



*Consolato Generale d'Italia
Casablanca*

AVVISO DI PUBBLICO INCANTO PER IL REPERIMENTO DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE

Con procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, per l'affidamento in concessione, a titolo oneroso, di spazi siti all'interno del Palazzo delle Istituzioni Italiane a Tangeri, da adibirsi a esercizio pubblico di ristorazione italiana.

1. NATURA DELL'AFFIDAMENTO

Concessione pluriennale a titolo oneroso di un locale demaniale, ai sensi dell'articolo 1 del Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296.

2. OGGETTO E DURATA DELLA CONCESSIONE

1. Sulla base delle disposizioni di cui al decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296 il Consolato Generale d'Italia a Casablanca, mediante il presente bando di gara, procede alla individuazione del soggetto cui affidare in concessione i locali demaniali da adibirsi a esercizio pubblico di ristorazione italiana.

2. I locali hanno una superficie utile di mq. 315, la cui planimetria è allegata al presente bando (All.1), sono ubicati sul lato Est del Palazzo delle Istituzioni Italiane a Tangeri con ingresso in rue Mohamed Ben Abdellouhab ed ingresso pedonale in rue Bourrakia n. 102/A.

3. Ai sensi dell'articolo 4 del DPR 296/2005 la durata della concessione è stabilita in anni sei.

4. Il bene viene concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, che l'afferente dovrà dichiarare di conoscere a seguito di sopralluogo effettuato con un Rappresentante del Consolato Generale o un suo delegato.

3. PREZZO DEL CANONE A BASE D'ASTA

L'importo del canone mensile, dovuto al Consolato Generale d'Italia a Casablanca, posto a base d'asta è determinato in **MAD 23.500,00** (ventitremilacinquecento/00) corrispondenti ad EURO 2.163,53 (duemilacentosessantatre/53) al cambio di finanziamento dell'E.F. 2025 (Euro 1 = MAD 10.8619).

4. PROCEDURA E CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE

1. L'aggiudicazione della concessione, ai sensi dell'art. 2 del DPR 296/2005, è conseguente all'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica mediante pubblico incanto ed è determinata sulla base del criterio della offerta economicamente più vantaggiosa, secondo le modalità indicate all'articolo 10 del presente avviso.

2. L'efficacia della aggiudicazione è subordinata alla adozione, da parte del Consolato Generale d'Italia a Casablanca, degli atti che regolano il rapporto tra concessionario e il predetto Consolato Generale d'Italia a Casablanca, e a seguito dell'approvazione degli stessi da parte dei competenti organi di controllo italiani.

3. Il Consolato Generale d'Italia si riserva la facoltà di aggiudicare la procedura ad evidenza pubblica anche in presenza di una sola offerta ritenuta valida.

4. Il Consolato Generale si riserva di accettare eventuali manifestazioni di interesse da parte di Enti di cui agli articoli 10 e 11 del DPR 296/05.

5. Il Consolato Generale d'Italia si riserva, in qualunque momento della procedura, la facoltà di revisionare le condizioni di interesse pubblico relative alla locazione del locale, di revocare l'intero procedimento o parte di esso e di non procedere all'aggiudicazione anche in presenza di offerte valide senza che da ciò possa derivare alcuna pretesa risarcitoria o a qualsivoglia altro titolo o comportare alcun diritto in favore dei partecipanti o del potenziale aggiudicatario.

5. OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del concessionario o locatario:

- a) Gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria di tutti i locali in uso e degli apparati e impianti in essi esistenti nonché gli oneri di custodia e di qualsiasi natura gravanti sui locali comprese le tasse e le imposte eventualmente gravanti sui locali in uso in ragione dell'attività esercitata;
- b) le spese relative al canone annuo da versare al Consolato Generale d'Italia a Casablanca, le utenze, il servizio di pulizia;
- c) le spese dei lavori di allestimento e organizzazione dei locali incluse addizioni o migliorie, le quali alla cessazione della locazione sono di diritto acquisite gratuitamente alla proprietà dello Stato italiano.

2. Il concessionario si impegna a dare inizio alle pratiche richieste dalla normativa locale e necessarie all'espletamento del servizio entro 30 giorni dell'avvenuta comunicazione da parte del Consolato Generale d'Italia dell'approvazione degli atti relativi all'intero procedimento da parte degli organi di controllo dello Stato Italiano e ad espletarlo secondo le disposizioni normative vigenti in materia e secondo le modalità riportate nel presente avviso pubblico.

3. La stipula del regolamento di concessione avverrà solo dopo il favorevole esito della verifica in ordine alla sussistenza in capo all'aggiudicatario di tutti i requisiti oggettivi e soggettivi dichiarati e prescritti dal presente avviso pubblico;

4. Il mancato avvio delle attività previste entro il termine prescritto sarà considerato, a tutti gli effetti, inadempimento contrattuale e comporterà la revoca della concessione.

5. Il Consolato Generale si riserva la facoltà di effettuare delle verifiche sulla corretta applicazione degli obblighi nel corso della durata della concessione, facendo richiesta scritta al concessionario di adeguamento entro un mese in caso di difformità. Il mancato adeguamento potrà portare alla rescissione del contratto.

2. CONDIZIONI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

1. Sono ammessi a partecipare alla gara i concorrenti che alla data di scadenza del presente avviso:

- 1) siano in possesso di regolare costituzione e delle iscrizioni obbligatorie ai sensi della normativa italiana e/o locale;
- 2) siano in possesso dei requisiti professionali previsti dalla legge italiana e/o locale per l'esercizio delle attività imprenditoriali;
- 3) siiscivano alla CNSS o, se già iscritti, siano in possesso di certificato dei contributi regolari versati al personale, eventualmente, impiegato rilasciato dalla CNSS.

2. Il concorrente è obbligato, al fine della ammissione alla presentazione dell'offerta, ad effettuare, congiuntamente ad un rappresentante o delegato del Consolato Generale d'Italia a Casablanca un sopralluogo dei locali oggetto della concessione, previo appuntamento da richiedere per posta elettronica (contabilita.casablanca@esteri.it). Detto sopralluogo costituisce condizione indispensabile per la presentazione dell'offerta.

3. Sono esclusi dalla presente procedura i concorrenti che si trovino in uno dei motivi di esclusione contenuti nella dichiarazione sostitutiva di cui all'Allegato 3 o che non possiedano i suddetti requisiti di qualificazione di cui ai numeri 1), 2) e 3) del comma 1 del presente articolo.

4. L'assenza di motivi di esclusione e il possesso dei requisiti di qualificazione sono attestati tramite dichiarazione sostitutiva di certificazione o dichiarazione giurata innanzi alla competente autorità, conformemente al modello contenuto nell'Allegato 3. Il concorrente autorizza il Consolato Generale a svolgere le verifiche presso le autorità locali competenti sulla veridicità delle dichiarazioni rese sul possesso dei requisiti.

5. Il concorrente deve possedere adeguata copertura assicurativa contro i rischi professionali.

6. Tutte le dichiarazioni, rese con le modalità indicate nel DPR 445/2000 e redatte in lingua italiana, per essere considerate valide devono essere sottoscritte dal legale rappresentante e recare in allegato la copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore.

7. I concorrenti dovranno dichiarare di essere consapevoli, in caso di dichiarazioni mendaci e di falsità di atti, delle sanzioni previste dalla normativa

vigente e della decadenza dalla partecipazione alla gara ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445.

8. Il mancato possesso anche di uno solo dei requisiti sopra indicati è causa di esclusione.

3. CAUSE DI ESCLUSIONE

1. Costituiscono cause di esclusione, oltre a quelle già espressamente citate agli articoli precedenti, le seguenti:

- a) il mancato adempimento alle prescrizioni previste dalla normativa vigente;
- b) l'incertezza assoluta sul contenuto o sulla provenienza dell'offerta;
- c) il difetto di sottoscrizione o di altri elementi essenziali dell'offerta;
- d) la mancanza di integrità del plico contenente l'offerta o la domanda di partecipazione o altre irregolarità relative alla chiusura dei plichi, che siano tali da far ritenere, secondo le circostanze concrete, che sia stato violato il principio di segretezza delle offerte.

2. Qualsiasi irregolarità, sostanziale e formale della documentazione richiesta invalida l'offerta stessa che resterà esclusa dalla procedura, salvo il soccorso istruttorio nei casi previsti dalla legge.

4. SUBCONCESSIONE

- 1. E' vietato cedere in subconcessione, anche temporaneamente, in tutto o in parte, direttamente e indirettamente, la concessione oggetto del presente bando.
- 2. E' vietato, a pena di revoca della concessione, affidare a terzi una o più prestazioni oggetto del servizio.

5. TERMINE E MODALITA PER LA PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE

1. Il concorrente dovrà redigere la documentazione tecnico-amministrativa (Busta A) e l'offerta economica (Busta B), che inserirà in due plichi debitamente sigillati contenute entrambe in una unica busta, altrettanto sigillata. Il plico dovrà contenere, pertanto, pena l'esclusione dalla partecipazione, una busta con due buste all'interno, a loro volta chiuse e recanti rispettivamente la dicitura:

Busta A - Domanda di partecipazione e documentazione tecnico-amministrativa

Busta B - Offerta economica

2. La busta A dovrà contenere:

- a) domanda di partecipazione redatta in carta semplice e lingua italiana, sottoscritta dal concorrente o dal rappresentante legale dell'offerente (All. 2);
- b) offerta tecnica contenente una relazione illustrativa di massimo tre pagine/facciate sul progetto di valorizzazione del carattere di ristorazione italiana degli spazi che sarà oggetto di valutazione, ai sensi dell'articolo 10 del presente avviso.

- c) il Documento unico dei requisiti (Allegato 3), in cui il concorrente attesta l'assenza di motivi di esclusione e il possesso dei requisiti per la partecipazione alla procedura;
- d) fotocopia documento di identità;
- e) la documentazione attestante i requisiti per la partecipazione di cui al punto 6.

3. La busta B dovrà contenere l'offerta economica proposta, recante l'importo mensile, espresso in cifre e lettere, offerto dal concorrente al rialzo rispetto a quello posto a base d'asta, corrispondente al canone di concessione dovuto al Consolato Generale d'Italia per l'uso degli spazi demaniali oggetto della presente procedura di gara (All. 4).

4. Il plico recante al suo interno sia la Busta A che la Busta B, dovrà recare l'intestazione del mittente e la dicitura:

“NON APRIRE. Procedura ad evidenza pubblica, ai sensi dell'articolo 2 del decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, per l'affidamento in concessione, a titolo oneroso, di locali demaniali destinati ad essere adibiti a esercizio pubblico di ristorazione italiana”.

5. Tale plico dovrà essere sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura e dovrà pervenire, a pena di esclusione, entro e non oltre le ore 13.00 del 30.09.2025 al seguente indirizzo: Consolato Generale d'Italia (Avenue Hassan Souktani 21 – Casablanca).

6. E' consentita la consegna a mano, entro il suddetto termine perentorio, all'indirizzo precedentemente specificato tutti i giorni non festivi, escluso il sabato, negli orari di apertura degli uffici al pubblico (dalle ore 9,00 alle ore 13.00). Farà fede la data e l'ora apposte sul plico dall'addetto alla ricezione dell'ufficio consolare. Alla consegna verrà rilasciata apposita ricevuta con l'indicazione della data e dell'ora.

7. I plichi che dovessero pervenire privi delle citate indicazioni non saranno ammessi alla procedura.

8. Il corretto e tempestivo recapito del plico farà carico esclusivamente al concorrente anche se il ritardo fosse imputabile al servizio postale.

9. I plichi pervenuti oltre il termine indicato non verranno aperti e saranno considerati come “non recapitati”.

6. CRITERI PER LA SCELTA DEL CONCESSIONARIO E MODALITA' DI AFFIDAMENTO

1. La data, il luogo e l'ora per la prima seduta pubblica per l'apertura delle buste verranno comunicate mediante avviso sul sito istituzionale del Consolato Generale (<https://conscasablanca.esteri.it/>).

2. La Commissione appositamente costituita - dopo la scadenza dei termini di presentazione delle domande - procederà all'apertura pubblica delle buste e verificherà la correttezza formale della documentazione.

3. La Commissione aprirà in primo luogo la busta A, esaminando l'esistenza formale dei requisiti di cui alle lettere a), b), c), d), e) dell'articolo 5 comma 2 del presente avviso. Poi procederà ad esaminare e valutare il merito della offerta tecnica-Relazione illustrativa di cui alla lettera b) del medesimo comma, del medesimo articolo.

4. La gara si svolgerà ai sensi dell'art. 73, comma c) del RD 827/1924 con il sistema delle offerte segrete.

5. La valutazione delle offerte sarà effettuata attribuendo un punteggio massimo pari a 100 punti, così ripartiti:

- Offerta tecnica-relazione illustrativa: massimo 70 punti
- Offerta economica: massimo 30 punti

6. L'offerta tecnica sarà valutata sulla base degli elementi qualitativi e progettuali di cui alla Relazione illustrativa sopracitata, secondo la griglia di valutazione di seguito dettagliata, fino ad un massimo di 70 punti, attribuibili:

- a. Per un massimo di 20 punti per la qualità del Progetto tecnico di valorizzazione della italianità, attraverso il design di arredi, l'atmosfera dei luoghi e l'autenticità della gastronomia. Ciò al fine di rendere il ristorante un riferimento per la promozione della cultura italiana in coerenza con il prestigio degli spazi del Palazzo delle Istituzioni italiane.
- b. Per un massimo di 15 punti per il rinnovamento degli spazi e degli arredi interni e/o attrezzature e/o materiali di cucina.
- c. Per un massimo di 15 punti per attività ed eventi che si intenderebbero ospitare e/o organizzare (es. serate a tema) per la valorizzazione della cucina italiana, anche regionale.
- d. Per un massimo di 10 punti per la sistemazione del parcheggio e la creazione di eventuali spazi verdi esterni.
- e. Per un massimo 10 punti per l'uso di ingredienti e prodotti di qualità certificata (es. marchi DOP, IGT).

7. Saranno prese in considerazione ai fini della apertura della busta B solo ed esclusivamente le Relazione che raggiungano il punteggio minimo di 50 punti. Ne consegue che le offerte la cui relazione illustrativa abbia ottenuto un punteggio inferiore a 50 non saranno oggetto di valutazione economica (non sarà aperta la busta B).

8. L'offerta economica sarà valutata in relazione al canone concessorio offerto. Il punteggio verrà attribuito secondo la seguente formula matematica:

$$P_e = \frac{O_i}{O_{\max}} \times 30$$

P_e = punteggio all'offerta economica del concorrente "i".

O_i = valore dell'offerta economica del concorrente "i"

$O_{\max}$ = valore più elevato tra tutte le offerte ammesse.

Ne consegue che alla offerta economica più alta sarà attribuito il punteggio massimo di 30 punti e alle altre offerte un punteggio proporzionalmente ridotto.

9. L'aggiudicazione sarà disposta a favore del concorrente che avrà conseguito il punteggio complessivo più elevato, risultante dalla somma dei punteggi attribuiti all'offerta tecnica-relazione illustrativa e all'offerta economica.
10. Sono ammessi ad assistere all'apertura delle offerte i legali rappresentanti dei concorrenti, ovvero soggetti forniti di formale delega. I delegati dovranno presentarsi con apposita delega scritta, con un documento di riconoscimento personale e con una copia leggibile del documento di riconoscimento del delegante.
11. L'efficacia della aggiudicazione è subordinata all'adozione, da parte del Consolato Generale d'Italia, degli atti che regolano il rapporto tra il concessionario ed il predetto Consolato (c.d. atto di concessione e regolamento di concessione), e a seguito dell'approvazione degli stessi da parte delle componenti autorità centrali.
12. Il soddisfacimento delle prescrizioni e dei requisiti indicati nel bando costituiscono, in caso di aggiudicazione, condizione essenziale per la stipula dell'atto di concessione. Dette condizioni sono immediatamente impegnative per l'operatore economico aggiudicatario, mentre il Consolato Generale d'Italia rimarrà vincolato solo successivamente all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti richiesti ed a seguito dell'approvazione degli atti di gara da parte delle autorità competenti italiane.
13. L'aggiudicatario potrà svincolarsi dalla propria offerta qualora, decorso il termine di 90 giorni dalla data di aggiudicazione definitiva, non sia stata stipulata la concessione.
14. Il soggetto aggiudicatario è tenuto a comunicare tempestivamente ogni modifica intervenuta negli assetti societari

7. PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

1. La protezione dei dati personali forniti dai concorrenti è garantita ai sensi della normativa vigente in Italia in materia di protezione delle persone fisiche con riguardo al trattamento dei dati personali, di cui si fornisce un'informativa all'allegato 3.
2. Con la sottoscrizione dell'informativa il concorrente presta il consenso al trattamento dei predetti dati personali da parte del Committente, ivi incluse le verifiche previste nel paragrafo 6.

8 CHIARIMENTI E COMUNICAZIONI

1. Eventuali informazioni o chiarimenti devono essere richiesti in tempo utile, almeno sette giorni prima della data di scadenza per la presentazione dell'offerta al seguente indirizzo di posta elettronica: contabilita.casablanca@esteri.it. I chiarimenti saranno forniti con lo stesso mezzo a tutti i concorrenti almeno quattro giorni prima della scadenza per la presentazione delle offerte.

2. Il Responsabile del Procedimento è il Commissario Aggiunto Massimo Barletta.

Per quanto non espressamente previsto e disciplinato dal presente bando, si applicano le disposizioni previste in materia ed in particolare:

- Regio Decreto 18 novembre 1923, n. 2440, recante "Nuove disposizioni sull'amministrazione del patrimonio e sulla contabilità generale dello Stato";
- Regio Decreto il 23 maggio 1924, n. 827, recante "Regolamento per l'amministrazione del patrimonio e per la contabilità generale dello Stato";
- Decreto del Presidente della Repubblica 13 settembre 2005, n. 296, recante "Regolamento concernente i criteri e le modalità di concessione in uso e locazione dei beni immobili appartenenti allo Stato";
- Legge 7 agosto 1990, n. 241, recante "Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi";
- D.lgs. 50/2016 così come modificato dal D.lgs. n. 56/2017, "Codice dei contratti pubblici"

3. Il foro competente per eventuale contenzioso relativo al presente bando è il Foro di Roma.

4. Il presente bando e gli allegati sono scaricabili dal sito internet del Consolato Generale d'Italia:

https://conscasablanca.esteri.it/consolato_casablanca/it/la_comunicazione/amministrazione_trasparente/trasparenza-merito.html

5. Sono parte integrante del presente bando i seguenti allegati:

All. 1 planimetria locali

All. 2 domanda di partecipazione

All. 3 autocertificazione di possesso dei requisiti e presa visione informativa sul trattamento dei dati personali

All. 4: modello per l'offerta economica.

Non si allegano modelli di relazione illustrativa. Essa sarà redatta da ciascun offerente secondo il proprio progetto per una lunghezza massima di tre pagine/facciate.

Casablanca, 29/08/2025




Il Console Generale
Francesco Capecchi