



AOO Comune di Mantova c\_e897

Prot: 0040693 - 14/06/2019

Class: 4.8 - \*ALLEGATO\*

Orig: l

UO: CF\_DDPP



## 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.

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.
- 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.

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, detratti 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.

### Art. 2

Il canone annuale 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 dovrà essere effettuato in 3 (tre) rate di eguale importo, scadenti nei mesi di Aprile, Agosto e Dicembre. Il canone sarà aggiornato annualmente, a partire dal 01/01/2021, nella misura del 100% dell'indice ISTAT 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 energetiche 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 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".

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

#### 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.

**Poichè 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 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 l'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 mandata riconsegna del bene alla scadenza o nel termine anticipato previsto dai commi precedenti, il Concessionario dovrà corrispondere la somma di Euro 200,00 (diconsi 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 al 10% dell'importo contrattuale complessivo, 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 nonchè 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 13/06/2019

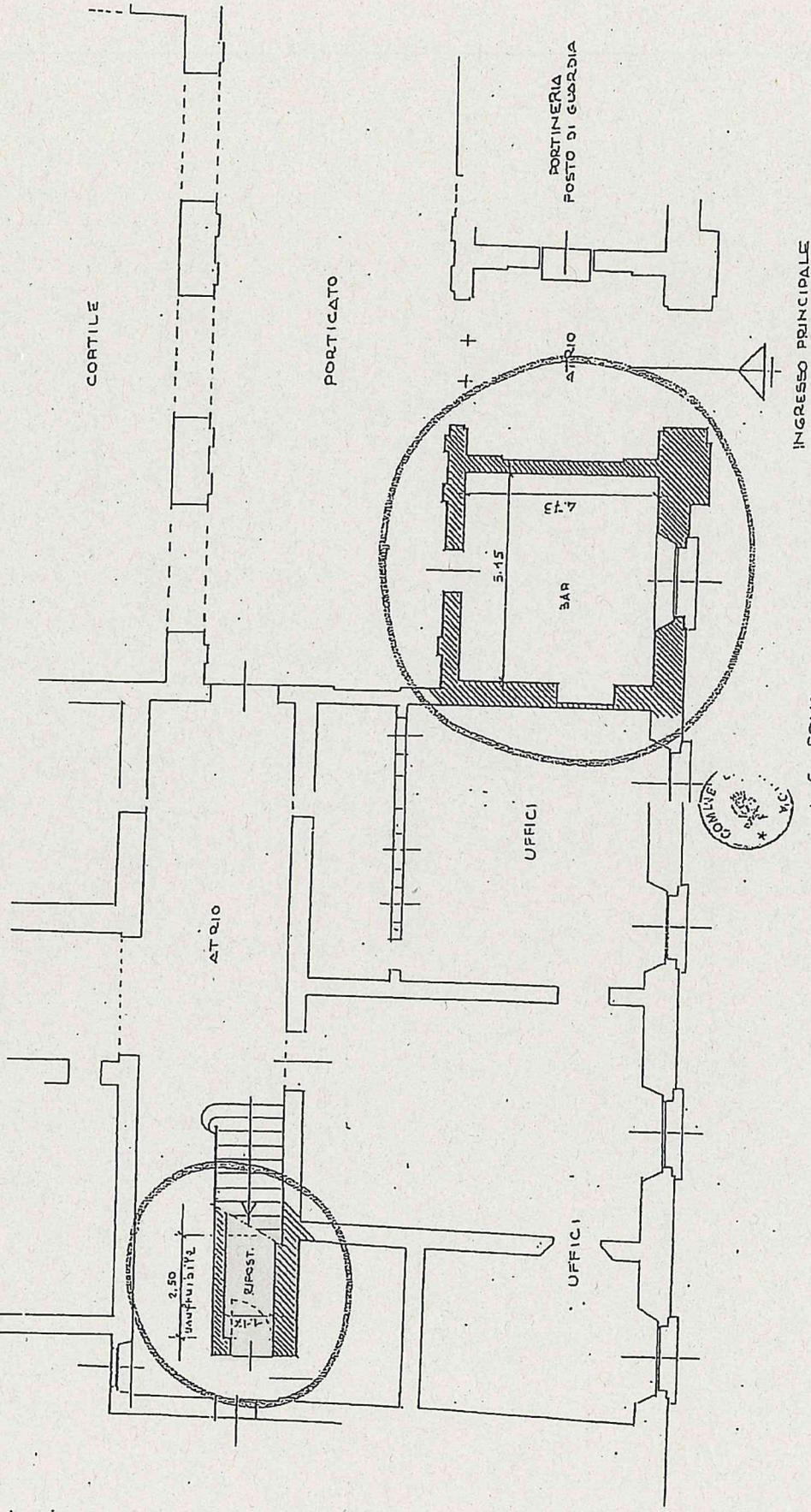
IL DIRIGENTE DEL SETTORE  
Dott. Nicola Rebecchi



ALLEGATO A

PALAZZO GIUSTIZIA

LOCALE BAR



C. 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	-----