



# Città di Segrate

MODULISTICA		
P07	MD03	Rev. 0 del 13/10/2011

DIREZIONE GESTIONE RISORSE

## “RELAZIONE SULLA CONCESSIONE IN GESTIONE DELL’IMMOBILE DENOMINATO “BAR CENTROPARCO”

L’Amministrazione Comunale di Segrate è proprietaria dell’unità immobiliare costituita da un fabbricato, sito all’interno dell’area *CentroParco*, da destinare a esercizio per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e svolgimento di animazione culturale-ricreativa .

La struttura è dotata di impianti tecnici, elencati nell’allegato B del capitolato.  
L’attrezzatura viene consegnata nello stato di fatto in cui si trova.

Il Concessionario deve operare in totale autonomia realizzando attività culturali e ricreative che sviluppino Bar Centro Parco quale punto di accesso alla area parco e polo ricreativo e aggregativo. Per meglio realizzare questo dovranno essere realizzate attività che conciliano la natura del luogo (locale per la somministrazione di alimenti e bevande) con la funzione aggregativa e culturale - ricreativa, rivolta soprattutto ai giovani, che un locale comunale deve soddisfare.

Assumono particolare rilievo le iniziative di promozione di una sana alimentazione e di conoscenza del territorio, dei parchi comunali, dei comuni limitrofi e delle piste ciclabili.

La collaborazione con le associazioni no-profit del territorio è considerato un punto di forza del progetto .

Si mira, soprattutto in estate, a creare un punto di ritrovo che, nelle diverse fasce orarie possa offrire servizi e spunti di interazione alle diverse fasce di età, famiglie con bambini, adolescenti e giovani.

Per trovare un buon equilibrio economico dovrà essere sfruttata la sinergia tra la funzione di bar e l’attrattiva delle attività proposte, attività che potranno essere proposte a pagamento, se non espressamente indicate come gratuite.

Pulizie e manutenzione ordinaria dell’immobile sono a carico del concessionario come pure la manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature che vengono consegnati nello stato in cui si trovano. Si ritiene infatti che gli utilizzatori possano meglio far fronte a queste attività.

E’ altresì a carico del concessionario la pulizia dei bagni esterni, per il pubblico indifferenziato secondo la cadenza minima indicata.

La durata della concessione è stabilita in 4 anni con la possibilità di rinnovo per un ulteriore periodo di 4 anni e prospetta al gestore un arco temporale sufficientemente lungo da garantire una buona programmazione.

Ente certificato:



Iso 9001:2008

Palazzo Comunale  
via I Maggio 20090 - Segrate  
Telefono 02/26.902.1 Fax 02/21.33.751  
C.F. 83503670156 - P.I. 01703890150



Le utenze vengono intestate al concessionario.

La scelta del contraente avverrà mediante procedura aperta.

Il servizio sarà aggiudicato mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, valutando quale criterio economico il canone offerto dal concessionario, mentre la qualità del servizio offerto che sarà valutata con riferimento a diversi criteri:

- Attività obbligatorie
  - Accessibilità della struttura attività di ristoro orari e periodi di apertura e prezzi promozionali
  - Attività obbligatorie, come meglio specificato nel disciplinare di gara
- Attività proposte aggiuntive
- Collaborazione con realtà no-profit del territorio
- Pubblicità e promozione
- Piano di autocontrollo
- Disponibilità ad accettare persone tramite inserimenti lavorativi

Il canone a base d'asta è stato determinato partendo dalla stima effettuata dall'Ufficio Gestione Patrimonio secondo le regole stabilite per gli estimi. Successivamente è stato valutato che la struttura ha una forte componente stagionale, ed è perciò stato effettuato un abbattimento del 40% sul canone del semestre invernale. Si è inoltre valutato che sono a carico del concessionario le spese relative alle pulizie anche dei bagni esterni, a servizio del pubblico e la realizzazione di molte attività ricreative alcune delle quali dovranno essere realizzate senza compenso o costi per l'utenza.

Il Canone posto a base d'asta posto a € 8.700 annui.

Per la stima del valore della Concessione si fa riferimento al giro d'affari presunto calcolato in € 120.000,00 annui, che per i 4 anni della concessione risultano € 480.000,00#

Il Funzionario Responsabile  
Sezione Gestione Patrimonio  
Dr.ssa Marchesi Cristina