

OGGETTO: BANDO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL FABBRICATO AD USO BAR POSTO ALL’INTERNO DELLA NUOVA “STRUTTURA POLIFUNZIONALE PARCO URBANO TERMALE”, DA DESTINARSI AD ATTIVITA’ DI BAR.

IL DIRIGENTE DEL 3° SETTORE “GOVERNO DEL TERRITORIO”

RENDE NOTO CHE

Il Comune di Abano Terme (PD) sito in Piazza Caduti n. 1 – C.F. 00556230282 – indice una **procedura aperta** per l'affidamento in concessione della gestione e conduzione di un fabbricato adibito a bar, con annessi magazzino, servizi igienici pubblici e area pubblica adiacente alla struttura con funzione di plateatico per complessivi 230 mq, situato all'interno della nuova "**Struttura Polifunzionale Parco Urbano Termale**". La presente iniziativa trova fondamento nella Delibera di Giunta n. 107 del 19.06.2025 che ha delineato gli indirizzi per l'individuazione di un soggetto gestore.

L'affidamento comprende 110 mq di fabbricato e 120 mq di plateatico esterno adiacente al fabbricato, come individuabile da planimetria allegata alla lettera “D”.

ARTICOLO 1 – AMMINISTRAZIONE AGGIUDICATRICE

Denominazione: COMUNE DI ABANO TERME

Indirizzo: Piazza Caduti n. 1 – Abano Terme (PD)

PEC: abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net

La documentazione, a corredo della presente procedura, è costituita da:

- Bando di gara;
- Disciplinare di gara;
- Capitolato tecnico;
- Planimetria;
- Modello istanza di partecipazione;
- Modello offerta economica;
- Modello di attestazione di presa visione dei locali;
- Codice di comportamento dei dipendenti pubblici Comune di Abano Terme - DPR 62 del 16.04.2013
- Protocollo di legalità approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 212/2019;

Tutta la documentazione è disponibile sul sito istituzionale del Comune di Abano Terme, alla voce “Amministrazione Trasparente” – Avvisi, bandi di gara e concorsi pubblici (link: <http://www.abanoterme.net/sicoweb/abc/visualizzaabc.php>), dove verranno pubblicate tutte le informazioni riguardanti il presente procedimento.

ART. 2 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ha per oggetto la gestione di un fabbricato di proprietà comunale, di complessivi 230 mq, suddivisi come indicato nelle premesse, da destinare ad attività di bar, con annessi servizi igienici pubblici e magazzino presso la nuova “**Struttura Polifunzionale Parco Urbano Termale**”, sito in Via Volta n. 20, Abano Terme.

L'affidamento comprende l'espletamento delle attività connesse alla somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi della normativa vigente in materia igienico-sanitaria e commerciale, includendo tutte le fasi operative di manipolazione, preparazione, cottura, porzionamento e distribuzione degli stessi, con

obbligo di conformità alle disposizioni del Regolamento (CE) n. 852/2004 e alle normative nazionali e regionali applicabili.

L'arredo dei locali e le relative spese saranno interamente a carico del concessionario.

ART. 3 - DURATA

La durata dell'affidamento è fissata in **anni 6** (sei), a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. È prevista la possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6, previa valutazione positiva da parte dell'Amministrazione Comunale, e comunque nei limiti di legge. Non è previsto il tacito rinnovo.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

Il canone annuo minimo a base d'asta per la gestione del bar è stabilito in **€ 6.000,00** (Seimila,00 Euro). Tale importo in riferimento all'intera durata del contratto (6 anni), risulta essere pari a **€ 36.000,00** (trentaseimila,00 Euro). Il canone dovrà essere corrisposto in rate semestrali entro il giorno 5 del mese successivo alla sottoscrizione della Concessione. L'importo del canone di concessione annuo pari ad € 36.000,00, che viene utilizzato quale soglia per formulare l'offerta economica al rialzo.

Il canone di concessione per l'area esterna è determinato in base al canone di occupazione suolo pubblico, che per la categoria ove è ubicato il fabbricato risulta essere pari ad € 37,24 al mq, che per l'anno 2025 risulta essere pari ad € 4.468,80 complessivi. Tale importo non è soggetto a base d'asta.

Le spese di registrazione, imposte di bollo e di ogni altro eventuale diritto o imposta inerenti la concessione, sono a carico esclusivo del concessionario. Saranno altresì a suo carico imposte e tasse relative ai consumi delle utenze per la gestione del fabbricato, compreso lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani e la voltura di autorizzazione allo scarico.

A decorrere dal secondo anno di vigenza, il canone di concessione sarà rivalutato nella misura del 75% della variazione ISTAT dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Il detto aggiornamento avverrà in modo automatico, senza che sia necessario alcuna espressa richiesta da parte del Locatore.

ART. 5 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Al presente Bando può partecipare qualunque soggetto purchè in possesso dei seguenti requisiti di cui all'art. 3 del Disciplinare di Gara, che dovranno essere posseduti alla scadenza dei termini per la presentazione della domanda e attestati mediante dichiarazione sottoscritta dal legale rappresentante, in conformità alle disposizioni previste dal D.P.R. 445/2000.

Sono ammessi alla presentazione della domanda: **imprese individuali, società di persone, società di capitali, cooperative e consorzi** regolarmente costituiti e iscritti alla Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

Al momento della presentazione della domanda i soggetti devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

1. requisiti morali e professionali previsti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione, inclusi i requisiti per la qualificazione professionale;
2. Assenza di cause di esclusione previste dalla normativa antimafia;
3. Regolarità contributiva e fiscale (DURC regolare);
4. Non aver subito revocche o decadenze da precedenti gestioni di beni pubblici.

ART. 6 - MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE E DOCUMENTAZIONE

I soggetti interessati, in possesso dei requisiti di cui all'art. 5 del presente Bando, dovranno presentare l'offerta, completa di tutti gli allegati richiesti, entro e non oltre le ore 23.59 del trentesimo giorno di pubblicazione del presente Bando.

La consegna della documentazione può avvenire presso l'Ufficio Protocollo del Comune di Abano Terme (PD), sito in Piazza Caduti n. 1 – piano terra – nei giorni dal lunedì al venerdì dalle 9.00 alle 13.00 e il lunedì e il giovedì dalle 14.30 alle 17.30, oppure tramite PEC (abanoterme.pd@cert.ip-veneto.net).

Farà fede unicamente la data e l'ora di ricevimento della domanda apposta sul plico dall'Ufficio Protocollo o dalla ricevuta di avvenuta consegna tramite PEC. Oltre la data di scadenza non sarà valida alcuna altra offerta, anche se aggiuntiva o integrativa di offerta precedente.

Ai fini di una completa valutazione dell'immobile e delle aree oggetto di concessione, i soggetti interessati sono obbligati ad effettuare un sopralluogo presso il fabbricato ad uso bar e le annesse aree esterne presso la **“Struttura Polifunzionale Parco Urbano Termale”**. Il sopralluogo potrà essere effettuato previo appuntamento da concordare con l'Ufficio Patrimonio del Comune di Abano Terme, contattando il numero 049/8245308 o 049/8245261 o l'indirizzo email valorizzazionepatrimonio@abanoterme.net o immobilicomunali@abanoterme.net.

L'offerta di gara dovrà essere presentata, a pena di esclusione, in plico sigillato e controfirmato su entrambi i lembi di chiusura, recante all'esterno l'indicazione del soggetto offerente e la dicitura “Domanda di partecipazione al Bando per l'affidamento in gestione del fabbricato da destinare ad attività di bar presso la nuova Struttura Polifunzionale Parco Urbano Termale”.

Il plico dovrà contenere tre buste separate, sigillate e controfirmate su entrambi i lembi di chiusura, recanti l'intestazione del mittente e le seguenti diciture:

- **BUSTA A – DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA**
- **BUSTA B – OFFERTA TECNICA**
- **BUSTA C – OFFERTA ECONOMICA**

ART. 7 - CRITERI DI VALUTAZIONE

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'**offerta economicamente più vantaggiosa**, ai sensi dell'art.108 del D. Lgs. 36/2023, come specificato nel Disciplinare di Gara.

ART. 8 – SVOLGIMENTO OPERAZIONI DI GARA

Per la valutazione delle istanze pervenute e la formazione della graduatoria, verrà istituita tramite Determinazione Dirigenziale, apposita commissione dopo la scadenza dei termini per la presentazione delle offerte. I lavori della Commissione sono dettagliati nel Disciplinare di Gara.

ART. 9 - PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

La Commissione procederà alla valutazione della documentazione presentata sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti nel Disciplinare di Gara. La procedura si svolgerà come segue:

1. Verifica della completezza e regolarità della documentazione amministrativa (Busta A). I soggetti che non supereranno questa fase saranno esclusi.
2. Valutazione della busta B - Offerta Tecnica, per i partecipanti ammessi.
3. Valutazione della Busta C - Offerta Economica e calcolo del punteggio finale.

La somma dei punteggi derivanti dalla documentazione tecnica e da quella economica concorreranno alla formazione del punteggio finale e della conseguente graduatoria. In caso di parità di punteggio, si procederà per sorteggio.

La Commissione potrà procedere anche in presenza di una sola offerta valida.

Dell'avvenuta aggiudicazione provvisoria sarà data comunicazione scritta ai soggetti collocati in graduatoria, agli altri tramite pubblicazione dell'atto sul sito istituzionale del Comune.

Il presente Bando non costituisce proposta contrattuale e non vincola in alcun modo l'Amministrazione, che si riserva di decidere di sospendere e/o annullare i risultati della procedura e non procedere all'aggiudicazione qualora nessuna delle proposte presentate venga ritenuta conveniente o idonea ai requisiti del presente avviso o per sopravvenute motivazioni di propria esclusiva competenza, senza che i concorrenti possano richiedere indennità, compresi i risarcimenti di sorta.

ART. 10 – STIPULA DEL CONTRATTO

Il soggetto aggiudicatario sarà invitato alla **stipula del contratto entro 20 giorni** dalla comunicazione dell'aggiudicazione, salvo il differimento espressamente concordato con l'aggiudicatario. La mancata stipula entro tale termine, per cause imputabili all'aggiudicatario, comporterà la decadenza dall'aggiudicazione.

Il presente bando e tutti i suoi allegati sono depositati presso l'Ufficio Patrimonio del Comune di Abano Terme e sono consultabili sul sito web <http://www.abanoterme.net/sicoweb/abc/visualizzaabc.php>

ART. 11 - CAUZIONI

Il soggetto aggiudicatario dovrà presentare ai sensi dell'art. 117 del D. Lgs. 36/2023, prima della stipula del contratto, una garanzia definitiva pari al 10% del canone complessivo di aggiudicazione per i sei anni, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali. La cauzione potrà essere rilasciata tramite fideiussione bancaria o assicurativa.

ART. 12 – RESPONSABILITA'

L'affidatario è tenuto, prima della sottoscrizione del contratto e dell'avvio del servizio, a pena di risoluzione, a dotarsi di assicurazione riferita specificatamente al servizio oggetto del presente affidamento e polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi come evidenziato all'art. 11 del Capitolato Tecnico. La mancata presentazione di tali assicurazioni comporterà la risoluzione del contratto.

L'affidatario solleva il Comune di Abano Terme da qualsiasi pretesa, azione o rivalsa che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di essa.

ART. 13 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del Regolamento UE 2016/679 (GDPR), i dati personali forniti dai partecipanti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse alla presente procedura. Il Responsabile del trattamento dei dati è la Ditta Boxxapps s.r.l. Il rispetto dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità e trasparenza in applicazione di quanto previsto dal sopra citato Regolamento, in modo tale da assicurare la tutela della riservatezza dell'interessato, fatta salva la necessaria pubblicità della procedura di gara, ai sensi delle vigenti normative in materia.

ART. 14 – FORO COMPETENTE

In caso di controversie relative agli effetti del presente Bando, sarà competente il Foro di Padova.
Organismo responsabile delle procedure di ricorso amministrativo è il TAR del Veneto.

ART. 15 - DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando, si fa riferimento alle normative vigenti in materia di contratti pubblici, al Codice Civile, alle leggi e ai Regolamenti vigenti.

Abano Terme,

Il Dirigente
del 3° Settore “Governo del Territorio”

Arch. Leonardo Minozzi

(Documento prodotto in originale informatico e firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 20 del “Codice dell'Amministrazione Digitale” D.Lgs. 82/2005)

Firmato digitalmente da: Leonardo Minozzi
Organizzazione: COMUNE DI ABANO
TERME/00556230282
Data: 09/07/2025 13:16:21

ALLEGATI:

- **Allegato A:** Modulo di domanda di partecipazione.
 - **Allegato B:** Modulo di Offerta Economica.
 - **Allegato C:** Modello Attestazione presa visione dei locali
 - **Allegato D:** Planimetria del bar
 - **Allegato E:** Codice di comportamento dei dipendenti pubblici Comune di Abano Terme - DPR 62 del 16.04.2013
 - **Allegato F:** Protocollo di legalità approvato con Delibera di Giunta Comunale n. 212/2019
-