BANDO DI GARA

OGGETTO: **ASSEGNAZIONE IN USO (CON CONCESSIONE AMMINISTRATIVA IN REGIME DI DIRITTO PUBBLICO) DI MODULI OPERATIVI ATTREZZATI, DESTINATI A RISTORANTE – SELF/SERVICE E SERVIZI CONNESSI, NEL PALAZZO DIREZIONALE DELL'INTERPORTO QUADRANTE EUROPA DI VERONA.**

1) **AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE:** Consorzio ZAI, Via Sommacampagna, 61, 37137 Verona, tel. 045-8622060, fax 045-8622219, e-mail: consorzio.zai@qevr.it; PEC: consorzio.zai@pec.qevr.it.

2) **DATI IDENTIFICATIVI E UBICAZIONE:** i moduli operativi sono locali attrezzati destinati a ristorante, self-service, situati al piano terra e al piano primo del Palazzo Direzionale dell'Interporto del Quadrante Europa, in Via Sommacampagna n. 61, Verona, dotati di WC dedicati al piano terra e di locali accessori al piano interrato ad uso spogliatoi, bagni, lavanderia e magazzino, così catastalmente censiti: catasto fabbricati del Comune di Verona, foglio n. 318 m.n. 276 subalterno 176 categoria catastale D/8, RC euro 11.560,00.

3) **DURATA:** la durata della concessione amministrativa per l'uso dei moduli attrezzati è fissata in 5 (cinque) anni (eventualmente rinnovabili per ulteriori 5 anni).
Non trova applicazione l'istituto del silenzio-assenso o il rinnovo tacito della concessione amministrativa; è fatta salva l'eventuale proroga strettamente necessaria per svolgere la procedure di riassegnazione dei moduli attrezzati. In tale periodo rimarranno validi ed efficaci tutte le condizioni ed i patti contenuti nella concessione, anche se scaduta.
La destinazione dei moduli attrezzati non sarà modificabile per tutta la durata della concessione.

4) **PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE:** procedura aperta (pubblico incanto); la gara verrà aggiudicata a norma dell'art. 73 lett. (c) del RD 23.3.1924 n. 827, cioè con il metodo delle offerte segrete **a rialzo**, da confrontarsi con la percentuale minima della royalty da corrispondere al Consorzio ZAI (in aggiunta al canone di concessione). La percentuale minima posta a base d'asta è fissata nel 2% (due per cento) da calcolare sul volume d'affari annuo riferito all'attività di ristorante-self/service esercitata nei moduli assegnati. Per "volume d'affari" va inteso l'importo da indicare al rigo VE50 del "Modello IVA" annuale così come attualmente previsto dall'Agenzia delle Entrate.
Pertanto il concorrente che avrà offerto **la più alta** percentuale di royalty (superiore alla base d'asta sopra indicata) si aggiudicherà la gara.
Le modalità di rendicontazione al Consorzio ZAI del "volume d'affari" (come sopra indicato) su cui calcolare la royalty dovuta e di corresponsione della stessa sono indicate nello schema di atto di concessione e relativo disciplinare, allegati al presente bando.
Il volume d'affari riferito all'attività di ristorante self/service dovrà essere attestato, a cura e spese del concessionario, tramite dichiarazione rilasciata da professionista abilitato al rilascio del "visto di conformità" ex art. 35 del D.Lgs. 241/1997.

5) **ULTERIORI COSTI E ONERI A CARICO DELL'ASSEGNATARIO:** sono a carico dell'assegnatario (oltre al pagamento della royalty) anche le seguenti somme non oggetto di offerta:
   - € 1.000,00= (Euro mille/00) a titolo di canone annuo (base) da corrispondere al Consorzio ZAI per l'uso dei moduli attrezzati in soluzione unica e in via anticipata; il canone base è soggetto ad aggiornamento annuale;
   - € 48.000,00= (Euro quarantottomila/00) a titolo di canone annuo (integrativo) da versare in rate mensili anticipate al Consorzio ZAI per la fruizione di servizi connessi all'uso dei moduli; il canone integrativo è soggetto ad eventuale conguaglio annuale.

In deroga a quanto sopra per il primo anno di concessione (2023) il canone integrativo annuo sarà integralmente a carico del Consorzio ZAI; per il secondo anno di concessione (2024) il canone integrativo annuo sarà a carico del Consorzio ZAI per il 50% (cinquanta per cento) e a carico del concessionario per il restante 50% (cinquanta per cento).

Sono a carico del concessionario tutti gli ulteriori costi connessi con l'avvio e con l'esercizio dell'attività nonché quant'altro indicato nello schema di atto di concessione e relativo disciplinare, allegati al presente bando, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo: costi per licenze; autorizzazioni; nulla osta; volturazioni; spese per materie prime e personale; spese energetiche; costi specifici relativi a prescrizioni per la sicurezza e antincendio (CPI); spese per assicurazioni e garanzie; spese contrattuali ecc.

6) **CAUZIONE PROVVISORIA**: la cauzione provvisoria, a garanzia della serietà dell'offerta e della stipula dell'atto di concessione, è stabilita in Euro 5.000,00= (Euro cinquemila/00).
Per le modalità di presentazione di detta cauzione, si rimanda al Disciplinare di gara allegato.

7) **CAUZIONE DEFINITIVA:** la cauzione definitiva, a carico dell'aggiudicatario, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali è fissata in 6 (sei) mensilità dell'importo complessivo del canone di concessione (canone base + canone integrativo) e quindi per una somma garantita pari ad € 24.500,00= (Euro ventiquattromilacinquecento/00).
Per le modalità di presentazione di detta cauzione, si rimanda al Disciplinare di gara allegato.

8) **SOGGETTI AMMESSI ALLA GARA E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE:** sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti in possesso dei requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge (art. 80 D.Lgs. 50/2016) e dei requisiti specifici stabiliti nel disciplinare di gara, da dimostrare con le modalità, le forme ed i contenuti previsti nel disciplinare stesso.

9) **DOCUMENTAZIONE:** il presente bando è integrato dallo schema dell'atto di concessione (in regime di diritto pubblico) dell'uso dei moduli operativi attrezzati e dal disciplinare di gara, nonché dai rispettivi allegati; il disciplinare di gara reca, in particolare, le norme relative alle modalità di partecipazione alla procedura e le modalità di compilazione e di presentazione dell'offerta economica; la documentazione integrativa del bando essenziale per la partecipazione alla gara è reperibile sul sito internet, eccezion fatta per agli allegati F-G-H che dovranno essere ritirati previa richiesta scritta al Consorzio ZAI (consegna entro 2 giorni lavorativi dalla richiesta; ritiro dalle ore 8.30 alle ore 12.30 presso gli uffici dell'ente, salva diversa indicazione del disciplinare).

10) **TERMINE RICEZIONE DELLE OFFERTE:** le offerte dovranno pervenire all'indirizzo di cui al punto 1) **entro le ore 13:00 del 09.11.2022**

11) **ESAME OFFERTE**: le offerte verranno esaminate da apposita commissione nella seduta pubblica, che si terrà il giorno 11.11.2022 alle ore 9:30 nella sala riunioni dell'Interporto Quadrante Europa in Via Sommacampagna, 59 - Verona.

12) **PUBBLICITÀ:** Il bando è pubblicato sul sito internet dell'ente (www.consorziozai.it), nella sezione "Bandi e avvisi legali", nonché su n. 2 quotidiani a diffusione locale.

Il responsabile del procedimento della presente procedura è il Direttore dott. Nicola Boaretti.

Verona lì, 17 OTT 2022 Prot. n. 2805/22

Il Responsabile del Procedimento
Dott. Nicola Boaretti

Il Presidente
Dott. Matteo Gasparato

CONSORZIO ZONA AGRICOLO INDUSTRIALE ZAI VERONA

CSI CERT ISO 45001 · CERTIQUALITY · Dasa-Rägister NBP IEC 60839-11-1 IAS-0817-01 · QUADRANTE EUROPA · QUADRANTE SERVIZI · ZAILOG · QUADRANTE EUROPA TERMINAL GATE · UIR Unione Interporti Riuniti