



Prot: **0051673 - 13/05/2024**
Class: **4.8**
Orig: **l** UO: **CF_DDPP**



P.G. 51934/2023

SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE AI FINI COMMERCIALI DEL CHIOSCO POSTO PRESSO I "GIARDINI A. BERNI" NEL QUARTIERE DI COLLE APERTO

IL DIRIGENTE DEL SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO DEL COMUNE DI MANTOVA

In esecuzione della determinazione n. 1216 del 10/05/2024 di approvazione del presente avviso

RENDE NOTO

Che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in concessione ai fini commerciali (somministrazione alimenti e bevande), a privati, del bene comunale indicato in oggetto, della superficie di circa mq. 24, posto presso i "Giardini A. Berni", nel quartiere di Colle Aperto, completamente arredato.

E CHE PERTANTO

Il giorno **28/05/2024 alle ore 12,00** presso la Sede di questo Comune, via Roma n. 39, avrà luogo, in seduta pubblica, la selezione per l'individuazione del concessionario del chiosco.

DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI BENI

Oggetto del presente bando è la concessione in uso ai fini commerciali (somministrazione alimenti e bevande) di un chiosco in muratura, posto presso i "Giardini A. Berni", nel quartiere di Colle Aperto, identificato catastalmente al catasto fabbricati al Foglio 8, mappale 637, delle dimensioni esterne in pianta di mq. 24, dei quali mq. 16,4 utili, destinati: mq. 10,8 alla vendita di alimenti e bevande, mq. 3,5 ai servizi del personale, mq. 2,10 a deposito. È inoltre presente un servizio igienico destinato ai clienti ed ai frequentatori dell'area verde.

L'immobile risulta già arredato per la somministrazione di alimenti e bevande.

Verrà destinata ad uso del chiosco anche una porzione dell'area verde circostante della superficie di mq. 24 per consentire il posizionamento di arredi (tavoli-sedie-ombrelloni a carico del concessionario) funzionali all'attività.

DURATA: anni 6 (sei) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione. È escluso il tacito rinnovo.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà, per sopravvenute ragioni di pubblico interesse, di modificare, sospendere o revocare, in qualsiasi momento, con atto motivato, il provvedimento di concessione e di autorizzazione rilasciato. La concessione autorizzerà l'uso del chiosco e dell'area esterna indicati in planimetria per lo svolgimento di attività di bar, nel rispetto della normativa vigente in materia.

IMPORTO CANONE ANNUO A BASE DI GARA: euro 1.000,00/anno (euro mille/00) non soggetto ad IVA. Il canone, così come determinato a seguito dell'offerta, sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2025, nella misura del 100% dell'indice ISTAT-FOI del mese di dicembre dell'anno precedente.

OBBLIGO DI SOPRALLUOGO

Il sopralluogo ha carattere obbligatorio, a pena di esclusione dalla gara.

Per poter prendere visione del manufatto/luoghi oggetto di concessione, i concorrenti dovranno contattare, previo appuntamento telefonico negli orari d'ufficio, il Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio – Servizio Demanio e Patrimonio (tel. 0376/338314).

SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E DEMANIO

Servizio Demanio
Via Roma 39 46100 Mantova
Codice Fiscale e P.IVA: 00189800204
Pec: demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it
www.comune.mantova.gov.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



A seguito di avvenuto sopralluogo sarà rilasciata apposita attestazione da allegare, **a pena di esclusione**, nella busta n. 1 "Documentazione amministrativa" come previsto di seguito.

REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I soggetti interessati devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti stabiliti dagli artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. n. 36/2023 e dei requisiti morali stabiliti dall'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 e professionali di cui agli artt. 65 e 66 della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere".

I requisiti morali devono essere posseduti dal concorrente, dal legale rappresentante, dal delegato all'attività di somministrazione e da tutti i soci e dai membri del Consiglio di amministrazione laddove esistenti, mentre i requisiti professionali devono essere posseduti dal preposto all'esercizio.

TERMINI E MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELL'OFFERTA

Per partecipare alla selezione occorre far pervenire al SERVIZIO DEMANIO E PATRIMONIO di questo Comune – via Roma n. 39, II° piano, a mezzo del servizio postale con raccomandata A/R ovvero a mezzo di agenzia di recapito autorizzata, **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 27/05/2024** un plico chiuso e sigillato con ceralacca o altro mezzo idoneo, **pena l'esclusione dalla gara**, con l'indicazione del mittente, dell'indirizzo di questo ufficio e con la seguente dicitura: "NON APRIRE – CONTIENE DOCUMENTI PER LA PARTECIPAZIONE ALLA SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE AI FINI COMMERCIALI DEL CHIOSCO SITO PRESSO I "GIARDINI A. BERNI" NEL QUARTIERE DI COLLE APERTO".

Entro il termine di scadenza è consentita, nelle ore d'ufficio, la consegna a mano del plico effettuata direttamente al Comune di Mantova – Servizio Demanio e Patrimonio – Mantova – via Roma 39 – Il piano. La consegna dell'offerta ad altri uffici comunali sarà considerata non valida ai fini della partecipazione alla selezione. Non sono ammesse offerte per telegramma. Allorché le offerte siano presentate a nome di più soggetti questi si intendono debitamente obbligati.

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno due buste, **debitamente sigillate con ceralacca o altro mezzo idoneo e controfirmate sul lembo di chiusura a pena di esclusione**:

- **BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA"**
- **BUSTA N. 2 "OFFERTA ECONOMICA"**

1) LA BUSTA N. 1, recante la dicitura "documentazione amministrativa" dovrà contenere i seguenti documenti a corredo dell'offerta:

a) ISTANZA/DICHIARAZIONE, (in marca da bollo da € 16,00) contenente gli estremi di identificazione della ditta concorrente sottoscritta dal legale rappresentante con firma non autenticata, ma con allegata copia fotostatica non autenticata di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi dell'art. 38, comma III del D.P.R. n. 445/2000 (utilizzando preferibilmente l'apposito modulo predisposto dall'Amministrazione: allegato n. 1), successivamente verificabile, in cui si attesta a pena di esclusione:

a.1) che il richiedente non incorre in alcuna delle situazioni ostative di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. n. 36 del 31.03.2023: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21/06/2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";

a.2) che il richiedente possiede i requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i.;

a.3) che il richiedente (o una persona delegata) possiede i requisiti professionali di cui agli artt. 65 e 66 della Legge Regionale 02.02.2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e s.m.i.;

a.4) che il richiedente è iscritto al Registro della C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede oppure di non essere tenuto ad iscrizione;



- a.5) di aver preso visione dei luoghi, dello stato di consistenza dei locali e degli arredi in essi contenuti, oggetto della concessione;
- a.6) di avere preso visione e di accettare gli adempimenti contrattuali e le condizioni riportate nel presente bando di gara, negli allegati e nel capitolato di gara;
- a.7) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- a.8) se il concorrente è un'impresa, di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili al personale impiegato dall'impresa;
- a.9) se il concorrente è un'impresa di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12.03.1999 n. 68);
- a.10) se il concorrente è un'impresa, di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;
- a.11) se il concorrente è un'impresa, di essere in regola con i pagamenti previdenziali e assicurativi;
- a.12) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali ai fini connessi all'espletamento delle procedure di gara.

Tutte le dichiarazioni devono essere rese ai sensi e con le modalità di cui al D.P.R. n. 445/2000 con la consapevolezza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del precitato decreto nel caso di dichiarazioni mendaci, falsità in atti, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità.

Alla suddetta dichiarazione va allegata fotocopia di documento di identità del dichiarante in corso di validità.

- b) **DEPOSITO CAUZIONALE PROVVISORIO:** dell'importo di euro 100,00 (euro cento/00) quale deposito cauzionale provvisorio. Il versamento del deposito può essere effettuato mediante:
- fideiussione bancaria o assicurativa rilasciata da Azienda di credito o Impresa di assicurazioni autorizzate a norma di legge. Dovrà avere validità minima di 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta e prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale; la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 del c.c.; la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta dell'Amministrazione e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna. **L'originale della polizza dovrà essere inserito nella busta 1a pena di esclusione;**
 - bonifico bancario sul conto di tesoreria c/c 91500X78, IBAN IT3510569611500000091500X78, con causale "Cauzione provvisoria concessione bar presso il Tribunale". **L'originale della quietanza di versamento dovrà essere inserito nella busta n.1a pena di esclusione.**

I depositi cauzionali verranno restituiti ai concorrenti non aggiudicatari tempestivamente e comunque entro un termine non superiore a trenta giorni dall'aggiudicazione.

Il deposito cauzionale dell'aggiudicatario sarà restituito contestualmente alla sottoscrizione del contratto di concessione.

- c) **CAPITOLATO** d'oneri sottoscritto dal titolare/legale rappresentante per accettazione, in tutte le pagine;
- d) **PROCURA SPECIALE** nel caso in cui l'offerta venga fatta dal mandatario, rilasciata con atto pubblico o scrittura privata autenticata, da presentare a pena di esclusione, in originale o copia autenticata. In tal caso l'originale o la copia autentica della procura sarà unita al verbale di gara;



e) **ATTESTAZIONE** di avvenuto sopralluogo, **a pena di esclusione:**

2) LA BUSTA N. 2, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta pari o superiore rispetto all'importo a base d'asta stabilito in euro 1.000,00/anno, che il soggetto partecipante è disposto ad offrire annualmente a titolo di corresponsione canone di concessione del locale. L'offerta suddetta (vedi modello fac-simile allegato n. 2), in marca da bollo da € 16,00, deve essere redatta in lingua italiana, in cifre e in lettere. In caso di discordanza tra il valore indicato in cifre e lettere, sarà ritenuta valida la cifra riportata in lettere. L'offerta dovrà essere sottoscritta dall'offerente utilizzando il modello allegato. È nulla l'offerta priva di sottoscrizione. Non sono ammesse offerte parziali, indeterminate ovvero recanti cancellazioni, aggiunte, correzioni non espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente.

3) Attenzione: qualora il concorrente dichiara di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 del Codice civile o in una qualsiasi relazione, anche di fatto, con altro concorrente e di aver formulato autonomamente l'offerta, occorrerà presentare la busta n. 3, con l'indicazione del mittente e con dicitura "Documenti ex artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. 36/2023", contenente al suo interno, a pena di esclusione dalla gara, i documenti utili a dimostrare che tale situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta.

CRITERI E MODALITA' DELLA GARA

La procedura è disciplinata dal Regio Decreto n. 827 del 23 maggio 1924 e successive modificazioni ed integrazioni e si terrà con il metodo di cui agli artt. 73, lett. C) e 76 comma 2.

L'aggiudicazione avverrà a favore di chi abbia presentato l'offerta con il canone più alto da confrontarsi con l'importo a base d'asta. L'offerta dovrà consistere nell'indicazione del canone annuo che il concorrente è disponibile ad offrire all'Amministrazione per la concessione del chiosco in questione.

La Commissione di gara, presieduta dal Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio, dopo aver constatato la regolarità dei plichi pervenuti, procederà in seduta pubblica all'apertura della busta n. 1 "Documentazione amministrativa" e alla verifica dei documenti richiesti. Successivamente, in seduta pubblica, si procederà all'apertura della busta n. 2 "Offerta economica" e alla dichiarazione dell'aggiudicatario provvisorio.

L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di procedere all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta, purché ritenuta valida. Saranno escluse le offerte condizionate o espresse in modo indeterminato.

In caso di parità di offerte tra due o più concorrenti, a norma dell'art. 77, comma 2 del R. D. n. 827/1924 si procederà all'aggiudicazione mediante sorteggio da eseguirsi in sede di gara.

Nell'ipotesi in cui il miglior offerente, per qualunque motivo, non potrà o non vorrà essere dichiarato aggiudicatario o non sottoscriverà il contratto, sarà preso in considerazione il concorrente che abbia presentato la seconda migliore offerta e così via fino all'esaurimento della graduatoria.

Il Comune si riserva la facoltà di non aggiudicare, per motivi di interesse pubblico, la concessione del chiosco. Avvenuta l'aggiudicazione ne sarà data comunicazione ai partecipanti. L'aggiudicatario dovrà presentarsi a stipulare il formale contratto entro i termini comunicati dall'Amministrazione. L'atto di aggiudicazione impegna direttamente l'aggiudicatario. L'Amministrazione si riserva la facoltà di verificare nei confronti dei partecipanti, così come dell'aggiudicatario, la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara mediante l'acquisizione dei relativi certificati. L'offerta ha validità non inferiore a 180 giorni dalla data ultima relativa alla ricezione delle offerte e gli importi dovranno essere espressi in Euro.

Poiché il chiosco è attualmente libero e disponibile, lo stesso sarà consegnato al momento della sottoscrizione del contratto di concessione.

OBBLIGHI ED ONERI

La concessione prevede da parte del concessionario i seguenti obblighi ed oneri:



- a) pagare un canone annuo, come determinato nel suo ammontare in sede di offerta migliorativa rispetto all'importo a base d'asta determinato in euro 1.000,00/anno, che sarà aggiornato annualmente, a partire dall'01/01/2025, nella misura del 100% dell'indice ISTAT-FOI del mese di dicembre dell'anno precedente;
- b) provvedere all'intestazione delle utenze (acqua ed energia elettrica) e al pagamento dei relativi consumi;
- c) ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle attività di somministrazione di alimenti e bevande, con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- d) provvedere, alla data di sottoscrizione del contratto, alla costituzione di un deposito cauzionale definitivo pari a tre mensilità del canone, così come quantificato nell'offerta economica, mediante polizza fidejussoria che preveda la possibilità di escussione immediata, a semplice richiesta del Comune. La polizza fidejussoria definitiva dovrà essere costituita per l'intera durata del contratto e sarà svincolata alla scadenza della concessione previa verifica dello stato dei locali e sempre che il concessionario abbia adempiuto ai suoi obblighi; tale cauzione dovrà essere reintegrata dal Concessionario, pena la risoluzione del contratto; qualora durante l'esecuzione del contratto, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.
- e) obbligo alla data di sottoscrizione del contratto, di presentazione di polizza assicurativa di responsabilità civile stipulata con primario assicuratore, valida per tutta la durata della concessione e per i massimali e condizioni previsti all'art.15 del capitolato d'onere;
- f) concedere, durante l'orario di apertura dell'attività, l'utilizzo gratuito dei servizi igienici presenti nel chiosco da parte dei frequentatori della circostante area verde, compresi gli oneri relativi ai beni di consumo;

Tutte le spese inerenti all'atto di concessione saranno a carico della parte aggiudicataria.

Le norme che regolano la concessione risultano dall'apposito Capitolato d'Oneri a disposizione degli interessati presso il Settore Demanio Patrimonio del Comune di Mantova, Via Roma, 39, Mantova, cui è possibile rivolgersi anche per ottenere copia del presente avviso.

Il presente avviso, comprensivo degli allegati, è altresì disponibile sul sito Internet del Comune di Mantova all'indirizzo:

<http://www.comune.mantova.gov.it/index.php/area-documentale/category/326-avvisi>

Ai sensi della Legge 241/90 e s.m.i. si precisa che il Responsabile del Procedimento è il Dott. Nicola Rebecchi, Dirigente del Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio.

Per quanto non espressamente previsto dal presente avviso, si fa riferimento alle disposizioni del citato capitolato d'onere e per ciò che non è ivi contemplato si rinvia alle norme previste dal Regolamento dei Contratti del Comune di Mantova, al R.D. 23.3.1924 n. 827, alle disposizioni del Codice civile ed altre leggi in materia.

Ai sensi del D. Lgs. 196/2003 i dati forniti dai concorrenti, obbligatori per finalità connesse alla gara d'appalto e per l'eventuale successiva stipula del contratto, saranno trattati dall'Amministrazione aggiudicatrice conformemente alle disposizioni di legge di cui sopra e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti alla stipula e alla gestione del contratto. Le imprese concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D. Lgs. 196/2003.

Mantova, li 10 maggio 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Nicola Rebecchi



Prot: 0051673 - 13/05/2024
Class: 4.8 - *ALLEGATO*
Orig: l UO: CF_DDPP

marca da bollo da € 16,00

ALLEGATO 1)



ISTANZA/DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE DI GARA PER LA CONCESSIONE AI FINI COMMERCIALI DEL CHIOSCO SITO PRESSO I "GIARDINI A. BERNI" NEL QUARTIERE DI COLLE APERTO.

Il/La sottoscritto/a.....
Nato/a a il residente in via n.....
a nella mia qualità di
(eventualmente) giusta procura generale/speciale n. del.....
Autorizzato/a a rappresentare legalmente l'Impresa/Società.....
..... iscritta alla C.C.I.A.A. di al n.....
Forma giuridica..... codice fiscale.....
Partita IVA con sede legale in
Via/piazza..... Prov.
Telefono e-mail.....
essendo a conoscenza delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del D.P.R. 28.12.2000 n. 445 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, uso o esibizione di atti falsi o contenenti dati non più rispondenti a verità, ivi indicate

DICHIARO AI FINI DELLA PARTECIPAZIONE ALLA GARA IN OGGETTO

- a.1) di non incorre in alcuna delle situazioni ostative di cui agli artt. 94, 95, 96 e 98 del D. Lgs. n. 36 del 31/03/2023: "Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'art. 1 della legge 21/06/2022 n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici";
- a.2) di possedere i requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i.;
- a.3) di possedere (o una persona delegata) i requisiti professionali di cui all'art. 66 della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e s.m.i.;
- a.4) che l'impresa risulta iscritta alla camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura della provincia in cui ha sede, o ad analogo registro dello stato di appartenenza, e che l'oggetto sociale dell'impresa risulti coerente con l'oggetto della gara (oppure di non essere tenuto all'iscrizione nella C.C.I.A.A, in tal caso occorre allegare copia dello Statuto e dell'Atto Costitutivo);
- a.5) di aver preso visione dei luoghi, degli arredi/attrezzature in essi contenuti e del loro stato di consistenza e conservazione;
- a.6) di avere preso visione e di accettare gli adempimenti contrattuali e le condizioni riportate nel presente bando di gara, negli allegati e nel capitolato di gara;
- a.7) di impegnarsi a mantenere valida e vincolante l'offerta per 180 (centottanta) giorni consecutivi a decorrere dalla scadenza del termine per la presentazione delle offerte;
- a.8) (in caso di impresa) di applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto collettivo nazionale di lavoro e nei relativi accordi integrativi, applicabili al personale impiegato dall'impresa;

a.9) (in caso di impresa) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (L. 12.03.1999 n. 68);

a.10) (in caso di impresa) di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;

a.11) (in caso di impresa) di essere in regola con i pagamenti previdenziali e assicurativi;

a.12) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003, al trattamento dei dati personali ai fini connessi all'espletamento delle procedure di gara;

a.13) di aver giudicato il canone annuale congruo e tale da consentire l'offerta economica presentata.

Data

FIRMA
.....

NOTA BENE:

- a) al presente modello deve essere allegata copia fotostatica leggibile, ancorché non autenticata, di un documento di identità del sottoscrittore; la mancata allegazione della citata copia fotostatica comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

marca da bollo da € 16,00

ALLEGATO 2)

Modello offerta economica

Prot: **0051673 - 13/05/2024**

Class: **4.8 - *ALLEGATO***

Orig: l

uo: **CF_DDP**

AI COMUNE DI MANTOVA

Via Roma, 39

46100 Mantova



MN20240051673

OFFERTA ECONOMICA

OGGETTO: Selezione per la concessione ai fini commerciali del chiosco posto presso i
"Giardini A. Berni", nel quartiere di Colle Aperto.

Il/La sottoscritto/a _____ nato/a a _____

il _____ residente a _____ in

Via/Corso _____ telefono _____

e-mail: _____

Codice Fiscale _____

in qualità di (*indicare il titolo che attribuisce potere di firma*) _____

_____ della (*indicare*

denominazione/ragione sociale della persona giuridica) _____

_____ con sede legale in

_____ in Via/Corso _____ a _____

iscritta alla Camera di Commercio Agricoltura Industria Artigianato di _____

al n° _____ P.IVA/codice fiscale _____

OFFRE

il seguente canone annuo di Euro _____ (*in cifre*)

diconsi euro _____ (*in lettere*)

rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari ad euro 1.000,00 (mille/00).

_____, li _____ 2024

(firma)



Prot: **0051673 - 13/05/2024**

Class: **4.8 - *ALLEGATO***

Orig: l

UO: **CF_DDPP**



MN20240051673

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE AI FINI COMMERCIALI DEL CHIOSCO SITO PRESSO I "GIARDINI A. BERNI" NEL QUARTIERE DI COLLE APERTO

Art. 1

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento in concessione ai fini commerciali (somministrazione di alimenti e bevande) del chiosco in muratura, posto presso i "Giardini A. Berni", nel quartiere di Colle Aperto. L'immobile risulta identificato catastalmente al catasto fabbricati al Foglio 8, mappale 637, ha le dimensioni esterne in pianta di mq. 24, dei quali mq. 16,4 utili, destinati: mq. 10,8 alla vendita di alimenti e bevande, mq. 3,5 ai servizi del personale, mq. 2,10 a deposito. È inoltre presente un servizio igienico destinato ai clienti ed ai frequentatori dell'area verde; il tutto come da planimetria allegata (Allegato A).

L'immobile risulta già arredato per la somministrazione di alimenti e bevande.

Verrà destinata ad uso del chiosco anche una porzione dell'area verde circostante della superficie di mq. 24 per consentire il posizionamento di arredi (tavoli-sedie-ombrelloni a carico del concessionario) funzionali all'attività.

Art. 2

Il canone annuale a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad euro 1.000,00, non soggetto ad IVA. L'aggiudicatario sarà vincolato a versare il canone in aumento indicato in offerta. Il versamento dovrà essere effettuato in 3 (tre) rate di uguale importo, scadenti nei mesi di aprile, agosto e dicembre. Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2025, nella misura del 100% dell'indice ISTAT-FOI intervenuta nell'anno precedente.

L'aggiornamento avverrà automaticamente, senza necessità di richiesta scritta e, calcolato dopo la pubblicazione dei dati necessari, avrà effetto retroattivo dall'inizio del secondo anno di concessione e di ogni altro anno successivo.

Il mancato o parziale pagamento del canone produrrà la decadenza della concessione.

Il Concessionario è inoltre tenuto ad intestarsi le utenze (acqua ed energia elettrica) e a pagare le relative fatture.

Art. 3

La concessione avrà durata di 6 (sei) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo massimo di 6 (sei) anni, previa richiesta scritta del Concessionario da presentare almeno 6 mesi prima della scadenza contrattuale, e previo accoglimento della domanda da parte dell'Ente. Non è ammesso il rinnovo tacito.

Art. 4

Il Concessionario dovrà svolgere, nel locale oggetto della presente concessione, un servizio di bar negli orari e nei giorni di apertura del Tribunale.

Il presente contratto autorizza solo l'utilizzo del chiosco e dell'area esterna di pertinenza indicati nella planimetria allegata. Sarà comunque cura del Concessionario attivarsi per ottenere il titolo autorizzativo per la somministrazione di alimenti e bevande; a tal fine l'aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i. e dei requisiti professionali di cui agli artt. 65 e 66 della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere" e s.m.i.

Art. 5

Il chiosco viene concesso completo di arredamento per il suo utilizzo quale bar; così come da elenco allegato (Allegato B).

Il Concessionario è l'unico responsabile del corretto utilizzo degli arredi, restando a suo carico i procedimenti e le cautele per la sicurezza del personale ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.

Il Concessionario dovrà provvedere all'acquisto delle attrezzature che riterrà necessarie per lo svolgimento della propria attività.

Art. 6

Tutti i locali e gli arredi in essi contenuti sono concessi nelle condizioni strutturali e manutentive di fatto e diritto in cui si trovano. Il Concessionario assume la figura di consegnatario dei beni quale risultano dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna dei locali.

SETTORE SERVIZI FINANZIARI TRIBUTI E DEMANIO

Servizio Demanio

Via Roma 39 46100 Mantova

Codice Fiscale e P.IVA: 00189800204

Pec: demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it

www.comune.mantova.gov.it



Il Comune di Mantova è Registrato EMAS
e certificato ISO 9001:2015 e ISO 14001:2015



Poiché i locali sono attualmente liberi e disponibili, gli stessi saranno consegnati al momento della sottoscrizione del contratto di concessione.

Art. 7

I locali e gli arredi dovranno essere mantenuti costantemente in perfetta pulizia e dovranno essere osservate rigidamente le norme igieniche prescritte in materia e dalla comune diligenza. Il Concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla fornitura di stoviglie e posateria e quant'altro riterrà necessario al buon funzionamento del proprio servizio bar.

Art. 8

Il Concessionario assume l'obbligo di custodire, conservare e mantenere l'immobile e gli arredi con la diligenza del buon padre di famiglia e s'impegna a restituire i locali e gli arredi nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso; eventuali addizioni, miglioramenti e modificazioni, potranno essere effettuati solo se preventivamente autorizzati dal Comune. Nessun rimborso sarà dovuto dal Comune per addizioni o miglioramenti effettuati dal concessionario, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9

In caso di cessazione per qualsiasi causa della concessione del chiosco, il concessionario stesso avrà diritto ad asportare dai locali tutte le scorte immagazzinate; non avrà invece diritto di richiedere indennità alcuna.

Art. 10

Sono a carico del Concessionario le spese per l'ordinaria manutenzione del chiosco e degli impianti, per le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali compresi dei servizi igienici a libero utilizzo dei frequentatori dell'area verde.

Art. 11

L'immobile dovrà essere utilizzato direttamente dal Concessionario, al quale è fatto divieto di sub/concedere anche parzialmente l'uso dello stesso a terzi. Lo stesso ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione ogni variazione che si verificasse in corso di contratto in merito alla propria ragione sociale, nonché ogni mutamento inerente all'amministrazione e/o rappresentazione della medesima.

Art. 12

Il Comune di Mantova si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario nel caso in cui lo stesso non rispetti anche una sola delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento.

Resta comunque salva da parte dell'Ente la possibilità di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico.

Il concessionario dovrà restituire i locali entro 15 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione di decadenza.

Art. 13

Il Concessionario è responsabile dei danni subiti dal proprio personale o da terzi derivanti dal bene ricevuto in concessione o dalle attività in esso svolte.

Il Concessionario risponde, altresì, dei danni subiti dall'immobile e dagli arredi/attrezzature ricevute in concessione d'uso da chiunque provocati.

Art. 14

A garanzia di tutti gli impegni che si assume con la concessione, il Concessionario dovrà prestare al Comune deposito cauzionale definitivo di importo pari a 3 (tre) mensilità del canone di concessione, così come determinato a seguito dell'offerta economica, mediante polizza fidejussoria che preveda la possibilità di immediata escussione, a semplice richiesta del Comune e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna.

Il deposito cauzionale definitivo sarà svincolato alla scadenza della concessione previa verifica dello stato dei locali, degli arredi/attrezzature e sempre che il Concessionario abbia adempiuto ai suoi obblighi; tale cauzione dovrà essere reintegrata dal Concessionario, pena la risoluzione del contratto, qualora durante l'esecuzione dello stesso, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Art. 15

Il Concessionario si obbliga a stipulare un'adeguata polizza di Responsabilità Civile verso Terzi per danni arrecati al Comune di Mantova o a terzi nello svolgimento della sua attività, comprensiva anche - a titolo esemplificativo e non limitativo di:

- danni arrecati a cose e/o animali e/o persone con l'esercizio della propria attività;
- danni ai locali nei quali si svolge l'attività;

Il massimale di polizza non dovrà essere inferiore a euro 3.000.000,00 "unico" in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata.

Art. 16

Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre il servizio nel rispetto di tutte le norme di leggi, ivi compresa la normativa in tema di sicurezza.



Pertanto, il Concessionario sarà ritenuto responsabile di conseguenze morali e materiali che potessero derivare all'Amministrazione Comunale da uno sconveniente comportamento comunque imputabili a lui o ai suoi collaboratori in genere immessi dal concessionario nella conduzione del servizio.

Art. 17

Il Comune di Mantova, onde accertarsi della diligente manutenzione del chiosco e degli arredi, si riserva il diritto di effettuare, a mezzo di suo personale, ispezioni e controlli dei locali e degli impianti ed attrezzature sia di proprietà comunale che dello stesso Concessionario.

Art. 18

Il Concessionario dovrà rispettare eventuali ulteriori prescrizioni che si rendesse necessario impartire da parte del Comune nel corso della concessione.

Art. 19

Il contratto di concessione sarà stipulato successivamente alla presentazione della documentazione di rito nonché di quanto previsto ai precedenti artt.14 e 15.

Art. 20

La stipula del contratto è subordinata alle verifiche previste dalla normativa antimafia.

Art. 21

Tutte le spese, imposte e tasse relative al contratto e conseguenti saranno a carico del Concessionario.

Art. 22

Il Concessionario autorizza il concedente al trattamento dei dati personali in conformità al D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 23

Il Concessionario, previa visione delle condizioni di conduzione/gestione sopra specificatamente elencate, dichiara di accettarle tutte incondizionatamente.

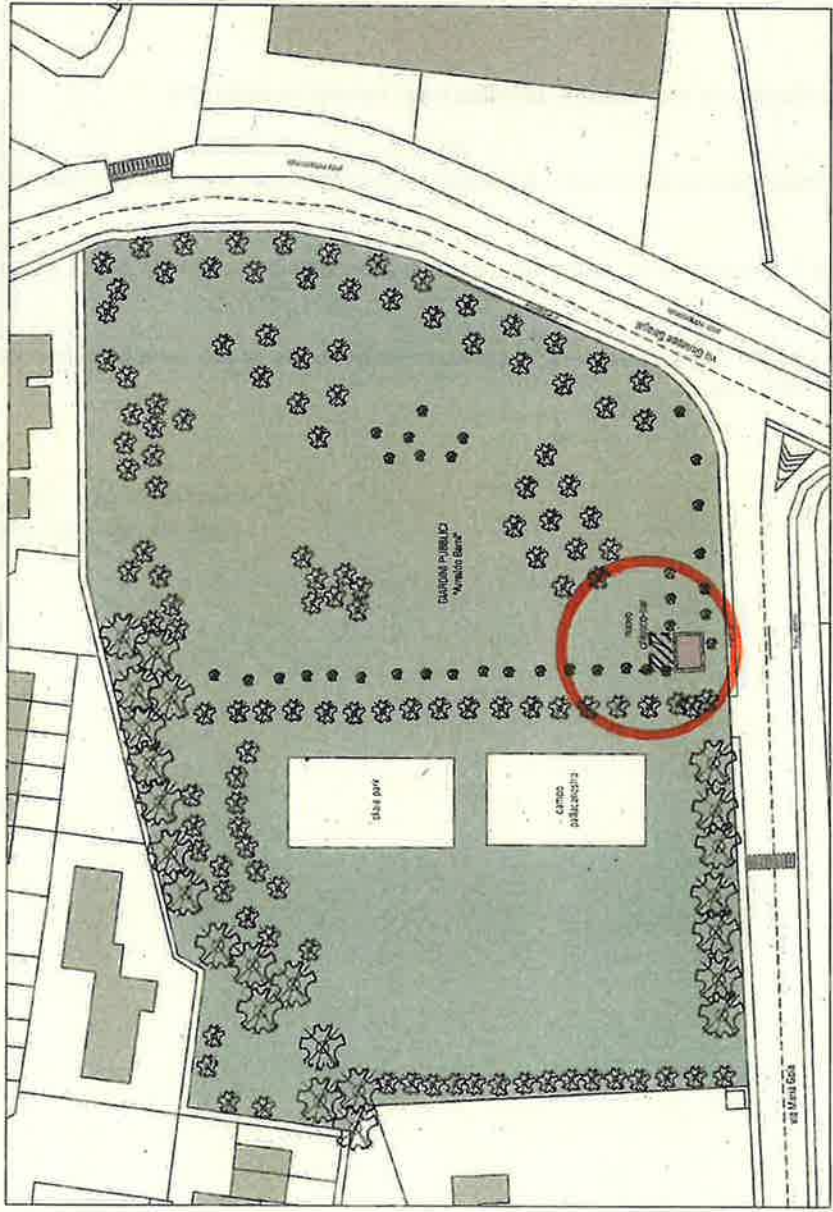
Mantova, li 10/05/2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE
Dott. Nicola Rebecchi



ALL. A

QUARTIERE COLLE APERTO - PARCO "ARNALDO BERNI"



LEGENDA

- alberature esistenti
- edificio di nuova costruzione
- area verde - giardini pubblici "Arnaldo Berni"
- area destinata ad attività sportive

BILANCIO PARTECIPATIVO - COLLE APERTO
COSTRUZIONE DI UN CHIOSCO-BAR
FRESSO I GIOVANI PUBBLICI "ARNALDO BERNI"



PROGETTO ESECUTIVO

Autore: A. L. P.
 Disegno: S. M. P.
 Direzione: S. M. P.
 Progetto: S. M. P.
 Collaboratori: S. M. P.



PROGETTO APPROVATO IN DATA 15/05/2014
 PER IL BILANCIO PARTECIPATIVO
 PER IL BILANCIO PARTECIPATIVO
 PER IL BILANCIO PARTECIPATIVO

Oggetto: **PLANIMETRIA PARCO BERNI - STATO DI PROGETTO**

Scala: 1:500

MANITOMA



PIANTA PIANO TERRA - CHIOSCO BAR

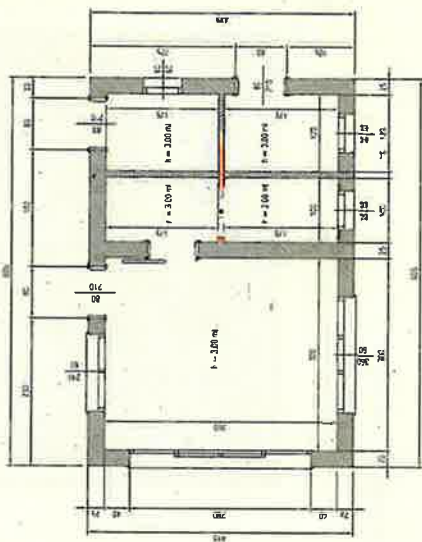


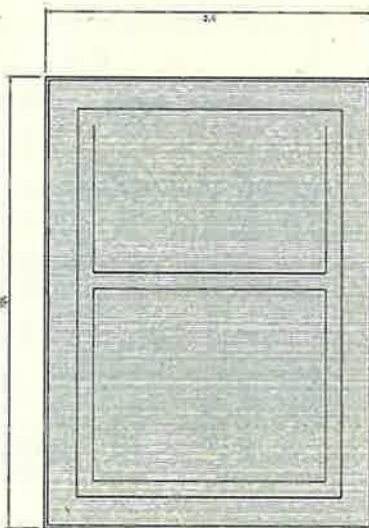
FIG. n. 2 - Finiture interne - soffitto in legno lamellare - copertura



FIG. n. 2 - Finiture interne - pavimento in gres porcellanato effetto legno



FIG. n. 1 - Finiture esterne - pareti in muratura intonacate con texture cava



PIANTA COBERTURA - CHIOSCO BAR



FIG. n. 3 - Manto di copertura in lamiera sagittata



SETTORE SERVIZI PUBBLICI

**BILANCIO PARTECIPATIVO - COLLE APERTO
COSTRUZIONE DI UN CHIOSCO-BAR
PRESSO I GIARDINI PUBBLICI "ARNALDO BERNI"**

PROGETTO ESECUTIVO

Assessore al LL.PP. :

Diligente Salione LL.PP. :

Responsabile Unico del Procedimento :

Progettista :

Collaborazione :

Dr. Nicola Meriselli

Arch. Carmine Mastromarino

D.ssa Marcella Ghidoni

Ing. Francesco Rebagliati

Associazione Centro Ajerto



IMPORTO COMPLESSIVO
€ 70.000,00

INTERVENTI FINANZIATI CON FONDI : COMUNE DI MANTOVA

IMPORTO LAVORI
€ 48.300,00

ONERI DELLA SICUREZZA
€ 2.000,00

Oggetto :

PIANTE QUOTATE

Tavola :

7

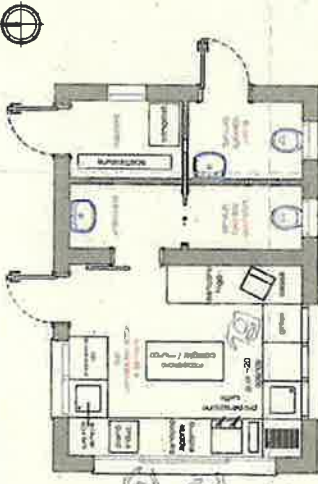
Scala : 1:50

Via San Giacomo s.n. 40/100 Mantova
Tel. +39 0376 320310 Fax. +39 0376 320300
Email: info@seas.it; www.seas.it
SEAS s.p.a. - Via S. Maria Maddalena, 10 - 46100 Mantova

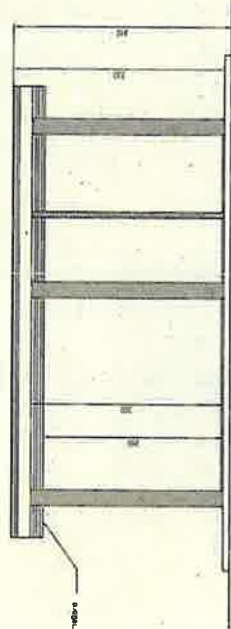
UNI EN ISO 9001:2000
UNI EN ISO 14001:2004

SE MANTOVA

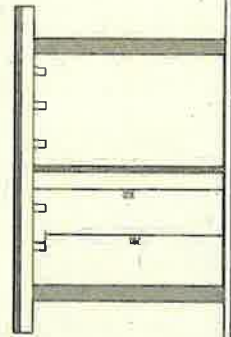
PIANTA PIANO TERRA - CHIOSCO BAR



tr. in legno lamellare



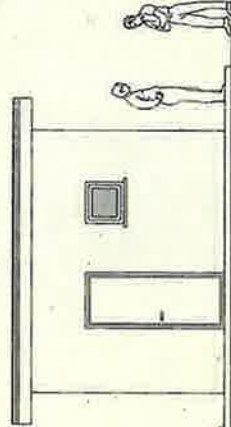
SEZIONE A-A



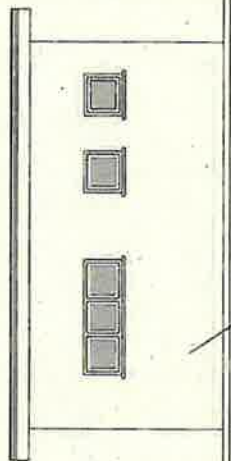
SEZIONE B-B

BILANCIO PARTECIPATIVO - COLLE APERTO
COSTRUZIONE DI UN CHIOSCO-BAR
PRESSO I GIARDINI PUBBLICI "ARNALDO BERNI"

SETTORE LAVORI PUBBLICI



PROSPETTO EST



PROSPETTO SUD

per l'esterno fornire da
realizzare in
materiali a richiesta e integrare

per l'interno realizzare in
materiali a richiesta e integrare

realizzare in
materiali a richiesta e integrare

realizzare in
materiali a richiesta e integrare

PROGETTO ESECUTIVO

Assessore ai LL.PP.:
Dott. Nicola Mattioli
Arch. Camilla Mastigonlio
Responsabile Unico del Procedimento:
Ing. Francesco Rebeglioli
Associazione Canto Aperto



INTERVENTI FINANZIATI CON FONDI - COMUNE DI MANTOVA
IMPORTO COMPLESSIVO
€ 71.000,00

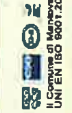
IMPORTO DELLA SICUREZZA
€ 7.000,00

Tabella: 8

Scala: 1:50

PROSPETTI E SEZIONI

101, Via S. Felice 101, 46100 Mantova
Tel. +39 0376 542910 Fax. +39 0376 372650
Email: info@studio-33.com
www.studio-33.com



UNIVERSITÀ DI MANTOVA
UNIVERSITÀ DI MANTOVA
UNIVERSITÀ DI MANTOVA

STUDIO 33 MANTOVA

ALL. B - ELENCO ARREDI

Dettaglio doc.	Descrizione	Quantità	Valore unitario (EUR)	Valore totale (EUR)	Aliquota IVA
1	/D DETERMINA N. 759 DEL 20/03/2023 CONSEGNA IN VIA MARIA GOIA		0,000000	0,00	22,00%
2	/D COLLE APERTO (MN)		0,000000	0,00	22,00%
3	/D ALLESTIMENTO INTERNO CHIOSCO BAR DEL PARCO ARNALDO BERNI		0,000000	0,00	22,00%
4	/D CUCINA DIANA COMPOSTA DA:		0,000000	0,00	22,00%
5	/M BASE 1 ANTA CM.60 DX	1,00	0,000000	0,00	22,00%
6	/M BASE SOTTOLAVELLO ANGOLO 125X65 SX	1,00	0,000000	0,00	22,00%
7	/M BASE 2 CASSETTI E 1 CESTONE CM.45	1,00	0,000000	0,00	22,00%
8	/M BASE 2 CESTONI CM 45 SOPRA FISSO C/APPLICATO CASSETTO CAFFÈ	1,00	0,000000	0,00	22,00%
9	/M CASSETTO CAFFÈ ACCIAIO INOX	1,00	0,000000	0,00	22,00%
10	/M LAVORAZIONE SU CASSETTO	1,00	0,000000	0,00	22,00%
11	/M BASE SOTTOLAVELLO ANGOLO 125X65 DX	1,00	0,000000	0,00	22,00%
12	/M FIANCO PER LAVABICCHIERI	1,00	0,000000	0,00	22,00%
13	/M PENSILE A GIORNO H.72 CM 45 P.25	2,00	0,000000	0,00	22,00%
14	/M MENSOLA PROF.25 SP.3 BIANCA AL ML. C/SUPP SCOMP	2,00	0,000000	0,00	22,00%

*Dettaglio doc.	Descrizione	Quantità	Valore unitario (EUR)	Valore totale (EUR)	Aliquota IVA
15	/M ZOCCOLO ALLUMINIO H. 12 AL ML	5.10	0,000000	0,00	22,00%
16	/M VASSOIO PORTAPOSATE ABS CM 45	2.00	0,000000	0,00	22,00%
17	/M TOP LAMINATO MONOFACCIALE PROF 60 SP 4 AL ML	5.95	0,000000	0,00	22,00%
18	/M FORI PER ELETTRODOMESTICI	2.00	0,000000	0,00	22,00%
19	/M LAVELLO VASCA SINGOLA INOX	2.00	0,000000	0,00	22,00%
20	/M MISCELATORE MONOCOMANDO COLLO ALTO QUADRO CROMATO	2.00	0,000000	0,00	22,00%
21	/D TRASPORTO E MONTAGGIO COMPRESO		0,000000	0,00	22,00%
22	/M PER UN TOTALE DI:	1.00	4550,000000	4.550,00	22,00%
23	/D COORDINATE BANCARIE BANCA CREMASCA E MANTOVANA		0,000000	0,00	22,00%
24	/D FILIALE DI BOZZOLO IBAN IT5710707657470000000407789		0,000000	0,00	22,00%
25	/D ----- Codice Cup I63H19000660004		0,000000	0,00	22,00%
26	/D ----- Codice Cig ZC43A442B9		0,000000	0,00	22,00%
27	/D ----- Operazione assog. a split payment		0,000000	0,00	22,00%
28	/D con Iva non incassata dal cedente. Ex art. 17-ter del DPR 633/1972		0,000000	0,00	22,00%

*Altri generati

