



Comune di San Giorgio Bigarello

Piazza della Repubblica, 8. Tel 0376 273111 – Fax 0376 273154
p.e.c. comune.sangiorgio-bigarello@pec.regione.lombardia.it
C.F. 80004610202 – P. IVA. 00474420205
Codice Ufficio unico: UFH1ED - Codice ipa: c_h883

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A BAR ALL'INTERNO DEL CENTRO CULTURALE "SAN GIORGIO" VIA FRIDA KAHLO.

Art. 1

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento dei locali comunali, della superficie di mq. 175, meglio individuati negli allegati A-B-C, identificati al foglio 18 - particella 1218 – subalterno 1, posti all'interno del Centro Culturale "San Giorgio" in Via Frida Kahlo – San Giorgio Bigarello - costituiti da: un locale adibito a bar completo di arredi/attrezzature, un deposito, n. 3 servizi igienici, n. 2 antibagno, un vano per manipolazione alimenti, un vano per generi alimentari, come da planimetria, scheda planimetrica e scheda superfici allegate (Allegati A – B - C).

Il concessionario potrà utilizzare anche gli spazi esterni evidenziati nell'allegato A.

Per l'eventuale utilizzo dell'area cortiva del Centro Culturale in occasioni particolari andrà richiesta specifica autorizzazione al Comune.

Il locale da adibire a bar dovrà prendere il nome "La Tana del Drago".

Art. 2

Il canone annuale a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad € 5.000,00 oltre IVA di legge da corrispondere entro il mese di settembre di ogni anno di gestione. L'aggiudicatario sarà vincolato a versare il canone in aumento indicato in offerta. Il canone annuo di concessione sarà oggetto di revisione, a partire dal secondo anno sarà aggiornato nella misura del 100% della variazione dell'indice ISTAT con riferimento al mese precedente la data di sottoscrizione del contratto. 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 concessionario è inoltre tenuto a rimborsare al Comune le utenze di energia elettrica e gas, mentre dovrà intestarsi e pagare direttamente le utenze per i rifiuti e la linea telefonica. Il mancato o parziale pagamento degli importi dovuti produrrà la decadenza della concessione.

Art. 3

La concessione avrà durata di 30 mesi a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto e potrà essere rinnovata, per un ulteriore periodo massimo di 30 mesi, previa richiesta scritta del concessionario da presentare almeno 3 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 nei seguenti orari minimi di apertura: invernale dalle ore 07.15 alle ore 13.00 e dalle ore 16:00 alle ore 20.00 - estivo dalle ore 08.00 alle ore 13.30 e dalle ore 18.30 alle ore 23.30. Inoltre sono richieste inderogabilmente aperture straordinarie sulla base della programmazione degli eventi e delle attività del Centro Culturale, se non coincidenti con l'orario di normale apertura.

Il concessionario dovrà rendersi disponibile a:

- organizzare iniziative nei propri spazi o negli spazi esterni in sinergia con la programmazione dell'ente;
- ospitare gratuitamente attività ed eventi organizzati dal Comune o da terzi in accordo tra questi e il gestore del bar;

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" e s.m.i. e di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno" e s.m.i.;

I requisiti morali devono essere posseduti dal concorrente, dal legale rappresentante, dal delegato all'attività di somministrazione e da tutti i soci e dai membri del consiglio di amministrazione laddove esistenti, mentre i requisiti professionali devono essere posseduti dal preposto all'esercizio.

Il Concessionario dovrà essere inoltre in possesso dei requisiti stabiliti dall'art.80 del d. lgs. 50/2016.

All'interno del bar, il concessionario potrà realizzare progetti di inclusione sociale in collaborazione con il Comune. La gestione di tali progetti sarà regolata con appositi atti.

Art. 5

I locali vengono concessi completi di arredamento e di attrezzature per il loro utilizzo quale bar; così come da elenco allegato (Allegato D - INVENTARIO).

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.

I locali saranno consegnati liberi e disponibili 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 alla 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 e s'impegna a restituire i locali e gli arredi/attrezzature nello stato in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso.

Il concessionario potrà prevedere migliorie di entità contenuta finalizzate ad implementare il decoro del locale e della zona esterna adiacente al bar.

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, 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 assume a proprio carico gli oneri per interventi di manutenzione ordinaria dei locali da effettuare direttamente o da rimborsare al Comune, previa valutazione per ogni intervento.

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

I locali dovranno essere utilizzati direttamente dal Concessionario, al quale è fatto divieto di sub/concedere anche parzialmente l'uso dello stesso a terzi. Il concessionario 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 San Giorgio Bigarello 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 mancata 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/gestore si obbliga a stipulare un'adeguata polizza di Responsabilità Civile verso Terzi per danni arrecati al Comune di San Giorgio Bigarello 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 San Giorgio Bigarello) derivanti da responsabilità del concessionario;
- furto di cose di terzi (incluso il Comune di San Giorgio Bigarello), 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 San Giorgio Bigarello, 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 San Giorgio Bigarello. 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 San Giorgio Bigarello 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 San Giorgio Bigarello 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 San Giorgio Bigarello 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 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 del servizio.

Art. 17

Il Comune di San Giorgio Bigarello, 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 nonché 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 e al Regolamento (UE) 2016/679.

Art. 23

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

San Giorgio Bigarello, 21/11/2022

Allegati:

- Allegato A - planimetria
- Allegato B – scheda planimetrica
- Allegato C - superfici
- Allegato D - Inventario

Responsabile Area Servizi alla Persona – Cultura – Sport – Politiche Abitative
Simonetta Barbieri