



P.G.: 27245/2024

## SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A BAR E A PICCOLO DEPOSITO POSTI ALL'INTERNO DEL TRIBUNALE DI MANTOVA.

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

In esecuzione della determinazione n. 683 del 14/03/2024 di approvazione del presente avviso

### RENDE NOTO

Che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in concessione, a privati, dei beni comunali indicati in oggetto, della superficie di circa mq. 25, posti in via Poma n. 11 all'interno del Palazzo di Giustizia (Tribunale) di Mantova e costituiti da un locale da adibire a bar e da un piccolo magazzino, completamente arredati/attrezzati.

### E CHE PERTANTO

Il giorno **09/04/2024 alle ore 9,30** presso la Sede di questo Comune, via Roma n. 39, avrà luogo, in seduta pubblica, la selezione per l'individuazione del concessionario dei locali da adibire a bar e piccolo magazzino presso il Palazzo di Giustizia di Mantova.

### DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI BENI

Oggetto del presente bando è la concessione in uso di un locale adibito a bar completo di arredo e attrezzature, avente superficie di circa 25 mq., e di un piccolo magazzino, posti all'interno del Palazzo di Giustizia (Tribunale di Mantova) come meglio descritti e individuati nel capitolato d'onere e nella planimetria allegata. Inoltre, sarà nella disponibilità del Concessionario un servizio igienico dedicato esclusivamente al personale del bar, appositamente individuato al piano terra del palazzo.

**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 dei locali 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 4.000,00/anno (euro quattromila/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 dei 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).

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.

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](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)





## 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 05/04/2024** 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 DEI LOCALI DESTINATI A BAR E A PICCOLO MAGAZZINO ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA".

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/attrezzature 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 presentare la polizza di assicurazione previste dall'art. 15 del capitolato d'oneri;

a.8) 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.9) 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.10) 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.11) se il concorrente è un'impresa, di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;

a.12) se il concorrente è un'impresa, di essere in regola con i pagamenti previdenziali e assicurativi;

a.13) 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 400,00 (euro quattrocento/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 4.000,00/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 dichiarerà 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 dei locali 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 dei locali. 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 i locali sono attualmente liberi e disponibili, gli stessi saranno consegnati 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 4.000,00/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'oneri;

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'oneri 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 14 marzo 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Nicola Rebecchi







marca da bollo da € 16,00

**ALLEGATO 1)**

**ISTANZA/DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE DI GARA PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A BAR E PICCOLO DEPOSITO, COMPLETI DI ARREDI/ATTREZZATURE, POSTI ALL'INTERNO DEL TRIBUNALE DI MANTOVA.**

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 presentare la polizza di assicurazione prevista dall'art. 15 del capitolato d'oneri;
- a.8) 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.9) (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.10) (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.11) (in caso di impresa) di aver adempiuto, all'interno della propria azienda, agli obblighi di sicurezza previsti dalla vigente normativa;

a.12) (in caso di impresa) di essere in regola con i pagamenti previdenziali e assicurativi;

a.13) 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.14) 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

AOO Comune di Mantova c\_e897

Prot: **0029968 - 14/03/2024**

Class. 4.8 - \*ALLEGATO\*

Orig I UO CF\_DDPP



MN20240029968

**AI COMUNE DI MANTOVA**

**Via Roma, 39**

**46100 Mantova**

**OFFERTA ECONOMICA**

**OGGETTO:** Selezione per la concessione dei locali da adibire a bar e piccolo deposito posti all'interno del Tribunale di Mantova.

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*)

diconsì euro \_\_\_\_\_ (*in lettere*)

rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari ad euro 4.000,00 (quattromila/00).

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_ 2024

\_\_\_\_\_  
(firma)





## **CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A BAR E PICCOLO DEPOSITO POSTI ALL'INTERNO DEL PALAZZO DEL TRIBUNALE - VIA POMA N. 11 IN MANTOVA.**

### **Art. 1**

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento dei locali comunali, della superficie di circa mq. 25, meglio individuati nell'allegata planimetria, identificati al fg. 53 mapp. n. 369 sub. 301 e parte del mapp. n. 369 sub. 302, posti in via Poma n. 11 all'interno del Palazzo di Giustizia (Tribunale) di Mantova e costituiti da un locale adibito a bar, completo di arredi/attrezzature, e da un piccolo magazzino, come da planimetria allegata (Allegato A). Per il personale a servizio del bar è disponibile un servizio igienico appositamente individuato al piano terra del palazzo.

### **Art. 2**

Il canone annuale a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad euro 4.000,00, 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. L'accesso ai locali sarà comunque consentito solo in presenza del personale di sorveglianza.

Il presente contratto di concessione non costituirà autorizzazione o concessione edilizia, ma autorizzerà solo l'utilizzo dei locali 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**

I locali vengono concessi completi di arredamento e di attrezzature per il loro utilizzo quale bar; così come da elenco allegato (Allegato B).

Il Concessionario è l'unico responsabile del corretto utilizzo delle macchine e delle attrezzature, 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 potrà provvedere all'acquisto di ulteriori attrezzature che riterrà necessarie per lo svolgimento della propria attività, in tal caso le stesse rimarranno di sua disponibilità e proprietà.

### **Art. 6**

Tutti i locali e gli arredi/attrezzature 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.

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/attrezzature 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

**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](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)

[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)

**AOO Comune di Mantova c\_e897**

Prot: **0029968 - 14/03/2024**

Class: **4.8 - \*ALLEGATO\***

Orig: l

UO: **CF\_DDPP**



**MN20240029968**



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



proprie spese all'ulteriore 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/attrezzature con la diligenza del buon padre di famiglia, tenuto conto del pregio storico artistico del complesso monumentale in cui è inserito e s'impegna a restituire i locali e gli arredi/attrezzature 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 dalla Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali e 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 dei locali, il concessionario stesso avrà diritto ad asportare dal locale adibito a bar e magazzino 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 dei locali e degli impianti, per le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali.

Il Concessionario deve provvedere a proprie cure e spese alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle macchine e delle attrezzature concesse in uso, e dovrà provvedere alla loro eventuale sostituzione. Le macchine e le attrezzature eventualmente sostituite, alla scadenza della concessione, resteranno di proprietà del Comune e nulla sarà dovuto al concessionario per il loro valore residuo.

#### 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.

Nel caso di mancata riconsegna del bene alla scadenza o nel termine anticipato previsto dai commi precedenti, il Concessionario dovrà corrispondere la somma di euro 200,00 (dicansi euro duecento/00) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

#### 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;
- danni a cose di terzi (incluso il Comune di Mantova) derivanti da responsabilità dell'aggiudicatario;
- furto di cose di terzi (incluso il Comune di Mantova), ove la perpetrazione dello stesso sia stata agevolata dall'attività od omissioni dell'aggiudicatario.



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.

Dalla polizza dovrà espressamente risultare che il Comune di Mantova, i suoi beni, il proprio personale e le sedi interessate con il relativo personale sono considerati terzi. Tra le clausole dovrà essere prevista la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Mantova. La suddetta copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione, incluse eventuali proroghe o rinnovi del contratto stesso. Il Concessionario terrà indenne il Comune di Mantova per i danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalla copertura assicurativa.

L'operatività o meno della copertura assicurativa non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalla copertura assicurativa.

Il Concessionario manleva il Comune di Mantova per danni a beni dell'aggiudicatario stesso e si impegna a fare inserire nelle eventuali proprie polizze assicurative una specifica clausola di rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga (salvo solo il caso di dolo) nei confronti del Comune di Mantova e dei suoi dipendenti o collaboratori.

Il Concessionario dovrà esibire, a richiesta del Comune, sia la polizza che le relative quietanze. Variazioni della polizza devono essere comunicate all'Amministrazione.

#### 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 locale e degli arredi/attrezzature, 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 14 marzo 2024

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Nicola Rebecchi

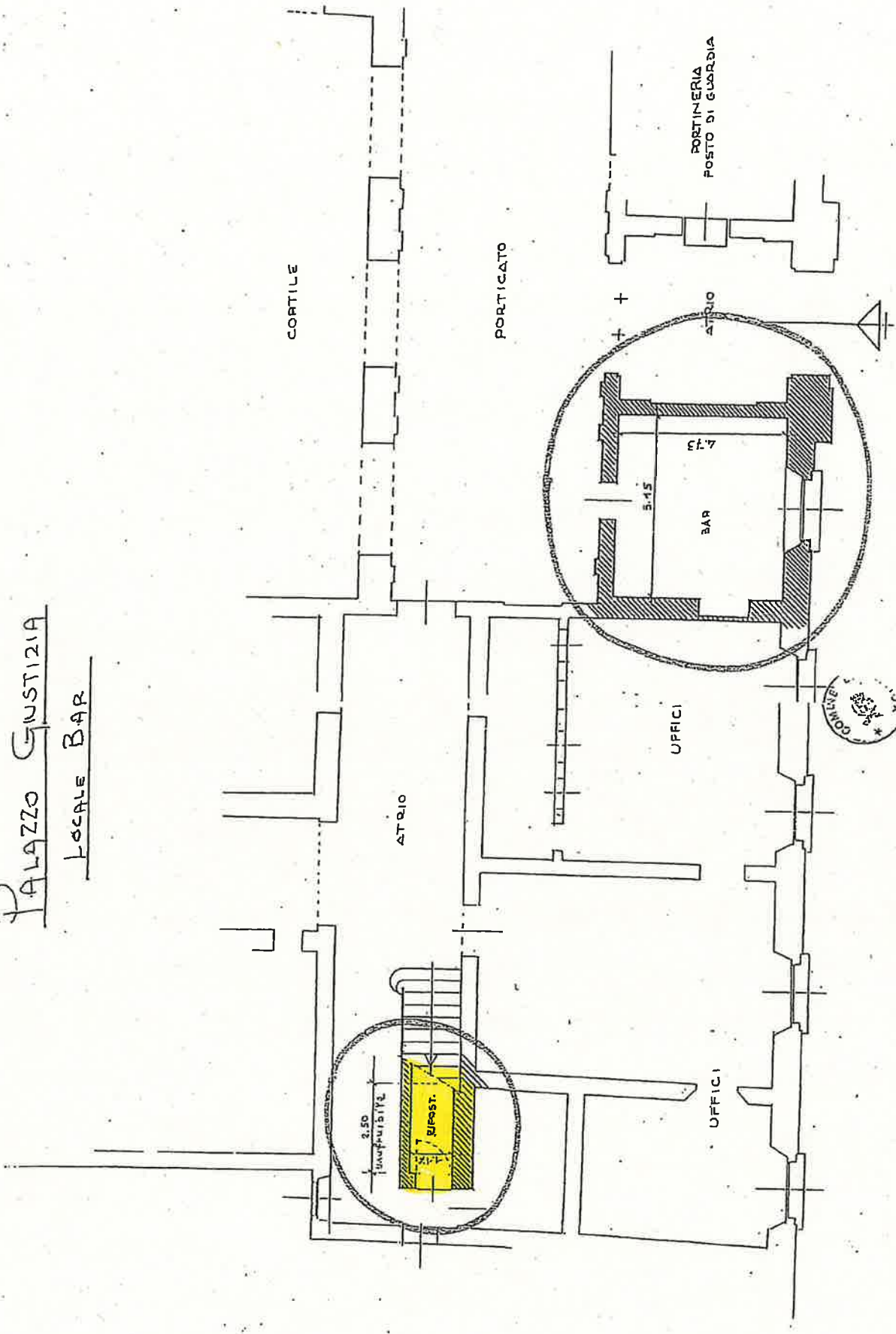




ALLEGATO A

PALAZZO GIUSTIZIA

LOCALE BAR



G. POMA



ALL. B

INVENTARIO ARREDI/ATTREZZATURE PRESENTI PRESSO IL  
LOCALE BAR DEL TRIBUNALE DI MANTOVA

DESCRIZIONE	NUMERO INVENTARIO
BANCO BAR LUNGHEZZA M. 3,50	74663
RETRO BANCO ATTREZZATO M. 5,50	74664
VETRINA REFRIGERATA LUNGHEZZA M. 1,50	74665
VETRINA ESPOSITIVA	74666
VETRINA ESPOSITIVA	74667
AFFETTATRICE DM 30	74668
FORNETTO ELETTRICO A DUE PIANI	74669
REGISTRATORE DI CASSA	74670
VETRINETTA RISCALDATA	74671
TAVOLINO QUADRATO CM 80X80	74672
N. 4 SEDIE	DA 074673 A 074676
N. 2 TAVOLI ALTI	074677 - 074678
N. 4 SGABELLI	DA 074679 A 074682
LAVASTOVIGLIE	74683
FABBRICATORE GHIACCIO	74684
LAMPADARIO CRISTALLO 18 LUCI	74685
VERIFICA BANCONOTE	74686
CONDIZIONATORE PINGUINO	74687
OROLOGIO A PARETE	74688
SPECCHIO	74689
N. 4 FARI ILLUMINAZIONE	DA 74690 A 074693
QUADRI, POSATE, TAGLIERI, CONTENITORI VARI, PIATTI, BICCHIERI	-----

