PROVINCIA DI MATERA

ALLEGATO A

AVVISO PUBBLICO PER LA LOCAZIONE DI UN LOCALE DA DESTINARE A SERVIZIO BAR PRESSO L'I.I.S. "PITAGORA - M. CAPITOLO" DI POLICORO

In esecuzione della Determinazione Dirigenziale n.90 del 03/11/2026 (R.G. n.1720/2026),

SI RENDE NOTO

che la Provincia di Matera intende concedere in locazione, mediante procedura ad evidenza pubblica con il criterio dell'offerta economicamente più elevata rispetto al canone posto a base d'asta, un locale di proprietà provinciale ubicato all'interno dell'I.I.S. "Pitagora - M. Capitolo" di Policoro, da destinare esclusivamente all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande a servizio della comunità scolastica. Il locale è ubicato nel cortile dell'Istituto sito in Via Puglia n. 24, censito al Catasto al Foglio 10 particella 450. La superficie utile complessiva è pari a circa mq 33,07 ed è composta da sala somministrazione, locale deposito/laboratorio e servizi igienici.

ART. 1
AMMINISTRAZIONE LOCATRICE
Provincia di Matera
Servizio competente: Patrimonio
Responsabile del Procedimento: ing. Francesco Tagliente_ tel. 0835/306260_
e-mail: f.tagliente@provincia.matera.it
referente scuola: prof. Giuseppe Gesualdi_ cell. 328.8968572_ e-mail: gesualdi.giu@libero.it

ART. 2
OGGETTO DELLA LOCAZIONE
La procedura ha ad oggetto la locazione del locale ubicato all'interno dell'I.I.S. "Pitagora - M. Capitolo" di Policoro da destinare esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Il locale è ubicato nel cortile dell'Istituto sito in Via Puglia n. 24, censito al Catasto al Foglio 10 particella 450.
L'attività dovrà essere svolta esclusivamente a servizio dell'I.I.S. "Pitagora - M. Capitolo".
È fatto espresso divieto di esercitare attività aperte al pubblico indistinto o rivolte ad utenza esterna.
L'attività dovrà essere esercitata esclusivamente durante i periodi di apertura dell'Istituto scolastico e nel rispetto degli orari stabiliti dalla Dirigenza scolastica.

ART. 3
DESCRIZIONE DEL LOCALE
Il locale viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova.

L'immobile ha una superficie utile complessiva di circa mq 33,07 ed è composto da:

- sala somministrazione di circa mq 21,70;
- locale deposito/laboratorio di circa mq 5,06;
- servizi igienici con antibagno di circa mq 6,31.

La partecipazione alla procedura implica l'accettazione integrale dello stato dei luoghi.

ART. 4
DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di locazione avrà durata di anni sei (6), con rinnovo per ulteriori anni sei (6), ai sensi della normativa vigente, salvo disdetta nei termini di legge.

ART. 5
CANONE DI LOCAZIONE

Il canone mensile posto a base d'asta, che tiene conto degli oneri a carico del conducente di cui al successivo art. 6, è stabilito in € 1.000,00 (euro mille/00).

- Sono ammesse esclusivamente offerte in rialzo rispetto all'importo posto a base di gara.
- Non saranno ammesse offerte alla pari o in diminuzione.
- Non saranno riconosciute somme per gli eventuali lavori di adeguamento;
- Il canone dovrà essere corrisposto con rate mensili anticipate.

All'atto della stipula del contratto il conduttore dovrà costituire deposito cauzionale pari a tre mensilità del canone contrattuale.

ART. 6
OBBLIGHI DEL CONDUTTORE

Saranno ad esclusivo carico del conduttore:

- l'acquisizione di tutte le autorizzazioni, licenze, SCIA, nulla osta, certificazioni e titoli abilitativi necessari all'esercizio dell'attività;
- ogni adempimento previsto dalla normativa igienico-sanitaria, fiscale, commerciale, urbanistica e di sicurezza;
- tutti gli interventi di adeguamento tecnico, impiantistico, funzionale, sanitario e tecnologico eventualmente necessari per l'esercizio dell'attività di bar;
- la fornitura e l'installazione degli arredi e delle attrezzature necessarie allo svolgimento dell'attività;
- le utenze e ogni ulteriore spesa gestionale;
- la manutenzione ordinaria dei locali.

La Provincia di Matera non assumerà alcun onere relativo all'avvio o alla gestione dell'attività. L'offerta presentata si intende formulata tenendo conto dello stato dei luoghi e della necessità di eseguire tutti gli interventi eventualmente necessari per rendere il locale idoneo all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Pertanto il conduttore non potrà pretendere

alcuna richiesta di riduzione del canone, rimborso, indennizzo o compensazione economica derivante dai costi sostenuti per l'adeguamento, l'allestimento o la gestione dei locali.

Art. 7
GARANZIE E COPERTURE ASSICURATIVE

A garanzia della serietà dell'offerta, ciascun concorrente dovrà costituire una garanzia provvisoria pari al 10% del canone complessivo posto a base d'asta riferito alla durata contrattuale iniziale di sei anni.

L'importo della garanzia provvisoria è stabilito in € 7.200,00, pari al 10% del canone complessivo posto a base d'asta per la durata contrattuale di sei anni.

La garanzia provvisoria potrà essere prestata mediante fideiussione bancaria, polizza fideiussoria assicurativa ovvero mediante versamento presso la Tesoreria della Provincia di Matera.

La garanzia provvisoria assicura la mancata sottoscrizione del contratto per fatto imputabile all'aggiudicatario ed è incamerata dalla Provincia di Matera in caso di rinuncia alla stipula o di mancata produzione della documentazione richiesta ai fini della sottoscrizione del contratto.

La garanzia provvisoria sarà restituita ai concorrenti non aggiudicatari successivamente all'aggiudicazione definitiva.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà produrre una polizza assicurativa All Risks, con massimale non inferiore ad € 100.000,00, a copertura dei danni derivanti da incendio, esplosione, scoppio, eventi atmosferici, atti vandalici e da ogni altro rischio connesso alla conduzione dell'immobile oggetto di locazione.

Prima della stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà inoltre produrre una polizza assicurativa per la Responsabilità Civile verso Terzi (RCT) e per la Responsabilità Civile verso Prestatori d'Opera (RCO), con massimale unico non inferiore ad € 1.500.000,00 per sinistro, a copertura dei danni eventualmente arrecati a studenti, personale scolastico, dipendenti, utenti autorizzati e terzi in genere nello svolgimento dell'attività.

Le polizze assicurative dovranno avere efficacia dalla data di sottoscrizione del contratto e dovranno essere mantenute valide ed operative per tutta la durata della locazione. L'aggiudicatario dovrà trasmettere alla Provincia di Matera copia delle polizze e delle successive quietanze attestanti il regolare pagamento dei premi assicurativi.

La mancata presentazione delle coperture assicurative richieste costituisce causa ostativa alla stipula del contratto. La mancata permanenza in vigore delle stesse per l'intera durata del rapporto contrattuale costituisce grave inadempimento e legittima la Provincia di Matera alla risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile.

ART. 8
MIGLIORIE E INTERVENTI SUL BENE

Qualsiasi opera, miglioria, addizione, installazione o intervento realizzato dal conduttore dovrà essere preventivamente autorizzata dalla Provincia di Matera.

Alla scadenza del contratto, ovvero in caso di cessazione anticipata dello stesso per qualsiasi causa, tutte le opere, le addizioni, le migliorie, gli impianti, le attrezzature stabilmente infisse e gli interventi eseguiti dal conduttore resteranno acquisiti gratuitamente al patrimonio della Provincia di Matera

senza che quest'ultimo possa vantare alcun diritto a indennità, compensi, rimborsi o altre forme di ristoro economico.
Il conduttore rinuncia espressamente fin da ora a qualsiasi pretesa prevista dagli articoli 1592 e 1593 del Codice Civile in materia di miglioramenti e addizioni apportati alla cosa locata.
Resta salva la facoltà della Provincia di Matera di richiedere il ripristino dello stato originario dei luoghi qualora gli interventi eseguiti non siano stati preventivamente autorizzati.
La Provincia potrà altresì richiedere il ripristino dello stato originario dei luoghi qualora gli interventi realizzati non siano stati preventivamente autorizzati.

ART. 9
PREZZI CALMIERATI
Il conduttore dovrà applicare obbligatoriamente il listino prezzi calmierati riportati nell'elenco predisposto dall'I.I.S. "Pitagora - M. Capitolo" allegato al presente avviso.
I prezzi potranno essere aggiornati annualmente sulla base della variazione dell'indice ISTAT FOI (Famiglie di Operai e Impiegati), previa comunicazione alla Provincia di Matera e alla Dirigenza scolastica.
Il rispetto del listino prezzi allegato costituisce obbligo essenziale del contratto.

ART. 10
SOPRALLUOGO OBBLIGATORIO
La presa visione dello stato dei luoghi è obbligatoria ai fini della partecipazione alla procedura.
Il sopralluogo dovrà essere effettuato previo appuntamento con il referente incaricato dall'I.I.S. "Pitagora - M. Capitolo" per le attività di supporto alla procedura.
Al termine della visita sarà rilasciata apposita attestazione di presa visione debitamente sottoscritta dal concorrente e dal referente incaricato.
La mancata effettuazione del sopralluogo o l'omessa allegazione della relativa attestazione costituisce causa di esclusione.

ART. 11
SOGGETTI AMMESSI
Sono ammessi a partecipare le imprese individuali, le società e le cooperative in possesso dei requisiti prescritti dalla normativa vigente per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.
I partecipanti devono essere iscritti alla competente Camera di Commercio per attività coerenti con l'oggetto della locazione e possedere tutti i requisiti morali e professionali previsti dalla legislazione vigente.
Non possono partecipare alla procedura:

- i soggetti che si trovino in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo o altra procedura concorsuale;
- i soggetti privi dei requisiti previsti per contrarre con la pubblica amministrazione;
- i soggetti che abbiano contenziosi giudiziali pendenti con la Provincia di Matera;

- i soggetti che risultino debitori, a qualsiasi titolo, nei confronti della Provincia di Matera;
- i soggetti che non siano in regola con il pagamento di tributi, canoni, corrispettivi o altre obbligazioni nei confronti dell'Ente;
- i soggetti destinatari di provvedimenti interdittivi o che abbiano perduto i requisiti richiesti per l'esercizio dell'attività.

ART. 12
MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLE OFFERTE

Gli operatori economici dovranno presentare un plico chiuso e sigillato contenente entro e non oltre 30 giorni dalla pubblicazione

BUSTA A - DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA

contenente:

- domanda di partecipazione sottoscritta;
- copia documento di identità del sottoscrittore;
- dichiarazione relativa al possesso dei requisiti richiesti;
- attestazione di avvenuta presa visione dello stato dei luoghi;
- eventuale procura.

BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA

contenente l'indicazione del canone mensile offerto, espresso in cifre e in lettere.
Le modalità ed il termine di presentazione delle offerte saranno indicati nell'avviso pubblicato.

ART. 13
CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

L'aggiudicazione avverrà in favore del concorrente che avrà formulato il maggiore rialzo rispetto al canone mensile posto a base d'asta di € 1.000,00.
Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida e ritenuta congrua.
In caso di offerte di pari importo si procederà alla richiesta di miglioramento dell'offerta e, in caso di ulteriore parità, mediante sorteggio.

ART. 14
STIPULA DEL CONTRATTO

L'aggiudicatario sarà invitato alla stipula del contratto di locazione entro il termine stabilito dalla Provincia.
Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula, registrazione e gestione del contratto saranno a totale carico del conduttore.

ART. 15
RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Costituiscono cause di risoluzione del contratto:

- l'esercizio dell'attività in favore di utenza esterna all'Istituto;
- il mancato rispetto dei prezzi calmierati allegati al presente avviso;

- la mancata acquisizione o il venir meno delle autorizzazioni necessarie all'esercizio dell'attività;
- la cessione non autorizzata del contratto;
- il mancato pagamento del canone nei termini previsti.

ART. 16
TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

I dati personali saranno trattati nel rispetto del Regolamento UE 2016/679 e della normativa nazionale vigente.

ART. 17
DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente previsto nel presente avviso si applicano le disposizioni del Codice Civile e della normativa vigente in materia.
La Provincia di Matera si riserva la facoltà di sospendere, revocare, annullare o modificare la procedura per sopravvenute esigenze di pubblico interesse senza che i concorrenti possano avanzare pretese o richieste risarcitorie.

ALLEGATI
Allegato B - Domanda di partecipazione;
Allegato C - Offerta economica;
Allegato D - Attestazione di presa visione dello stato dei luoghi;
Allegato E – Informativa privacy;
Allegato F – Schema di Contratto;
Allegato G– Planimetria stato di fatto;
Allegato H– Prezzi calmierati

IL DIRIGENTE DELL'AREA TECNICA

Ing. Pasquale S. MORICCO

Firmato digitalmente da

Pasquale Salvatore Morisco

C = IT