

AOO Comune di Mantova c\_e897

Prot: **0040963** - 23/06/2020

Class: 4.8

Orig: I

UO: CF\_DDPP



MN20200040963



COMUNE DI  
MANTOVA

P.G. 32174/2020

**SELEZIONE PUBBLICA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO DENOMINATO "LA ZANZARA" E DELLA RELATIVA AREA ESTERNA POSTI PRESSO L'AREA SPONDALE DEL LAGO SUPERIORE IN MANTOVA.**

**(riservata a Cooperative Sociali di tipo B – Legge n. 381/1991)**

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

In esecuzione della deliberazione della Giunta comune n. 125 del 10.06.2020 e della determinazione n. 1331 del 23.06.2020 di approvazione del presente avviso

**RENDE NOTO**

Che è indetta una selezione pubblica per l'affidamento in concessione, a Cooperative Sociali di inserimento lavorativo di tipo B, così come definite ai sensi della Legge 381/1991, di beni di proprietà del Demanio dello Stato nella disponibilità del Comune di Mantova a seguito di concessione della Regione Lombardia (Decreto n. 2732 in data 02.03.2020) consistenti in un fabbricato destinato a punto di pubblico ristoro (chiosco) per la somministrazione di alimenti e bevande, area esterna di pertinenza per il posizionamento di tavoli/sedie/arredi/ecc. ed area verde spondale utilizzabile per lo svolgimento di attività ambientali, ludico, ricreative, turistiche, ecc...

**E CHE PERTANTO**

Il **giorno 15.07.2020 alle ore 09,30** presso la Sede di questo Comune, via Roma n. 39, avrà luogo, in seduta pubblica, la selezione per l'individuazione del concessionario dei beni descritti di seguito.

**DESCRIZIONE E UBICAZIONE DEI BENI**

Oggetto del presente bando è la concessione in uso di (vedi All. A – planimetrie):

1. fabbricato in muratura, destinato a chiosco per somministrazione di alimenti e bevande, identificato catastalmente al Fog. 27, Mapp.le 1, della superficie di mq. 60,20, suddiviso internamente in: bar (mq. 9,66), zona preparazione/area lavaggio (mq. 15,71), magazzino (mq. 13,33), spogliatoio/servizi igienici personale (mq. 7,20) e bagno clienti (mq. 4,07). Il manufatto esternamente è rivestito in doghe di legno.

Il chiosco è dotato di:

- arredi bar e preparazione alimenti di proprietà comunale (vedi All. B) che saranno messi a disposizione dell'attività;
- impianto di condizionamento con n. 2 unità interne;
- impianto di allarme di proprietà del precedente concessionario, pertanto l'aggiudicatario nel caso sia intenzionato a mantenerlo, potrà acquistarlo o sostituirlo con uno nuovo.
- impianto di spillatura birra di proprietà della ditta fornitrice del precedente concessionario pertanto l'aggiudicatario nel caso sia intenzionato a mantenerlo, potrà acquistarlo o sostituirlo con uno nuovo.

Il chiosco è servito da un utenza elettrica, dall'acquedotto, da un serbatoio gpl ed è collegato alla pubblica fognatura.

SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO  
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

2. fabbricato in legno, destinato a deposito, identificato catastalmente al Fog. 27, Mapp.le 2, della superficie di mq. 16.
3. area esterna di pertinenza, suddivisa in:
  - 3.a -area pavimentata in autobloccanti/piastre in cls (evidenziata in colore rosso nella planimetria All. A) posta alla quota del chiosco, sulla quale posizionare tavoli, sedie ed arredi vari per la somministrazione di alimenti e bevande. L'area è illuminata da un impianto con paline e globi in policarbonato;  
L'accessibilità all'area è garantita da una pedana ricoperta in doghe di legno, da assemblare in opera a cura del concessionario.  
Sul lato nord dell'area, a ridosso della passerella ciclabile/ferrovia è presente un box prefabbricato, ad uso servizi igienici del pubblico, delle dimensioni di mt. 2,40 x 2,40, di proprietà del precedente concessionario, pertanto l'aggiudicatario della concessione dovrà acquistarlo o sostituirlo con uno aventi le medesime caratteristiche.  
A margine dell'area si trova una pedana rialzata, delle dimensioni di mt. 4 x 5, in legno per le iniziative/eventi musicali;
  - 3.b - area verde (evidenziata in colore giallo nella planimetria All. A), con l'esclusione della pista ciclopedonale in ghiaia, posta in parte a quota del chiosco ed in parte a quota del lago, sulla quale posizionare tavoli, sedie, panche ed arredi vari per la consumazione picnic/libera da parte dei cittadini, scolaresche, escursionisti, ecc..  
Sull'area è presente una tensostruttura delle dimensioni di mt. 6 x 12, con copertura in telo pvc e pavimentazione in assito di legno. La struttura è di proprietà del precedente concessionario, pertanto l'aggiudicatario della concessione, nel caso sia intenzionato a mantenerla, potrà acquistarla o sostituirla con una aventi le medesime caratteristiche.  
Al margine meridionale dell'area è inoltre presente il serbatoio interrato del gpl a servizio della cucina del chiosco, lo stesso è di proprietà della ditta fornitrice del precedente concessionario pertanto l'aggiudicatario nel caso sia intenzionato ad utilizzarlo, potrà mantenerlo o sostituirlo con uno nuovo.
  - 3.c - area verde spondale, che si estende dal chiosco fino al "Rio" (evidenziata in colore azzurro nella planimetria All. A), identificata catastalmente al Fog. 27, Mapp.li 4 (parte residua) e 27 (di nuova formazione), della superficie di circa 18.000 mq., utilizzabile per lo svolgimento di attività ambientali, ludico, ricreative, turistiche, ecc., che potranno essere proposte dal concorrente nell'offerta "tecnica".

L'accesso veicolare all'area oggetto di concessione avverrà da Viale Mincio tramite la rampa esistente e sarà consentito solo per il tempo necessario per il carico e lo scarico del materiale e delle derrate alimentari. Gli automezzi che accedono all'area dovranno essere dotati di "autorizzazione al transito" rilasciata dal Parco del Mincio, da esporre e mostrare al personale di controllo.

Nell'area non sarà in nessun modo consentita la sosta di veicoli.

**DURATA:** anni 9 (nove) a decorrere dalla sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo per pari durata 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 rilasciato. La concessione consentirà l'uso del chiosco, delle strutture e delle aree esterne, così come descritte al punto precedente, per lo svolgimento delle diverse attività, nel rispetto delle specifiche normative vigenti in materia.

**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% della variazione dell'indice ISTAT del mese di dicembre dell'anno precedente.

Tale importo tiene già conto delle riduzioni previste dall'art. 9 del vigente Regolamento e delle riduzioni per le attività stagionali disposte con DGC n. 291/2014;

## **OBBLIGO DI SOPRALLUOGO**

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

SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO  
Servizio Demanio e Patrimonio

Via Roma 39 46100 Mantova  
demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it  
www.comune.mantova.gov.it



Per poter prendere visione dei locali/luoghi oggetto di concessione, i concorrenti dovranno contattare, previo appuntamento telefonico negli orari d'ufficio, il Settore Servizi Finanziari, Tributi e Demanio – Demanio e Patrimonio (tel. 0376/338314 - 338278).

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.

## OBBLIGHI ED ONERI

La concessione prevede a carico 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 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. L'importo a base di gara tiene già conto delle riduzioni previste dall'art. 9 del vigente Regolamento e della riduzione per le attività stagionali disposte con DGC 291/2014;
- b) provvedere al versamento al Comune di Mantova di un contributo forfettario obbligatorio annuo quantificato in Euro 20.000,00 (ventimila/00) per la manutenzione:
  - delle alberature presenti nelle aree verdi messe a disposizione per il posizionamento tavoli, sedie ed arredi vari, individuate nell'All. A con i n. 3.a e 3.b.
  - del manto erboso e delle alberature dell'area verde messa a disposizione per lo svolgimento delle attività ambientali/turistiche/culturali e ricreative, individuata nell'All. A con il n. 3.c.;L'importo del contributo sarà aggiornato annualmente, a partire dall'01.01.2021, nella misura del 100% dell'indice ISTAT del mese di dicembre dell'anno precedente.
- c) provvedere, a propria cura e spese, all'integrazione degli arredi/attrezzi a servizio del bar/cucina e alla fornitura degli arredi (tavoli, sedie, panche, cestini raccolta diff., ecc.) delle aree esterne;
- d) provvedere giornalmente alla pulizia, alla sanificazione e al mantenimento del decoro delle aree esterne individuate nell'All. A con i n. 3.a e 3.b;
- e) provvedere regolarmente al taglio del tappeto erboso dell'area verde individuata nell'All. A con il n. 3.b
- f) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco, delle strutture esistenti e di quelle che verranno installate successivamente dal concessionario;
- g) garantire l'apertura stagionale annuale dal mese di aprile a settembre, compresi;
- h) concedere, durante l'orario di apertura del chiosco, l'utilizzo gratuito dei servizi igienici da parte dei frequentatori della circostante area verde, sostenendo gli oneri relativi ai beni di consumo;
- i) concedere l'utilizzo gratuito degli arredi/strutture posizionate nell'area verde individuata nell'All. A con il n. 3.b;
- l) provvedere all'intestazione delle utenze dell'energia elettrica, dell'acquedotto e al pagamento dei relativi consumi; inoltre il concessionario dovrà provvedere alla fornitura del gpl per l'uso della cucina;
- m) provvedere a volturare a suo nome il Certificato di Prevenzione Incendi relativo al serbatoio interrato di gpl a servizio della cucina del chiosco (rif. pratica VV.F. n. 14112 – scad. 01.12.2024);
- n) provvedere alla verifica periodica quinquennale dell'impianto di terra (scad. 18.02.2025);
- o) 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;
- p) ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie al posizionamento di arredi e strutture oltre a quelle originariamente presenti. Si fa presente che al precedente concessionario era stato rilasciato il "Permesso di costruire per manufatti provvisori" n. 46/2015 e che pertanto il concorrente che volesse posizionare i medesimi manufatti, o parte degli stassi, potrà farlo subentrando nel permesso.
- q) ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle iniziative/manifestazioni/spettacoli/ecc., con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- r) provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione degli interventi proposti al punto 1 dell' "offerta tecnica" entro e non oltre il 30.04.2021;

SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO

Servizio Demanio e Patrimonio

Via Roma 39 46100 Mantova

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

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



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

- s) realizzare le iniziative contenute ai punti 2. e 3. dell'“offerta tecnica” nei tempi previsti dai cronoprogrammi proposti;
- t) provvedere, alla data di sottoscrizione del contratto, alla costituzione di un deposito cauzionale definitivo pari a 6 (sei) mensilità del canone, così come offerto dall'aggiudicatario della concessione, 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 dei luoghi, 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.

### REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

**La presente selezione è riservata a cooperative sociali di tipo B, di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381, iscritti all'apposito registro regionale.**

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”.

### CRITERI DI AGGIUDICAZIONE

Il criterio di aggiudicazione della concessione è quello dell'offerta economicamente più vantaggiosa, determinata come segue:

Punteggio massimo complessivo raggiungibile 100/100 così ripartiti:

OFFERTA ECONOMICA: fino ad un massimo di 20 punti, assegnati secondo la seguente formula.

$$OE = \frac{20 \times \text{canone offerto}}{\text{maggior canone offerto}}$$

L'offerta economica non potrà essere inferiore al prezzo a base di gara, quantificato in € 8.000,00 (ottomila/00). Eventuali offerte inferiori a tale limite saranno escluse dalla procedura.

OFFERTA TECNICA: fino ad un massimo di 80 punti, assegnati secondo i criteri indicati di seguito.

PUNTEGGIO FINALE: il calcolo del punteggio finale di gara è effettuato con la formula sotto riportata:

K = è il punteggio totale attribuito al concorrente;

OE = è il punteggio relativo all'offerta economica, compreso tra 0 e 20, che viene determinato mediante applicazione della formula sopra riportata;

OT = è il punteggio relativo all'offerta tecnica determinato dalla commissione sulla base dei criteri di seguito elencati.

L'aggiudicazione verrà disposta nei confronti del concorrente che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa e cioè che avrà ottenuto il punteggio complessivo (K) più alto risultante dalla somma del punteggio complessivo attribuito all'offerta tecnica dalla commissione e del punteggio complessivo all'offerta economica calcolato con le modalità sopra indicate.

L'offerta tecnica, costituita da un programma di interventi alle strutture/arredi, di iniziative, di attività, di un progetto sociale e dell'indicazione dell'esperienza maturata nella gestione di attività similari andrà ripartita nei seguenti elementi di valutazione:

**SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO**  
**Servizio Demanio e Patrimonio**

Via Roma 39 46100 Mantova  
[demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



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

## OFFERTA TECNICA

PUNTEGGIO MASSIMO 80 PUNTI

1. Interventi di manutenzione straordinaria, riqualificazione e potenziamento delle strutture, dei servizi e degli arredi  
max 30 punti

Tutti gli interventi di manutenzione, miglioramento e potenziamento proposti dovranno essere realizzati entro il 30.04.2021

Criteria di valutazione	Giudizio	Punteggio
<b>1.1 Manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture e degli impianti</b> (max 10 punti)  <b>DESCRIZIONE:</b> Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria alle strutture e agli impianti del chiosco, alla rampa di accesso dei disabili, al deposito e alla pedana-spettacoli, onde mantenere le strutture nel miglior modo possibile, abbellirle e renderle funzionali nel tempo. (Tutti gli interventi oggetto di offerta tecnica saranno subordinati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni)	Insufficiente: proposta assente e/o non sufficientemente chiara e/o non adeguata e/o non valutabile	0
	Sufficiente: proposta sufficientemente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, sufficientemente funzionale alle esigenze della concessione	4
	Buono: proposta distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità	7
	Ottimo: proposta ottimamente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, valutata ottimale rispetto alle esigenze della concessione	10
<b>1.2 Miglioramento delle strutture</b> (max 10 punti)  <b>DESCRIZIONE:</b> Interventi di miglioramento delle strutture rispetto all'esistente in termini di decoro, accessibilità e fruibilità del bene nel suo complesso. (Tutti gli interventi oggetto di offerta tecnica saranno subordinati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni)	Insufficiente: proposta, assente e/o non sufficientemente chiara e/o non adeguata e/o non valutabile	0
	Sufficiente: proposta sufficientemente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, sufficientemente funzionale alle esigenze della concessione	4
	Buono: descrizione distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità	7
	Ottimo: proposta ottimamente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, valutata ottimale rispetto alle esigenze della concessione	10
<b>1.3 Potenziamento delle strutture</b> (max 10 punti)  <b>DESCRIZIONE:</b> Interventi di potenziamento delle strutture finalizzati all'uso turistico, culturale e ricreativo che consentano di ampliare l'utilizzo del bene per le attività/manifestazioni proposte ai punti successivi, di dedicare spazi ai bambini e ai giovani, di utilizzare la struttura per periodi aggiuntivi di apertura al pubblico e in caso di maltempo (Tutti gli interventi oggetto di offerta tecnica saranno subordinati all'ottenimento delle necessarie autorizzazioni)	Insufficiente: proposta, assente e/o non sufficientemente chiara e/o non adeguata e/o non valutabile	0
	Sufficiente: proposta sufficientemente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, sufficientemente funzionale alle esigenze della concessione	4
	Buono: proposta distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità	7
	Ottimo: proposta ottimamente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, valutata ottimale rispetto alle esigenze della concessione	10

SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO  
 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

**2. Iniziative rivolte alla sensibilizzazione nell'ambito ambientale e naturalistico  
max 15 punti**

Criteria di valutazione	Giudizio	Punteggio
<p align="center"><b>DESCRIZIONE:</b></p> iniziative di carattere ambientale volte alla valorizzazione degli aspetti naturalistici del sito anche attraverso il coinvolgimento di altri soggetti come ad esempio associazioni del terzo settore e/o scuole nell'ottica dell'allargamento dell'utenza potenziale.  <b>La proposta deve essere corredata da un cronoprogramma delle iniziative.</b>	Insufficiente: proposta assente e/o non sufficientemente chiara e/o non adeguata e/o non valutabile	0
	Sufficiente: proposta sufficientemente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità nell'arco della durata della concessione, sufficientemente funzionale alle esigenze della concessione	5
	Buono: proposta distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità entro il quarto anno dalla decorrenza della concessione	10
	Ottimo: proposta ottimamente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità entro il secondo anno dalla decorrenza della concessione, valutata ottimale rispetto alle esigenze della medesima	15

**3. iniziative nell'ambito turistico e informativo  
max 10 punti**

Criteria di valutazione	Giudizio	Punteggio
<p align="center"><b>DESCRIZIONE:</b></p> Iniziative di carattere turistico volte all'allargamento dell'utenza potenziale anche attraverso l'organizzazione di eventi musicali, spazi di aggregazione per giovani, escursioni e gite turistiche. Iniziative informative per una migliore conoscenza e fruibilità della rete delle piste ciclabili.  <b>La proposta deve essere corredata da un cronoprogramma delle iniziative.</b>	Insufficiente: proposta assente e/o non sufficientemente chiara e/o non adeguata e/o non valutabile	0
	Sufficiente: proposta sufficientemente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità nell'arco della durata della concessione, sufficientemente funzionale alle esigenze della concessione	4
	Buono: proposta distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità entro il quarto anno dalla decorrenza della concessione	7
	Ottimo: proposta ottimamente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità entro il secondo anno dalla decorrenza della concessione, valutata ottimale rispetto alle esigenze della medesima	10

4. Progetto sociale di inserimento di persone svantaggiate che preveda almeno l'impegno di almeno 3 lavoratori svantaggiati max 20 punti		
Criteri di valutazione	Giudizio	Punteggio
DESCRIZIONE:  Nr. Unità di persone svantaggiate:	Nr. 3 unità impiegate	0
	Nr. 4 unità impiegate	2,5
	Nr. 5 unità impiegate	5
	Oltre le 5 unità impiegate	10
DESCRIZIONE:  Adeguatezza delle soluzioni proposte (intesa come rispondenza alla vocazione del progetto sociale) relative a: - fasi di reclutamento, selezione e collocazione dei lavoratori inseriti; - obiettivi perseguiti in ordine al progetto personalizzato; - modalità organizzative per il loro raggiungimento, avuto riguardo alle specifiche attività per favorire adattamento e autonomia; - nell'ottimizzare l'inserimento nello specifico contesto lavorativo- modalità di organizzazione del lavoro; - sistema di gestione e sostegno delle risorse umane, con accompagnamento personalizzato; - percorsi formativi (durata, frequenza, monitoraggio);	Insufficiente: proposta assente e/o non sufficientemente chiara e/o non adeguata e/o non valutabile	0
	Sufficiente: proposta sufficientemente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, sufficientemente funzionale alle esigenze della concessione	2
	Buono: proposta distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità	3,5
	Ottimo: proposta ottimamente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, valutata ottimale rispetto alle esigenze della concessione	5
DESCRIZIONE:  Composizione e professionalità della struttura preposta all'attuazione degli obblighi di inserimento lavorativo: - esperienza; - obiettivi; - frequenza monitoraggio.	Insufficiente: proposta assente e/o non sufficientemente chiara e/o non adeguata e/o non valutabile	0
	Sufficiente: proposta sufficientemente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, sufficientemente funzionale alle esigenze della concessione	2
	Buono: proposta distintamente chiara e connotata da concretezza e realizzabilità	3,5
	Ottimo: proposta ottimamente chiara, connotata da concretezza e realizzabilità, valutata ottimale rispetto alle esigenze della concessione	5

SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO  
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

5. Esperienza maturata nella gestione di strutture similari max 5 punti		
Criteri di valutazione	Giudizio	Punteggio
DESCRIZIONE: Annualità pregresse: punti 1 per ogni anno, o frazione di anno superiore a 6 mesi, di esperienza nella conduzione di strutture similari	Nessuna esperienza	0
	Esperienza di almeno 1 anno, o superiore a 6 mesi	1
	Esperienza di almeno 2 anni, o superiore a 1 anno e 6 mesi	2
	Esperienza di almeno 3 anni, o superiore a 2 anni e 6 mesi	3
	Esperienza di almeno 4 anni, o superiore a 3 anni e 6 mesi	4
	Esperienza di almeno 5 anni, o superiore a 4 anni e 6 mesi	5

L'offerta presentata dalla Cooperativa sarà sottoposta al giudizio di una commissione di gara. La proposta di aggiudicazione avverrà sulla base del giudizio espresso insindacabilmente da apposita Commissione giudicatrice che valuterà le offerte pervenute sulla base di indicazioni e prescrizioni contenute nella presente lettera d'invito.

La proposta di aggiudicazione sarà effettuata a favore dell'offerta ritenuta economicamente più vantaggiosa sulla base dei parametri di valutazione e dei criteri sopraelencati per un punteggio complessivo pari a 100 punti.

#### 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 14.07.2020** 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 DEL CHIOSCO DENOMINATO "LA ZANZARA" E DELL'AREA ESTERNA DI PERTINENZA PRESSO L'AREA SPONDALE DEL LAGO SUPERIORE". Il recapito tempestivo del plico rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

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 – II 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.

SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO  
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

Il suddetto plico dovrà contenere al suo interno tre 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 TECNICA”**
- **BUSTA N. 3 “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 cooperativa 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 C); successivamente verificabile, in cui si attesta a pena di esclusione:

a.1) che il soggetto richiedente non incorre in alcuna delle situazioni ostative di cui all’art. 80 del D. Lgs. n. 50 del 18/04/2016: “Codice dei contratti”;

a.2) che il soggetto richiedente possiede i requisiti morali di cui all’art. 65 della L.R. 02.02.2010 n. 6 “Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere”;

a.3) che il soggetto richiedente possiede i requisiti professionali di cui all’art. 66 della L.R. 02.02.2010 n. 6 “Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere”;

a.4) che il soggetto richiedente è iscritto nell’albo delle Cooperative di tipo B di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381;

a.5) che il soggetto richiedente è iscritto al Registro della C.C.I.A.A. della Provincia in cui ha sede o che si iscriverà nei termini previsti dalla normativa vigente;

a.6) di aver preso visione dei luoghi, dello stato di conservazione e consistenza dei locali e delle aree esterne oggetto della concessione;

a.7) 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.8) di obbligarsi ad applicare integralmente agli operatori, soci e dipendenti tutte le norme in materia di lavoro e di sicurezza ivi comprese tutte le norme in materia di protezione da COVID durante l’intero periodo della concessione;

a.9) 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 € 1.440,00 (Euro millequattrocentoquaranta/00) quale deposito cauzionale provvisorio. Il versamento del deposito può essere effettuato mediante:

**SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO**  
**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

-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 1 a pena di esclusione;

-bonifico bancario sul conto di tesoreria c/c 91500X78, IBAN IT351056961150000091500X78, con causale "Cauzione provvisoria concessione chiosco "La Zanzara". L'attestato 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 soprallugo, a pena di esclusione;

**2) LA BUSTA N. 2** contenente l'offerta tecnica di gestione del chiosco e delle aree esterne, sviluppato secondo i criteri di valutazione determinati, contenuto in una busta chiusa e sigillata con idoneo mezzo, contrassegnata all'esterno con la dicitura "OFFERTA TECNICA", sottoscritta dal legale rappresentante a pena di esclusione.

**3) LA BUSTA N. 3**, recante la dicitura "OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere l'offerta pari o superiore rispetto all'importo a base d'asta stabilito in € 8.000,00 (ottomila/00)/anno, che il soggetto partecipante è disposto ad offrire annualmente a titolo di corresponsione canone di concessione dei locali e delle aree esterne. L'offerta suddetta (vedi modello fac simile Allegato D), 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.

Non saranno prese in considerazione offerte pervenute oltre il termine indicato, anche in caso di disguido postale, forza maggiore e fatto di terzi. Non saranno ritenute valide offerte condizionate o espresse in modo indeterminato. Le stesse offerte non dovranno recare cancellazioni, aggiunte o correzioni, salvo che non siano espressamente approvate con postilla firmata dall'offerente. L'offerta è immediatamente vincolante per i partecipanti alla gara, mentre per l'Amministrazione Comunale il vincolo giuridico insorgerà solo in forza della stipula del contratto.

### CRITERI E MODALITA' DELLA GARA

L'apertura dei plichi n. 1 e 2 avverrà in seduta pubblica, che si terrà **il giorno 15.07.2020, alle ore 09,30**, presso la sede comunale di Via Roma n. 39 – Il Piano Settore Demanio e Patrimonio.

La Commissione di gara, che sarà nominata dopo la scadenza della presentazione delle offerte, darà seguito all'aggiudicazione della concessione nel rispetto delle seguenti modalità procedurali:

**SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO**  
**Servizio Demanio e Patrimonio**

Via Roma 39 46100 Mantova  
[demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



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

- provvederà in via prioritaria, in seduta pubblica, all'apertura del primo plico contenente i documenti amministrativi di gara (BUSTA 1), verificandone la regolarità e la completezza (l'omissione di qualsiasi dei documenti richiesti, il mancato possesso dei requisiti richiesti o la mancata indicazione degli elementi o dichiarazioni dagli stessi previsti, ritenuti essenziali dalla Commissione, comporterà l'esclusione dalla gara);
- per le Cooperative ammesse, a seguito dell'esame dei documenti di gara, la Commissione di gara, in seduta pubblica provvederà all'apertura del secondo plico contenente gli elementi di valutazione tecnica (BUSTA 2) e procederà in seduta riservata alla loro valutazione assegnando i punteggi di cui sopra;
- successivamente nella medesima giornata, salvo impedimenti, in seduta pubblica, provvederà all'apertura del terzo plico contenente l'offerta economica (BUSTA 3) attribuendo il relativo punteggio;
- formulerà quindi la graduatoria complessiva sulla base dei punteggi ottenuti dalle offerte tecniche ed economiche;
- proporrà l'aggiudicazione della concessione alla Cooperativa che avrà presentato l'offerta più vantaggiosa.

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 beni oggetto del presente avviso. 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.

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

## QUESITI

Eventuali quesiti di interesse generale in merito alle condizioni di gara o alle procedure di selezione andranno posti all'indirizzo PEC del Servizio Demanio e Patrimonio: [demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)

Il Comune pubblicherà le risposte ai quesiti pervenuti, entro i successivi tre giorni lavorativi, sul sito istituzionale dell'Ente, nella sezione "Avvisi dagli Uffici" e all'Albo pretorio.

## ADEMPIMENTI DELL'AGGIUDICATARIO

L'aggiudicatario dovrà, entro il termine stabilito dalla lettera di comunicazione degli esiti della selezione, presentare:

- 1) la documentazione a comprova dei requisiti dichiarati in sede di selezione e quanto verrà richiesto d'ufficio dal Comune;
- 2) la cauzione, a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli impegni contrattuali; detta cauzione dovrà essere costituita in misura pari a tre mensilità del canone offerto in sede di gara, mediante fidejussione bancaria o assicurativa rilasciata da primario Istituto di credito o primaria Compagnia Assicurativa, recante le clausole della rinuncia del fidejussore sia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale sia ad avvalersi dei termini di decadenza di cui all'art. 1957 del codice civile; nonchè l'impegno del fidejussore stesso ad effettuare il

**SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO**  
**Servizio Demanio e Patrimonio**

Via Roma 39 46100 Mantova  
[demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



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

pagamento della somma garantita entro quindici giorni dietro semplice richiesta scritta del Comune di Mantova.

In caso di aggiudicazione, prima della stipula dell'atto di concessione del chiosco e delle aree esterne, l'Amministrazione dovrà procedere ai necessari accertamenti circa il possesso, da parte dell'aggiudicatario medesimo, dei requisiti dichiarati in sede di gara. Nel richiamare gli obblighi di cui sopra, si evidenzia che ove l'aggiudicatario non risulti alle verifiche d'ufficio in regola con quanto dichiarato in sede di selezione, sarà considerato decaduto con facoltà del Comune di Mantova di affidare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria delle offerte e fatto salvo il risarcimento dei danni causati al Comune dal citato aggiudicatario.

Resta inteso che, ove nel termine che sarà stabilito nella comunicazione di esiti della selezione, l'aggiudicatario non abbia ottemperato a quanto richiesto o non si sia presentato alla stipula del contratto nel giorno stabilito allo scopo, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di ritenere come non avvenuta l'aggiudicazione a favore dell'originario aggiudicatario e procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nella graduatoria delle offerte, fermo restando il risarcimento dei danni causati all'Amministrazione dal comportamento dell'originario aggiudicatario.

L'Amministrazione si riserva, parimenti, la facoltà di procedere all'affidamento della concessione a favore del successivo classificato nel caso in cui, durante la gestione, l'originario aggiudicatario rinunci alla concessione, ovvero sia dichiarato decaduto ovvero venga risolto il contratto per inadempimento del concessionario medesimo, nelle ipotesi contemplate dal disciplinare di concessione e dettagliate nel contratto relativo. Negli stessi termini (e cioè attingendo alla graduatoria delle offerte) l'Amministrazione si riserva di procedere in caso di rinuncia, decadenza e inadempimento del secondo classificato ovvero dei successivi concorrenti presenti nella graduatoria delle offerte.

## NORME FINALI

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>

## TRATTAMENTO DATI

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 cooperative concorrenti e gli interessati hanno facoltà di esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.

Mantova, li 23.06.2020

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Nicola Rebecchi



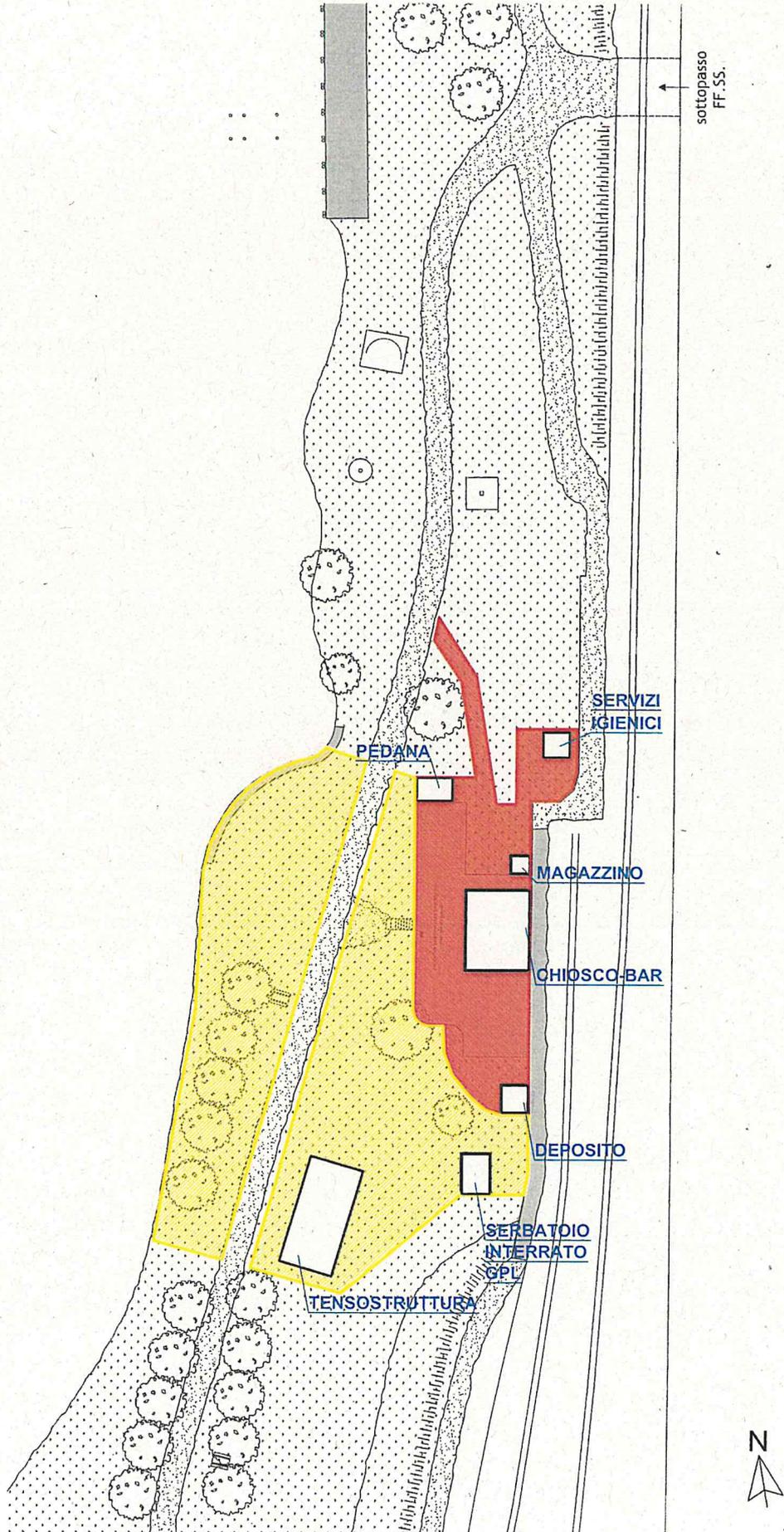
SETTORE SERVIZI FINANZIARI, TRIBUTI E DEMANIO  
Servizio Demanio e Patrimonio

Via Roma 39 46100 Mantova  
[demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it](mailto:demanio.patrimonio@pec.comune.mantova.it)  
[www.comune.mantova.gov.it](http://www.comune.mantova.gov.it)



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

ALLEGATO A

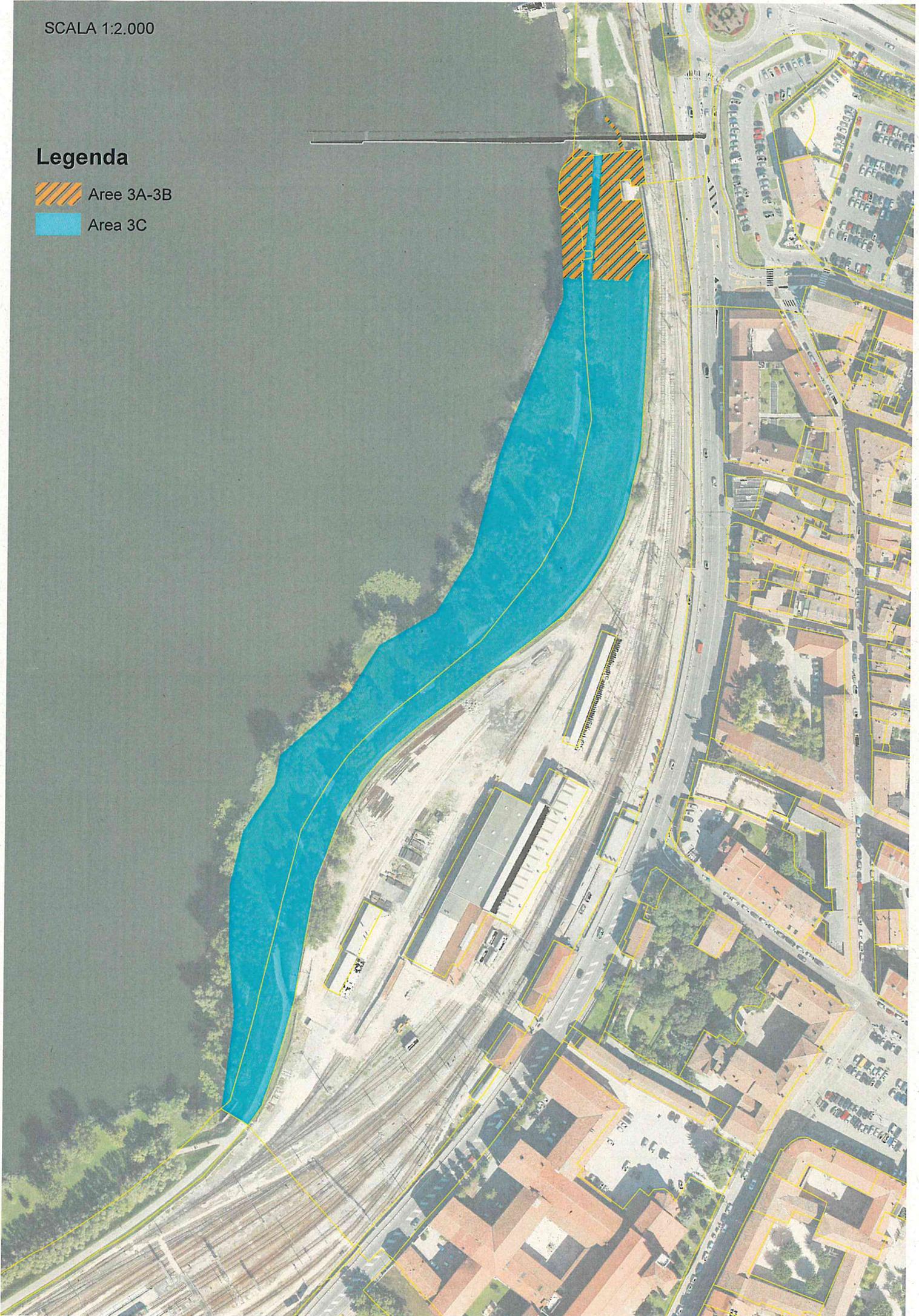




SCALA 1:2.000

**Legenda**

-  Area 3A-3B
-  Area 3C







### ELENCO ATTREZZATURE PRESENTI PRESSO IL CHIOSCO "LA ZANZARA"

- tavolo armadiato in acciaio inox, con alzatina e piano completo di lavello - dim. 220x60x80h
- lavastoviglie in acciaio inox, marca FAST mod. Elettrobar
- tavolo in acciaio inox, con lavello – dim. 220x70x85h
- tavolo armadiato in acciaio inox con piano di lavoro e 2 ante scorrevoli – dim. 160x70x85h
- lavello in acciaio inox con 2 fori e 2 ante scorrevoli – dim. 160x60x85h
- piastra cottura in acciaio inox, marca MBM – dim. 70x70x85h
- friggitrice in acciaio inox a gas, marca MBM – dim. 40x70x85h
- blocco cucina in acciaio inox a gas, a 2 fornelli, marca MBM – dim. 40x70x85h
- cappa aspiratrice in acciaio inox, marca Grandimpianti – dim. 140x90x45
- armadietto pensile in acciaio inox – dim. 140x40x70h
- telaio di supporto mensole in acciaio inox
- banco refrigerato da bar in acciaio inox, con 2 ante – dim. 130x70x85h
- scaffatura in legno verniciato
- banco bar in legno verniciato



**ALLEGATO C)**

**ISTANZA/DICHIARAZIONE DI PARTECIPAZIONE DI GARA PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO DENOMINATO "LA ZANZARA" E DELLA RELATIVA AREA ESTERNA POSTI PRESSO L'AREA SPONDALE DEL LAGO SUPERIORE 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 la Cooperativa Sociale (di tipo B) denominata  
.....  
.....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) che la Cooperativa è iscritta nell'albo regionale della Regione.....delle Cooperative di tipo B di cui alla legge 8 novembre 1991 n. 381, al n.....in data.....;
- a.2) di 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.3) di possedere i requisiti morali di cui all'art. 65 della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 6 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere";
- a.4) di possedere 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"; ovvero che i requisiti professionali sono posseduti dal/la sig./ra.....nata a .....il.....;
- a.5) che l'impresa risulta iscritta alla camera di commercio, industria, artigianato ed agricoltura della provincia in cui ha sede; o che eventualmente si iscriverà nei termini previsti dalla normativa vigente;
- a.6) di aver preso visione dello stato di consistenza e di conservazione del chiosco e delle relative aree esterne;

a.7) 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.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) di obbligarsi ad applicare integralmente agli operatori, soci e dipendenti tutte le norme in materia di lavoro e di sicurezza durante l'intero periodo della concessione;

a.10) di autorizzare, ai sensi del D. Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., al trattamento dei dati personali ai fini connessi all'espletamento delle procedure di gara;

a.11) 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 D)**  
Modello offerta economica

**AI COMUNE DI MANTOVA**  
**Via Roma, 39**  
**46100 Mantova**

**OFFERTA ECONOMICA**

**OGGETTO:** Selezione per la concessione del chiosco denominato "La Zanzara" e della relativa area esterna posti presso l'area spondale del Lago Superiore 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 cooperativa sociale*) \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ con sede legale in  
\_\_\_\_\_ in Via/Corso \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_  
iscritta alla Camera di Commercio Agricoltura Industria Artigianato di \_\_\_\_\_  
al n° \_\_\_\_\_ P.IVA/codice fiscale \_\_\_\_\_

**O F F R E**

il seguente canone annuo di Euro \_\_\_\_\_ (*in cifre*)  
diconsi Euro \_\_\_\_\_ (*in lettere*)  
rispetto al canone annuo posto a base di gara, pari ad Euro 8.000,00.

\_\_\_\_\_, li \_\_\_\_\_ 2020

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





## CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DEL CHIOSCO DENOMINATO "LA ZANZARA" E DELLA RELATIVA AREA ESTERNA POSTI PRESSO L'AREA SPONDALE DEL LAGO SUPERIORE.

### Art. 1 (oggetto)

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento a Cooperative Sociali di inserimento lavorativo di tipo B, così come definite ai sensi della Legge 381/1991, di beni di proprietà del Demanio dello Stato nella disponibilità del Comune di Mantova a seguito di concessione della Regione Lombardia (Decreto n. 2732 in data 02.03.2020) consistenti in:

1. fabbricato in muratura, destinato a chiosco per somministrazione di alimenti e bevande, identificato catastalmente al Fog. 27, Mapp.le 1, della superficie di mq. 60,20.

Il chiosco è dotato di:

- arredi bar e preparazione alimenti di proprietà comunale (vedi All. B) che saranno messi a disposizione dell'attività;
- impianto di condizionamento con n. 2 unità interne;
- impianto di allarme di proprietà del precedente concessionario, pertanto l'aggiudicatario nel caso sia intenzionato a mantenerlo, potrà acquistarlo o sostituirlo con uno nuovo.
- impianto di spillatura birra di proprietà della ditta fornitrice del precedente concessionario pertanto l'aggiudicatario nel caso sia intenzionato a mantenerlo, potrà acquistarlo o sostituirlo con uno nuovo.

Il chiosco è servito da un utenza elettrica, dall'acquedotto, da un serbatoio gpl ed è collegato alla pubblica fognatura.

2. fabbricato in legno, destinato a deposito, identificato catastalmente al Fog. 27, Mapp.le 2, della superficie di mq. 16.

3. area esterna di pertinenza, suddivisa in:

- 3.a - area pavimentata in autobloccanti/piastre in cls (evidenziata in colore rosso nella planimetria All. A) posta alla quota del chiosco, sulla quale posizionare tavoli, sedie ed arredi vari per la somministrazione di alimenti e bevande. L'area è illuminata da un impianto con paline e globi in policarbonato; L'accessibilità all'area è garantita da una pedana ricoperta in doghe di legno, da assemblare in opera a cura del concessionario.

Sul lato nord dell'area, a ridosso della passerella ciclabile/ferrovia è presente un box prefabbricato, ad uso servizi igienici del pubblico, delle dimensioni di mt. 2,40 x 2,40, di proprietà del precedente concessionario, pertanto l'aggiudicatario della concessione dovrà acquistarlo o sostituirlo con uno aventi le medesime caratteristiche.

A margine dell'area si trova una pedana rialzata, delle dimensioni di mt. 4 x 5, in legno per le iniziative/eventi musicali;

- 3.b - area verde (evidenziata in colore giallo nella planimetria All. A), con l'esclusione della pista ciclopedonale in ghiaia, posta in parte a quota del chiosco ed in parte a quota del lago, sulla quale posizionare tavoli, sedie, panche ed arredi vari per la consumazione pic-nic/libera da parte dei cittadini, scolaresche, escursionisti, ecc..

Sull'area è presente una tensostruttura delle dimensioni di mt. 6 x 12, con copertura in telo pvc e pavimentazione in assito di legno. La struttura è di proprietà del precedente concessionario, pertanto l'aggiudicatario della concessione, nel caso sia intenzionato a mantenerla, potrà acquistarla o sostituirla con una aventi le medesime caratteristiche.

Al margine meridionale dell'area è inoltre presente il serbatoio interrato del gpl a servizio della cucina del chiosco, lo stesso è di proprietà della ditta fornitrice del precedente concessionario pertanto l'aggiudicatario nel caso sia intenzionato ad utilizzarlo, potrà mantenerlo o sostituirlo.

- 3.c - area verde spondale, che si estende dal chiosco fino al "Rio" (evidenziata in colore azzurro nella planimetria All. A), identificata catastalmente al Fog. 27, Mapp.li 4 (parte residua) e 27 (di nuova formazione), della superficie di circa 18.000 mq., utilizzabile per lo svolgimento di attività ambientali, ludico, ricreative, turistiche, ecc., che potranno essere proposte dal concorrente nell'offerta "tecnica".

L'accesso veicolare all'area oggetto di concessione avverrà da Viale Mincio tramite la rampa esistente e sarà consentito solo per il tempo necessario per il carico e lo scarico del materiale e delle derrate alimentari. Gli automezzi

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

che accedono all'area dovranno essere dotati di "autorizzazione al transito" rilasciata dal Parco del Mincio, da esporre e mostrare al personale di controllo.

Nell'area non sarà in nessun modo consentita la sosta di veicoli.

#### **Art. 2 (canone)**

Il canone annuo a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad € 8.000,00, non soggetto ad IVA. L'aggiudicatario sarà vincolato a versare il canone in aumento indicato in offerta.

Il versamento del canone dovrà essere effettuato in 3 (tre) rate di eguale importo, scadenti nei mesi di Aprile, Agosto e Dicembre di ogni anno.

Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2021, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT intervenuta nell'anno precedente.

L'aggiornamento avverrà automaticamente, senza necessità di richiesta scritta e, calcolato dopo la pubblicazione dei dati necessari.

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

#### **Art. 3 (contributo manutenzione aree)**

Il concessionario sarà tenuto a provvedere al versamento al Comune di Mantova di un contributo forfettario obbligatorio annuo quantificato in Euro 20.000,00 (ventimila/00) per la manutenzione:

- delle alberature presenti nelle aree verdi messe a disposizione per il posizionamento tavoli, sedie ed arredi vari, individuate nell'All. A dell'Avviso di selezione con i n. 3.a e 3.b.

- del manto erboso e delle alberature dell'area verde messa a disposizione per lo svolgimento delle attività ambientali/turistiche/culturali e ricreative, individuata nell'All. A dell'Avviso di selezione, con il n. 3.c.

Il versamento del contributo dovrà essere effettuato in 3 (tre) rate di eguale importo, scadenti nei mesi di Aprile, Agosto e Dicembre di ogni anno.

Il contributo sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2021, nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT intervenuta nell'anno precedente.

L'aggiornamento avverrà automaticamente, senza necessità di richiesta scritta e, calcolato dopo la pubblicazione dei dati necessari.

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

#### **Art. 4 (durata)**

La concessione avrà durata di 9 (nove) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo massimo di 9 (nove) 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. 5 (attività-autorizzazioni)**

Il Concessionario dovrà svolgere nei beni oggetto della presente concessione l'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto della normativa vigente in materia,

Il presente contratto di concessione non costituirà autorizzazione allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande per la quale il concessionario dovrà ottenere la specifica autorizzazione prevista dalla normativa vigente, ma concederà solo l'utilizzo dei beni indicati nell'Avviso di selezione.

#### **Art. 6 (consegna beni)**

Tutti i beni 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 degli stessi.

**Poichè il chiosco e l'area esterna di competenza sono attualmente liberi e disponibili, gli stessi saranno consegnati al momento della sottoscrizione del contratto di concessione.**

#### **Art. 7 (oneri a carico concessionario)**

La concessione prevede a carico del concessionario i seguenti obblighi ed oneri:

- a) provvedere, a propria cura e spese, all'integrazione degli arredi/attrezzi a servizio del bar/cucina e alla fornitura degli arredi (tavoli, sedie, panche, cestini raccolta diff., ecc.) delle aree esterne;
- b) provvedere giornalmente alla pulizia, alla sanificazione e al mantenimento del decoro delle aree esterne individuate nell'All. A con i n. 3.a e 3.b;
- c) provvedere regolarmente al taglio del tappeto erboso dell'area verde individuata nell'All. A con il n. 3.b
- d) provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco, delle strutture esistenti e di quelle che verranno installate successivamente dal concessionario;
- e) garantire l'apertura stagionale annuale dal mese di aprile a settembre, compresi;
- f) concedere, durante l'orario di apertura del chiosco, l'utilizzo gratuito dei servizi igienici da parte dei frequentatori della circostante area verde, sostenendo gli oneri relativi ai beni di consumo;

- g) concedere l'utilizzo gratuito degli arredi/strutture posizionate nell'area verde individuata nell'Al. A con il n. 3.b;
- h) provvedere all'istallazione delle utenze dell'energia elettrica, dell'acquedotto e al pagamento dei relativi consumi; inoltre il concessionario dovrà provvedere alla fornitura del gpl per l'uso della cucina;
- i) provvedere a volturare a suo nome il Certificato di Prevenzione Incendi relativo al serbatoio interrato di gpl a servizio della cucina del chiosco (rif. pratica VV.F. n. 14112 – scad. 01.12.2024);
- l) provvedere alla verifica periodica quinquennale dell'impianto di terra (scad. 18.02.2025);
- m) ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie al posizionamento di arredi e strutture oltre a quelle originariamente presenti. Si fa presente che al precedente concessionario era stato rilasciato il "Permesso di costruire per manufatti provvisori" n. 46/2015 e che pertanto il concorrente che volesse posizionare i medesimi manufatti, o parte degli stessi, potrà farlo subentrando nel permesso.
- n) ottenere, a proprie cure e spese, presso gli enti di vigilanza e controllo competenti tutte le autorizzazioni tecniche e amministrative necessarie allo svolgimento delle iniziative/manifestazioni/spettacoli/ecc., con l'onere di ottemperanza delle eventuali prescrizioni impartite;
- o) provvedere, a proprie cure e spese, alla realizzazione degli interventi proposti al punto 1 dell' "offerta tecnica" entro e non oltre il 30.04.2021;
- p) realizzare le iniziative/attività proposte ai punti 2. e 3. dell' "offerta tecnica" secondo il relativo cronoprogramma.

#### **Art. 8 (custodia)**

Il Concessionario assume l'obbligo di custodire, conservare e mantenere i beni (immobili, aree, attrezzi/arredi bar) con la diligenza del buon padre di famiglia, e s'impegna a restituirli 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.

#### **Art. 9 (divieto sub-concessione)**

I beni dovranno essere utilizzati direttamente dal Concessionario, al quale è fatto divieto di sub/concedere anche parzialmente l'uso degli stessi 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 l'amministrazione e/o rappresentazione della medesima.

#### **Art. 10 (decadenza)**

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 e nel contratto che sarà successivamente stipulato.

Resta comunque salva da parte dell'Ente la possibilità di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico. Il concessionario dovrà restituire i beni entro 15 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione di decadenza.

#### **Art. 11 (responsabilità)**

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

Il Concessionario risponde, altresì, dei danni subiti dai beni ricevuti in concessione d'uso da chiunque provocati.

Il Concessionario si obbliga per sé e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre l'attività nel rispetto di tutte le norme di legge, 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 dell'attività.

#### **Art. 12 (garanzie)**

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 sei mensilità del canone, così come quantificato a seguito di offerta, 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, e dell'area esterna 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. 13 (controlli)**

Il Comune di Mantova, onde accertarsi della diligente manutenzione dei beni, 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. 14 (ulteriori prescrizioni)**

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

**Art. 15 (verifiche)**

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

**Art. 16 (imposte e tasse)**

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

**Art. 17 (trattamento dati)**

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

**Art. 18 (accettazione)**

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

Mantova, li 23/06/2020

PER ACCETTAZIONE

Il concessionario \_\_\_\_\_

IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Nicola Rebecchi

