



Città di Selvazzano Dentro

- Provincia di Padova -

AII. SUB. 2)

DISCIPLINARE PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A BAR SITUATI ALL'INTERNO DEL CENTRO CIVICO "FABIO PRESCA" IN VIA C. COLOMBO 1 , IN LOCALITA' SAN DOMENICO E UTILIZZO DELL'AREA ESTERNA DI PERTINENZA.

Art. 1

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento dei locali comunali, della superficie di circa mq. 55,80 , identificati al fg. 22 mapp. n. 2841 situati in via C. Colombo n. 1 all'interno del centro civico "Fabio Presca" in località S. Domenico, e l'utilizzo dell'area di pertinenza di mq. 56,10 così come individuati nell'allegata planimetria e di seguito descritti:

- a) locale da adibirsi a bar
- b) locale dispensa bar
- c) locale servizi igienici
- d) locale anti servizi igienici
- e) locale disimpegno
- f) spazio scoperto pavimentato.

Art. 2

Il canone annuale a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad € 6.000,00/annuo. L'aggiudicatario sarà vincolato a versare il canone in aumento indicato in offerta. Il versamento dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il primo giorno del trimestre cui si riferisce. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT del mese di dicembre dell'anno precedente. Il mancato o parziale pagamento del canone produrrà la decadenza della concessione.

Il concessionario è inoltre tenuto a corrispondere al Comune di Selvazzano Dentro un rimborso spese d'utenza che viene fissato nella misura del 10% dell'importo delle bollette relative alle spese di riscaldamento e di acqua che riguardano l'intero stabile, mentre per quanto riguarda le spese di energia elettrica , i locali sono dotati di contatore autonomo. In caso di richiesta di linea telefonica, le spese sono a carico del gestore. L'Amministrazione Comunale provvederà alle spese per predisporre la linea telefonica all'interno dei locali.

Art. 3

La concessione avrà durata di anni 6 (sei) a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 (sei).

Art. 4

Il concessionario dovrà svolgere, nel locale oggetto della presente concessione, un servizio di bar nel rispetto dei limiti di orario fissati con ordinanza del Sindaco n. 25 dell'1.4.2008 e secondo quanto stabilito nel successivo art. 16. Il presente contratto di concessione non costituirà autorizzazione di esercizio o concessione edilizia, ma consentirà solo l'utilizzo dei locali indicati nella planimetria allegata.

Sarà comunque cura del concessionario attivarsi presso l'ufficio commercio del Comune per richiedere il rilascio dell'autorizzazione di esercizio per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, nonché presso l'Ufficio Igiene degli alimenti e nutrizione dell'U.L.S.S. 16 di Padova per la necessaria registrazione sanitaria. Ai fini del rilascio dell'autorizzazione di esercizio l'aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti morali e professionali 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". L'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande avrà durata pari a quella di concessione dei locali del centro civico e non potrà in nessun caso essere trasferita in locali diversi. E' inoltre fatto divieto di cedere a terzi, anche temporaneamente, l'autorizzazione di esercizio.

Art. 5

Il concessionario deve provvedere a proprie cure e spese all'intero arredamento dei locali completo di tutte le macchine e attrezzature necessarie. A tale riguardo si specifica che l'arredamento deve essere adeguato, sia sotto il profilo funzionale che estetico, al decoro dell'edificio.

Il concessionario è l'unico responsabile della perfetta installazione delle attrezzature.

Restano a carico del concessionario:

- i procedimenti e le cautele per la sicurezza del personale ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, e D. M. n. 37/2008;
- la verifica degli impianti realizzati;
- la dichiarazione di conformità di cui al D.M. 37/2008

Art. 6

Tutti i locali sono concessi nelle condizioni strutturali e manutentive di fatto e diritto in cui si trovano. Il concessionario assume la figura di consegnatario del bene quale risulta dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna dei beni.

Art. 7

I locali 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 è necessario al buon funzionamento del proprio servizio bar.

Art. 8

Il concessionario assume l'obbligo di custodire, conservare e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, e s'impegna a restituire i locali nello stato in cui sono stati consegnati; 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 dall'area esterna tutte le attrezzature (arredamento compreso) di sua proprietà ; 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.

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. 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 Selvazzano Dentro 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 ricevuto 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 una fideiussione bancaria quale garanzia per morosità o danni dell'importo di € 3.000,00 con durata di sei anni e sei mesi dalla data della sottoscrizione del contratto.

La fideiussione bancaria sarà svincolata alla scadenza della concessione previa verifica dello stato dei locali 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 Selvazzano Dentro 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 Selvazzano Dentro) derivanti da responsabilità dell'aggiudicatario;
- furto di cose di terzi (incluso il Comune di Selvazzano Dentro), ove la perpetrazione dello stesso sia stata agevolata dall'attività od omissioni dell'aggiudicatario.

Il massimale di polizza non dovrà essere inferiore a Euro 1.500.000,00 “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 Selvazzano Dentro 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 Selvazzano Dentro. La suddetta copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione. Il concessionario terrà indenne il Comune di Selvazzano Dentro 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 Selvazzano Dentro 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 Selvazzano Dentro 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.

Gli orari di apertura sono determinati dal concessionario nei limiti fissati con ordinanza del Sindaco n. 25 dell'1.4.2008; dovrà comunque essere sempre garantito il servizio durante l'apertura del centro civico, anche in occasione di iniziative e manifestazioni aventi carattere di eccezionalità. E' altresì consentita al concessionario l'estensione dell'orario di apertura in coincidenza con eventi e/o manifestazioni, organizzati esternamente al centro civico.

Art. 17

Il Comune di Selvazzano Dentro, onde accertarsi della diligente manutenzione del locale, 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. Il concessionario, in caso di disdetta del contratto, deve fare pervenire presso

l'Amministrazione Comunale regolare comunicazione a mezzo raccomandata R.R. sei mesi prima della scadenza.

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 concedente autorizza il concessionario ad installare le insegne pubblicitarie nelle postazioni già previste e previa richiesta di autorizzazione secondo le modalità indicate nelle norme tecniche del piano generale degli impianti pubblicitari.

Art. 23

Il concessionario autorizza il concedente al trattamento dei dati personali in conformità al D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 24

Il concessionario, previa visione delle condizioni di conduzione/gestione sopra specificatamente elencate, dichiara di accettarle tutte incondizionatamente e si impegna ad accettare l'eventuale regolamento condominiale che dovesse essere emanato anche dopo la sottoscrizione della presente convenzione.