

AOO Comune di Mantova c\_e897

Prot: **0040693 - 14/06/2019**

Class: **4.8**

Orig: l

UO: **CF\_DDPP**



MN20190040693



**Comune di Mantova**  
Pubblicazioni Albo Pretorio  
Da data: **14/06/2019 00:00**  
A data: **04/07/2019 00:00**  
N.Reg.: **0002579**

P.G. 39217/2019

## 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. 1546 del 10 giugno 2019 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 **05/07/2019 alle ore 09,00** 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'oneri 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.

Al fine del corretto utilizzo dei locali il Concessionario dovrà far eseguire, prima dell'inizio dell'attività, i seguenti interventi:

- locale bar: modifiche al piano del bancone per l'aggiunta di una vasca in acciaio inox (diam. 40), compresi rubinetto con leva clinica, scaldabagno elettrico da 10 lt., allacci, scarico, opere elettriche e idrauliche per rendere il tutto funzionante e a norma - importo stimato Euro 2.500,00/3.000,00 iva comp.
- locale magazzino: intonacatura pareti laterali e alzate gradini costituenti il soffitto del locale; fornitura e posa sottofondo e pavimento in ceramica, sistemazione impianto elettrico, tinteggiatura - importo stimato Euro 3.500,00/4.000,00 iva comp.

L'esecuzione degli interventi andrà concordata con la Presidenza del Tribunale in modo da non arrecare disagi alle attività e svolgere le lavorazioni in sicurezza.

Gli oneri sostenuti dal Concessionario per l'esecuzione degli interventi sopracitati, saranno, a seguito di presentazione di regolari fatture quietanziate, scontati dall'importo del canone offerto, a partire dal primo anno, fino a concorrenza della spesa sostenuta. Quindi al termine della concessione nessun rimborso sarà dovuto dal Comune per le addizionali, miglioramenti e ristrutturazioni eseguite dal Concessionario, che resteranno nella piena proprietà e disponibilità del Comune.

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

SETTORE SERVIZI FINANZIARI E TRIBUTI  
Servizio Demanio e Patrimonio

Via Roma 39 46100 Mantova  
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

**IMPORTO CANONE ANNUO A BASE DI GARA:** Euro 8.000,00/anno (Euro ottomila/00) non soggetto ad IVA. Il canone, così come determinato a seguito dell'offerta, sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2021, nella misura del 100% dell'indice ISTAT 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.

### **REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

I soggetti interessati devono essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti stabiliti dall'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e dei requisiti morali 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 04/07/2019** 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. Allorchè 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 all'art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016: "Attuazione delle direttive 2014/23/UE, 2014/24/UE e 2014/25/UE sull'aggiudicazione dei contratti di concessione, sugli appalti pubblici e sulle procedure d'appalto degli enti erogatori nei settori dell'acqua, dell'energia, dei trasporti e dei servizi postali, nonché per il riordino della disciplina vigente in materia di contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture.";

- 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";
- a.3) che il richiedente (o una persona delegata) possiede i requisiti professionali 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";
- 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 € 800,00 (ottocento/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.1 a 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 € 8.000,00/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. E' 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 dichiari 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 art. 80 D.Lgs. 50/2016", 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, purchè 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.

**Poichè 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 € 8.000,00/anno, che sarà aggiornato annualmente, a partire dall'01/01/2021, nella misura del 100% dell'indice ISTAT del mese di dicembre dell'anno precedente;
- b) provvedere all'intestazione delle utenze 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 al 10% dell'intero importo contrattuale 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, lì 13/06/2019

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Nicola Rebecchi



