

Capitolato per l'affidamento in concessione per 6 anni dell'immobile "EX CASA DEL POPOLO" ove svolgere il servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (ristorante – bar) ed esercizio di vicinato di generi alimentari e non

Allegato 4

Articolo 1 – Oggetto e finalità

1.1 Ai sensi del Decreto Legislativo n. 163 del 12/04/2006 e s.m.i. è indetto un bando per la concessione di anni 6 dell'immobile comunale "EX CASA DEL POPOLO" ove svolgere il servizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande (Ristorante- Bar) ed esercizio di vicinato di generi alimentari e non, situato a Ceretto Lomellina (PV) in Via Egisto Cagnoni n.3/5. Il Servizio in concessione dovrà essere finalizzato all'esercizio di attività di gestione di un Ristorante-Bar e di un esercizio di vicinato di generi alimentari e non.

1.2 Il Ristorante -Bar dovrà assolvere alle seguenti funzioni:

- svolgere l'attività di Bar Ristorante quale esercizio pubblico di somministrazione di bevande ed alimenti, con orari di chiusura a norma di legge;
- esercizio di vicinato di generi alimentari e non, con obbligo di vendita del pane, con orari di apertura e chiusura a norma di legge.

Articolo 2 – Locali a disposizione del concessionario e sue caratteristiche

2.1 L'edificio ove sarà svolto il servizio di bar-ristorante e l'esercizio di alimentari:

- a) è collocato in Via Egisto Cagnoni n.3/5;
- b) è costituito da n.3 locali più servizi a piano terra composti da sala bar, locale per l'alimentare, un locale dispensa, due servizi igienico-sanitari con antibagno e corridoio;

2.2 I locali sono allacciati alle reti dei servizi generali mediante apposite canalizzazioni e condutture. I locali sono dotati di tutti gli impianti tecnologici (idrico – sanitario, elettrico, riscaldamento e condizionamento); i servizi a se stanti sono provvisti di impianto idrico sanitario.

Articolo 3 – Attività ed obblighi del concessionario

3.1 Il concessionario per quanto concerne la tipologia di servizio al pubblico e gli orari dovrà:

- a) impostare l'attività del pubblico esercizio curandone tutti gli aspetti, dall'accoglienza dei clienti, al servizio di ristorante, bar, e l'alimentare. I servizi dovranno essere aperti al pubblico entro 90 giorni dalla data del contratto di servizio, salvo che per quella data il locale non sia ancora agibile per cui il termine potrà essere prorogato esclusivamente per cause non imputabili a ritardi dovute all'inerzia del concessionario;
- b) garantire i servizi dell'attività presentata almeno 11 mesi all'anno; facoltà di chiusura settimanale in una giornata scelta dal gestore.

3.2 Il concessionario dovrà:

- a) provvedere a proprie spese all'acquisto delle attrezzature di cucina e all'arredamento di sala (tovagliato, stoviglie, ecc...) e per l'alimentare di tutto quanto indispensabile per garantire una buona gestione del servizio e prenderà in carico tutti i mobili concessi dal comune;

- b) provvedere a proprie spese ad arredare (bancone, sedie, tavolini,, ecc...) il bar e il ristorante ed il punto di ristoro, da allestire così come proposto nell'offerta tecnica da presentare;
- c) provvedere a tutte le spese gestionali; il concessionario assumerà a proprio carico tutta l'organizzazione gestionale comprese tutte le spese relative al personale, alla fornitura delle derrate e dei materiali, ai consumi -incluso quelle funzionali al servizio di genere alimentare, al riscaldamento, all'energia elettrica, all'acqua potabile, al telefono, alla tassa rifiuti, alle pulizie, alle imposte e tasse, niente escluso;
- d) garantire nelle diverse forme di lavoro consentite dalla legge, l'applicazione dei contratti vigenti al personale in servizio;
- e) stipulare e produrre al Comune polizza assicurativa per la responsabilità civile gravante sul concessionario, compresa la somministrazione di cibi e bevande, per danni cagionati a terzi in conseguenza delle attività connesse alla concessione in argomento con massimale unico non inferiore a € 1.000.000,00 e polizza assicurativa incendio per il solo rischio locativo per una somma assicurata di **€ 500.000,00**; copia integrale delle predette coperture assicurative, debitamente quietanzate, dovranno essere consegnate dal concessionario al Comune prima della stipulazione del contratto e dovranno restare presso lo stesso depositate per tutta la durata del contratto.
- f) e' previsto un deposito cauzionale di **€ 5.000,00** a carico del concessionario per il corretto adempimento degli obblighi contrattuali. Tale cauzione dovrà essere costituita mediante fideiussione bancaria, assicurativa o deposito cauzionale infruttifero presso la Tesoreria del Comune. Nel caso di fideiussione bancaria o assicurativa la stessa deve prevedere espressamente la liquidazione entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune e senza il beneficio della preventiva escussione ai sensi dell'art. 1957 del Codice Civile.
- g) provvedere a propria cura e spese alla manutenzione ordinaria dei locali;
- h) provvedere alla manutenzione ordinaria con la frequenza necessaria richiesta dalle stagioni, alla pulizia delle griglie, delle canalette di scolo e delle grondaie dalle foglie e da ogni altro materiale;
- i) provvedere allo spurgo periodico della rete fognaria;
- l) corrispondere, entro il 10 del mese al Comune il canone mensile di concessione dovuto per contratto;

3.3 Il concessionario dovrà inoltre:

- a) collaborare in occasione delle manifestazioni organizzate direttamente dall'Amministrazione Comunale, far sì, inoltre, che le iniziative programmate dal concessionario siano comunque compatibili con quelle organizzate e/o autorizzate dall'Amministrazione Comunale.
- b) segnalare tempestivamente agli Uffici Comunali o agli Organi di Polizia situazioni che possano arrecare danno o costituire pericolo per il patrimonio comunale o per le persone che frequentano il l'esercizio concesso.

Articolo 4 – Obblighi del Comune

- 4.1 Il Comune metterà a disposizione del concessionario i locali e gli spazi di cui all'art. 2.
- 4.2 Il Comune provvederà inoltre:
 - alla manutenzione straordinaria dell'immobile;
 - all'assicurazione dell'immobile contro i danni derivanti da responsabilità civile;

4.3 Il Comune infine rilascerà nei tempi previsti per legge le autorizzazioni amministrative necessarie per lo svolgimento delle attività previste.

Articolo 5 – Canone di concessione

5.1 Il canone di concessione, salvo offerta in aumento in sede di gara, e' fissato nell'importo annuo di Euro 6.000,00.

5.2 Il canone di concessione annuo sarà indicizzato annualmente secondo i dati ISTAT rilevati al 31 dicembre di ogni anno, senza necessità di apposita richiesta da parte del Comune.

5.3 Il concessionario non può, per nessun motivo, ritardare il pagamento del canone di concessione e non può far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver eseguito il pagamento del canone di concessione scaduto anche in caso di giudizio pendente. Il mancato pagamento del canone di concessione protratto oltre alla scadenza prevista contrattualmente dà facoltà, decorsi sessanta giorni, al Comune di risolvere il contratto con risarcimento dei danni subiti dal Comune medesimo.

Articolo 6 – Requisiti del concessionario

6.1 La concessione sarà affidata dal Comune ad un soggetto imprenditoriale costituito come ditta individuale o in forma di società di qualsiasi tipo.

6.2 Il titolare di ditta individuale o i soci e l'eventuale preposto in caso di società dovranno comunque essere in possesso dei requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

6.4 In particolare, secondo la normativa vigente, il concessionario dovrà munirsi prima dell'inizio dell'attività dell'autorizzazione per attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, nei limiti previsti dalla normativa vigente.

Articolo 7 – Durata del contratto – Divieto di subingresso

7.1 Il contratto di concessione avrà la durata di anni 6 (sei) dalla data di stipula del medesimo.

7.2 Non è consentita la cessione dell'azienda o del ramo d'azienda e del contratto di concessione, se non previa autorizzazione dell'Amministrazione. In caso di recesso e rescissione l'Amministrazione potrà procedere ad un nuovo affidamento esclusivamente mediante nuova gara.

7.3 Non sono consentite variazioni, prima del compimento del terzo anno di attività, della veste giuridica del contraente originario (passaggio da ditta individuale a società) o variazioni della compagine societaria (ingresso di nuovi soci, con o senza recesso dei vecchi) finalizzati ad eludere il divieto stabilito al comma precedente, salvo causa di forza maggiore che verrà comunque valutata insindacabilmente dall'Amministrazione Comunale. Resta inteso che, qualora si verificasse quest'ultimo caso, i nuovi soggetti dovranno possedere tutti i requisiti previsti dal bando per l'accesso.

Articolo 8 – Recesso dal contratto

8.1 A decorrere dal terzo anno successivo all'affidamento del servizio è consentito al concessionario recedere dal contratto, dandone formalmente preavviso con almeno 6 mesi di anticipo. Nel caso di recesso unilaterale da parte del concessionario entro i primi tre anni di

concessione decorrenti dall'aggiudicazione, verrà applicata una penale pari all'importo di sei mensilità del canone per ogni anno o frazione mancante al raggiungimento del triennio.

8.2 In caso di recesso del concedente nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dal Comune allo stesso il quale avrà diritto di asportare tutti i suoi mobili.

8.3 La cauzione prestata sarà svincolata entro 60 giorni dalla cessazione dell'attività, previo accertamento in contraddittorio tra le parti della inesistenza di danni imputabili alla responsabilità del concessionario.

Articolo 9 – Rescissione del contratto

9.1 Nel caso che si riscontrino gravi manchevolezze agli obblighi assunti dal concessionario con il contratto o anche manchevolezze di non eccessiva gravità ma reiterate e tali da compromettere il raggiungimento degli scopi che il Comune si è prefisso, l'Amministrazione potrà procedere alla rescissione del contratto, previa contestazione delle manchevolezze al concessionario ed assegnazione di un congruo termine per porvi rimedio. Tale termine sarà commisurato alla necessità o meno di tempi tecnici per eliminare gli inconvenienti riscontrati.

9.2 In caso di rescissione del contratto nessuna indennità o rimborso a nessun titolo sarà dovuto dal Comune al concessionario per le opere e attrezzature realizzate e/o posizionate per l'esercizio dell'attività medesima e per l'attivazione della stessa. Per gli arredi di proprietà del concessionario sussiste l'obbligo del ritiro immediato.

9.3 Per lo svincolo della cauzione si procederà secondo quanto previsto al precedente articolo 8, punto 3.

Articolo 10 – Modalità di affidamento della concessione

La concessione sarà affidata mediante gara ad evidenza pubblica e l'affidamento avverrà mediante procedura aperta con il criterio dell'offerta al rialzo sull'importo a base di gara. L'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

Articolo 11 – Controversie

11.1 Nel caso che insorgano controversie sull'interpretazione del presente capitolato o del contratto che sarà stipulato a seguito dell'affidamento della concessione e sulle modalità di attuazione dello stesso sarà competente esclusivamente il Foro di Vigevano.

Articolo 12 – Registrazione e spese

12.1 Sono a carico del concessionario tutte le spese, imposte e tasse inerenti la stipula del contratto nella forma dell'atto pubblico amministrativo incluso le spese di registrazione, di rogio e quelle di pubblicazione del bando e dell'esito di gara.

Articolo 13 – Norme di rinvio

13.1 Per quanto non previsto dal presente capitolato si fa riferimento al Codice Civile, alle norme in materia di organizzazione degli enti locali e alle norme di settore.