



Mantova, 11/08/2022

**AVVISO ESPLORATIVO
PER MANIFESTAZIONI D'INTERESSE ALLA STIPULA DI UN CONTRATTO DI AFFITTO DI
RAMO D'AZIENDA PER L'AFFIDAMENTO DEGLI SPAZI RELATIVI AL COMPENDIO
IMMOBILIARE SITO IN MANTOVA:
BAR, SELF-SERVICE, RISTORANTE, PIZZERIA E CHIOSCO-BAR ESTIVO
PRESSO LA SOCIETÀ "CANOTTIERI MINCIO SOCIETA' COOPERATIVA"**

SCADENZA: 18 settembre 2022

Indice

1. Ente promotore
2. Finalità e procedura
3. Localizzazione e caratteristiche del compendio immobiliare
4. Condizioni di utilizzo dei beni e delle attrezzature
5. Requisiti per la negoziazione e criteri di valutazione dell'offerta
6. Impegno alla garanzia a corredo della manifestazione di interesse
7. Durata del contratto
8. Elementi essenziali della manifestazione d'interesse
9. Termine e modalità per la presentazione della manifestazione d'interesse
10. Selezione delle manifestazioni di interesse pervenute
11. Informazioni e contatti

1. ENTE PROMOTORE

"Canottieri Mincio Società Cooperativa", con sede legale in Mantova - via Santa Maria Nuova n. 15, P.Iva 00211190202.

2. FINALITÀ' e PROCEDURA

Il presente Avviso è finalizzato a promuovere e favorire la consultazione del maggior numero di operatori economici (persone fisiche e/o giuridiche) interessati alla stipulazione di contratto di affitto del ramo di azienda unitamente al compendio immobiliare "bar, self-service, ristorante, pizzeria e chiosco-bar estivo" presso la Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" di Mantova.

La manifestazione di interesse da parte dell'operatore economico non vincola l'Ente promotore ad avviare trattativa o a contrattare l'affitto del suddetto ramo d'azienda e non comporta l'insorgenza di alcun diritto e/o interesse in capo al soggetto che ha manifestato interesse. Essa ha l'unico scopo ed effetto di comunicare alla società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" la disponibilità ad essere invitati alla successiva selezione finalizzata all'affidamento in oggetto.

In base alle manifestazioni d'interesse pervenute alla Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa", entro il termine di scadenza indicato, l'Ente promotore si riserva di negoziare, senza obbligo alcuno, con i potenziali affidatari in possesso dei requisiti di cui al successivo punto 5.

3. LOCALIZZAZIONE E CARATTERISTICHE DEL COMPENDIO IMMOBILIARE

Il ramo d'azienda con il compendio immobiliare "bar, self-service, ristorante, pizzeria e chiosco-bar estivo" presso la Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" è sito in Mantova, via Santa Maria Nuova n 15, catastalmente identificata come segue: - sita nel Comune di Mantova e distinta nel Catasto Fabbricati di detto Comune come segue: Foglio 5, Particelle 23, 26 Subalterno 2, 27, 30, 57, 58, 65, 174, Foglio 7, Particelle 219, 221 Subalterno 3, 383, 602, tra loro graffate, Via Santa Maria Nuova n. 15, Piano S1-T-1-2, Categoria C/4, Classe 3, mq 2977, Superficie Catastale Totale mq 8.752.

Il ramo d'azienda con il compendio immobiliare è dedicato a bar, self-service, ristorante, pizzeria e chiosco-bar estivo (somministrazione di pasti, ristorante, pizzeria, alimenti e bevande) ed intrattenimento musicale ovvero all'organizzazione di eventi di carattere culturale, sociale o artistico, ma non potrà essere adibito ad attività di discoteca, night-club e simili ex art. 68 TULPS.

Il ramo d'azienda oggetto del presente affitto comprende beni, attrezzature ed i locali dove deve essere esercitata l'attività.

4. CONDIZIONI DI UTILIZZO DEI BENI E DELLE ATTREZZATURE

I locali e le aree verranno consegnati con gli arredi, impianti, attrezzature allo stato presenti e di cui l'operatore economico che manifesta interesse dovrà dichiarare aver preso visione e conoscenza, nonché di accettarne lo stato, così da garantire la puntuale erogazione del servizio. Gli stessi formeranno oggetto di contratto nello stato di fatto e di diritto in cui si troveranno al momento della stipulazione.

Le condizioni dell'eventuale affidamento saranno, in linea generale e non esaustiva, le seguenti:

- a) conduzione e gestione diretta delle attività di bar, self-service, ristorante, pizzeria e chiosco-bar estivo, nonché di somministrazione di pasti per l'attività dei **cred estivi**;
- b) divieto di cedere, anche parzialmente, a terzi il contratto di affitto di ramo d'azienda, come pure di subaffittare il ramo d'azienda affittato;
- c) divieto di apportare modifiche strutturali di sorta - anche per quanto riguarda gli impianti tecnologici - senza esplicita e preventiva autorizzazione scritta da parte della Società concedente;
- d) utilizzo dei locali concessi in affitto esclusivamente per lo svolgimento delle attività di bar, self-service, ristorazione e pizzeria, o comunque di somministrazione di alimenti e bevande;
- e) mantenimento dei locali concessi in affitto in perfetto stato di conservazione e di pulizia, nonché delle annesse attrezzature (salvo la normale usura) compresa la diretta gestione degli ombrelloni (apertura e chiusura anche tempestiva in caso di avverse condizioni meteorologiche o eventi naturali) posti sulla terrazza adibita a ristorante e pizzeria, e di tutti i presidi posti a protezione dal sole o dalla

pioggia a servizio delle aree ove si svolgerà l'attività oggetto dell'affitto di ramo d'azienda e di proprietà della Società concedente;

- f) assunzione a proprio carico di tutte le spese necessarie per le utenze, compresi i rifiuti, nonché per la manutenzione ordinaria necessaria alla conservazione dei locali;
- g) possibilità di limitazione dell'orario o dei giorni / del periodo di apertura delle attività oggetto dell'affitto di ramo d'azienda, anche disgiuntamente tra loro, e delle modalità di svolgimento di eventi musicali o della diffusione mediante impianti sonori di musica negli spazi ad esse adibiti;
- h) gestione con oneri a proprio carico e per quanto di competenza, di servizio d'ordine che si renda necessario o opportuno attivare nelle aree e zone adibite alle attività oggetto dell'affitto di ramo d'azienda;
- i) impegno a dotarsi di una linea di rete autonoma (come previsto dalla normativa sulla Privacy) che consenta il rispetto delle previsioni normative relative ai pagamenti mediante POS;
- j) assunzione della diretta gestione dei distributori automatici di alimenti e/o bevande calde e fredde la cui presenza la Società concedente riterrà di dover garantire ai Soci.

Le suddette condizioni, modalità e termini saranno oggetto di dettagliata specifica nel contratto di affitto di ramo d'azienda o di successivo documento ad esso allegato.

5. REQUISITI PER LA NEGOZIAZIONE E CRITERI DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA

Il titolare/legale rappresentante/institore o preposto della Ditta/Impresa che intende manifestare interesse, anche in forma di ATI o RTI o costituenda società, dovrà essere in possesso di:

- a) uno dei requisiti professionali di cui art. 71 comma 6 del D.lgs. 26.03.2010 n. 59, richiamato all'art. 5 della L.P. 14.07.2000 n. 9 e ss.mm;
- b) esperienza di almeno 3 (tre) anni nella gestione dei servizi di bar, ristorante e attività nel settore turistico/alberghiero in genere, allegando gli ultimi 3 (tre) bilanci societari (in caso di associazione temporanea di impresa dovranno essere inviati i bilanci dei componenti), oltre la regolarità contributiva dell'ultimo anno.

La Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" si riserva inoltre di valutare l'idoneità della manifestazione di interesse dal punto di vista professionale, della solvibilità ed adeguatezza economica e di pregresse esperienze del titolare/legale rappresentante/institore o preposto della Ditta/Impresa, anche in forma di RTI o costituenda società, nonché della presenza dello stesso nel settore del turismo e della promozione.

La Società concedente non sarà tenuta ad avviare trattativa o a negoziare qualora la manifestazione di interesse non venga ritenuta idonea, senza che il manifestante interesse possa vantare diritti o aspettativa alcuna.

La valutazione delle offerte dei soggetti invitati a negoziare dalla Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" avverrà sulla base dell'ammontare del canone annuo per l'affitto del ramo di azienda - determinato in euro + IVA oltre rivalutazione ISTAT al 100%, oltre alle spese delle utenze come sopra specificate, e della dichiarata esperienza e capacità gestionale, nonché della affidabilità economico/finanziaria e della solvibilità;

6. IMPEGNO ALLA GARANZIA A CORREDO DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

In caso di stipula del contratto di affitto di ramo d'azienda con la Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" la manifestazione di interesse dovrà contenere l'impegno dell'invitato a prestare fideiussione bancaria a prima richiesta della durata di 3 (tre) anni e 3 (tre) mesi per importo pari al canone medio annuo oltre ad IVA.

Tale garanzia potrà essere utilizzata dalla Società concedente in presenza di qualsivoglia inadempimento al contratto e dovrà prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale.

7. DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto di affitto di ramo azienda avrà durata di 3 (tre) anni, con le modalità di disdetta o rinnovo che verranno previste nel contratto.

8. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Gli operatori economici che intendono manifestare interesse devono presentare:

- a) dichiarazione resa ai sensi degli artt. 46, 47 D.P.R. n. 445/2000 (autodichiarazione) nella quale dovrà venire manifestato l'interesse alla stipula del contratto di affitto di ramo azienda per l'affidamento degli spazi relativi al compendio immobiliare "bar, self-service, ristorante, pizzeria e chiosco-bar estivo, presso la Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" di Mantova e da cui risulti espressamente che essi:
- sono in possesso della capacità giuridica a contrattare;
 - non sono incorsi in risoluzioni contrattuali per inadempimento nello svolgimento di servizi o di concessioni anche per conto di pubbliche amministrazioni e non hanno in essere contenziosi con la società promotrice, anche indirettamente;
 - posseggono capacità economico-finanziaria e capacità tecnica-professionale che reputano adeguate all'attività oggetto dell'avviso pubblico con riferimento in particolare a quanto previsto al punto 5;
 - hanno preso visione e conoscenza del compendio immobiliare "bar, self-service, ristorante, pizzeria e chiosco-bar estivo presso la Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" di Mantova ed in particolare dei locali e delle aree della destinazione urbanistica e delle concessioni demaniali/amministrative inerenti gli spazi pertinenti e ne accettano lo stato e le condizioni d'utilizzo quali esse risultano dai n. 3 e 4 del presente avviso nonché del contratto;
 - impegno a mantenere ferma la disponibilità alla stipula del contratto per un periodo non inferiore a 60 (sessanta) giorni dalla presentazione alla Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" della manifestazione di interesse.

Tale dichiarazione/manifestazione d'interesse dovrà essere sottoscritta dal legale rappresentante della ditta/impresa, del consorzio o dell'associazione, anche in forma di RTI, ATI o costituenda società, ed essere corredata da fotocopia del documento d'identità del sottoscrittore, unitamente alla visura della CCIAA di tutti i soggetti richiedenti;

- b) una relazione (non oltre cinque pagine su foglio formato A4 o A3) relativa a:
- l'oggetto dell'attività svolta, in generale;

- l'esperienza acquisita nella gestione dei servizi di bar, ristorante, pizzeria e chiosco, e nel settore ristorazione in genere.

9. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana e sottoscritta dal legale rappresentante dell'operatore economico interessato, anche in forma di RTI, ATI o costituenda società, dovrà pervenire **entro il giorno 18 settembre 2022** - mediante posta elettronica certificata (PEC) indirizzata a **canottieriminciocoop@legalmail.it** o **lettera raccomandata** indirizzata a "Società Canottieri Mincio Società Cooperativa, via Santa Maria Nuova, 15 - 46100 Mantova, ed indicare nell'oggetto: "Manifestazione d'interesse ristorazione Canottieri Mincio"– *nome ditta*" e descrizione: "Manifestazione d'interesse per la stipulazione del contratto di affitto di azienda per l'affidamento degli spazi relativi al compendio immobiliare "bar, self-service, ristorante, pizzeria e chiosco-bar estivo presso la Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" di Mantova.

Al fine di poter validamente partecipare alla selezione, l'operatore economico interessato si impegna a mantenere ferma la disponibilità alla stipula del contratto per un periodo non inferiore a 60 (sessanta) giorni dalla presentazione alla Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" della manifestazione di interesse.

Tale dichiarazione dovrà essere riportata nella manifestazione d'interesse, come indicato al precedente punto 8.

10. SELEZIONE DELLE MANIFESTAZIONI DI INTERESSE PERVENUTE

La Società concedente si riserva di individuare, tra coloro che hanno presentato la manifestazione di interesse, i soggetti ritenuti maggiormente idonei e tra i quali verrà effettuata la selezione per l'affidamento del ramo d'azienda.

Gli inviti alla selezione saranno spediti mediante posta elettronica certificata (PEC) o raccomandata con avviso di ricevimento a tutti i soggetti ritenuti idonei a insindacabile giudizio del Consiglio di Amministrazione.

La Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" si riserva l'aggiudicazione anche in presenza di una sola candidatura purché proveniente da soggetto idoneo.

Si riserva inoltre la facoltà di prendere in considerazione manifestazioni di interesse anche se pervenute entro 7 (sette) giorni dopo la scadenza del termine sopraindicato. In tal caso l'ammissione alla selezione dovrà essere specificamente motivata.

11. INFORMAZIONI e CONTATTI

Eventuali richieste ed informazioni possono essere rivolte alla Segreteria amministrativa della Società "Canottieri Mincio Società Cooperativa" al seguente numero telefonico: **0376/391700** oppure al seguente indirizzo mail: **segreteria@canottieri.com**.

Il Consiglio di Amministrazione
Società Canottieri Mincio Società Cooperativa