avviso ed è comunque sempre consultabile e scaricabile dall'interessato accedendo alla sezione "Privacy" del sito camerale <https://www.dl.camcom.it>.

17. DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

Per le controversie derivanti dal contratto è competente il Foro di Venezia, rimanendo espressamente esclusa la compromissione in arbitri.

Venezia, 30 marzo 2021

IL SEGRETARIO GENERALE F.F.

Dott. Giacomo de' Stefani

Firma digitale ai sensi del D.Lgs n. 82/2005

Allegati:

- Allegato 1 – Istanza di partecipazione; (va con la busta A)
- Allegato 2 – Dichiarazioni integrative; (va con la busta A)
- Allegato 3 – Offerta tecnico qualitativa; (va con la busta B; occorre indicare gli elementi del punto 7);
- Allegato 4 – Offerta economica; (va con la busta C),

- Planimetria catastale – lettera A;

- Informativa privacy.

*(*requisiti professionali e morali l'attività di vendita e somministrazione alimenti e bevande)*

I requisiti professionali per l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande sono disciplinati:



- *dall'art. 71, comma 6 del decreto legislativo 26 marzo 2010, n. 59, le Deliberazioni di Giunta regionale n. 2026 e n. 2029 del 3 agosto 2010.*
- *Decreto legislativo 26 marzo 2010 n. 59 "Attuazione della Direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno", articolo 71.*
- *DGR 3 agosto 2010 n. 2026 concernente "Legge regionale 21 settembre 2007, n. 29 recante "Disciplina dell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande". Adeguamento al Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59 recante "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno". Primi criteri di indirizzo e coordinamento normativo".*
- *DGR 3 agosto 2010 n. 2029 e allegato A) recante "Requisiti professionali per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande. Adeguamento al Decreto Legislativo 26 marzo 2010 n. 59 in tema di "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno". Criteri di indirizzo e coordinamento normativo. Nuova disciplina dei corsi di formazione professionale abilitanti all'esercizio dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande".*
- *Circolare del Ministero dello Sviluppo Economico 15 aprile 2011, n. 3642 in materia di titoli di studio e di formazione abilitanti l'esercizio dell'attività. Restano salvi ulteriori titoli di studio o di formazione riconosciuti in via interpretativa dal Ministero dello Sviluppo Economico con apposite risoluzioni, reperibili nel sito internet del MISE (Ministero Sviluppo Economico)*

NB : commercio su area privata disciplina

La materia del commercio al dettaglio su area privata è attualmente disciplinata dalla Dlgs 114/1998 e dalla Legge regionale 28 dicembre 2012, n. 50 "Politiche per lo sviluppo del sistema commerciale nella Regione del Veneto" pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del 31/12/2012, numero 110, ed entrata in vigore il 1 gennaio 2013.