

PROCEDURA AD EVIDENZA PUBBLICA "APERTA", AI SENSI DELL'ART. 13, COMMI 2 E 5, E DEGLI ARTT. 1, 2 E 3 DEL D.LGS. N. 36/2023 E S.M.I. PER L'AFFIDAMENTO DEL CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DEI LOCALI DI PROPRIETA' DI S.P.IM. S.P.A. UBICATI PRESSO LA STRUTTURA SAN BENIGNO TORRE NORD, DENOMINATA "IL MATITONE", CON OBBLIGO PER IL CONDUTTORE DI ESERCITARE NEI LOCALI STESSI ATTIVITA' DI RISTORAZIONE COLLETTIVA

QUESITI AL 09/09/25

1. Con riferimento all'Art. 8. Garanzia per la partecipazione alla procedura, che prevede la *"presentazione di una garanzia per la partecipazione alla procedura, pari ad € 10.000 (euro diecimila), con le modalità e per le finalità di cui all'articolo 106 del d.lgs. n. 36/2023 e s.m.i."*, si chiede di confermare che la stessa potrà essere prestata anche mediante polizza fideiussoria assicurativa, oltre che bancaria come previsto dalla normativa vigente.
Si conferma.
2. Incassi attuali possibilmente divisi tra attività bar e attività mensa.
Trattandosi di una locazione attiva, S.P.Im. spa non ha a disposizione questo dato; per dettagli specifici è necessario rivolgersi direttamente all'attuale conduttore uscente.
3. Costi fissi (amministrazione – utenze – rifiuti – varie)
Vedi art 12 del Capitolato tecnico. Per dettagli specifici e quanto non esplicitamente indicato è necessario rivolgersi direttamente all'attuale conduttore uscente.
4. Tempi di inizio ed attività richieste
L'aggiudicazione della gara avverrà il 19 settembre 2025. Seguirà la sottoscrizione del contratto di locazione e pertanto varrà poi quanto indicato all'Art. 2 dello Schema di Contratto; pertanto le tempistiche di inizio dipenderanno dall'effettivo rilascio dell'immobile da parte del precedente conduttore uscente.
5. Obblighi del locatario
Non vi sono obblighi diversi rispetto a quanto indicato nei documenti di gara.
6. Numero e condizioni di assunzione dipendenti in questo momento operanti.
Trattandosi di una locazione attiva, S.P.Im. spa non ha a disposizione questo dato; per dettagli specifici è necessario rivolgersi direttamente all'attuale conduttore uscente.

7. Il locale ha spazi esterni di competenza?
No, esiste la possibilità di chiedere all'amministrazione di condominio l'utilizzare di eventuali aree esterne adiacenti i locali per le quali è previsto in ogni caso il pagamento del suolo pubblico.
8. *Nel nostro caso avremo avvallimento per i 36 mesi di attività*
La documentazione va presentata come da art. 12/13 e 14 dell'avviso pubblico.
Nello specifico articolo l) specifica dichiarazione necessaria da inserire in busta A.
9. *La documentazione presentata potremo farla solo a nome della capogruppo?*
La documentazione in caso di raggruppamento non ancora costituito va presentata e/o sottoscritta da entrambi i soggetti ad eccezione di quanto previsto dai commi c), d) e h) dell'Art. 13 dell'avviso pubblico, requisiti che possono essere posseduti o sottoscritti anche solo da uno dei soggetti del costituendo raggruppamento.
10. *quindi una unica fidejussione assicurativa*
Per quanto riguarda la garanzia provvisoria di cui all'Art. 8 dell'avviso pubblico, in caso di ATI costituenda, come in questo caso, deve essere una sola (10.000 €) ma va sottoscritta come detto da tutte le imprese del futuro raggruppamento come previsto dal successivo Art. 9.
Per quanto riguarda invece la garanzia definitiva di cui Art. 14 del Capitolato Tecnico, poiché sarà presentata dopo l'aggiudicazione e prima della stipula del contratto, essendo quindi post costituzione del raggruppamento, deve essere sottoscritta dalla sola capogruppo/mandataria.
11. *Con riferimento al requisito di cui all'art. 6 punto 4 dell'avviso di gara si chiede conferma che, in caso di società costituita da meno di 36 mesi, il requisito richiesto debba essere rapportato all'effettivo periodo di attività dell'azienda.*

Il requisito non è rapportato all'effettivo periodo di attività dell'azienda ma i 36 mesi consecutivi di esperienza di gestione - effettuata a regola d'arte e con buon esito - di un servizio di ristorazione collettiva sono il requisito minimo che deve possedere almeno uno dei membri del costituendo raggruppamento.