



# COMUNE DI VEROLAVECCHIA

(Provincia di Brescia)

## CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO

### PER LA CONCESSIONE IN USO DI STRUTTURE DI PROPRIETA' COMUNALE SITE PRESSO L'AREA POLIFUNZIONALE IN VIA S. ALLENDE.

#### Art. 1 (Oggetto della concessione)

L'appalto ha per oggetto le prestazioni occorrenti per la Concessione in uso delle strutture comprese nell'area polifunzionale di Via S. Allende e consistenti in:

- edificio prefabbricato destinato a bar del quale si allega la planimetria alla presente sotto l'allegato A;
- area scoperta annessa del quale si allega la planimetria alla presente sotto l'allegato B.

Non potranno essere apportate innovazioni e/o modificazioni dello stato dell'area e dell'edificio oggetto della presente concessione, senza specifica autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

#### Art. 2 (Utilizzo struttura da parte del Concessionario)

La concessione di utilizzo é riferita all'uso della struttura indicata all'art. 1, per le attività bar ristorazione.

Il concessionario dovrà svolgere la propria attività con la diligenza del buon padre di famiglia in modo da assicurare l'ottimale funzionamento e manutenzione degli impianti e dei beni mobili in esso contenuti, le prestazioni che esso sarà tenuto a compiere sono sommariamente così individuate:

- 1) sorveglianza e custodia dell'area e delle cose in essa contenute;
- 2) apertura e chiusura giornaliera del chiosco-bar e anche separatamente del parco, che è utilizzabile dalle ore 8.00 alle ore 23.00;
- 3) manutenzione ordinaria, cura, sistemazione e pulizia del chiosco-bar, dei servizi annessi;
- 4) pulizia e manutenzione dell'area verde annessa alla struttura, identificata nella planimetria alla presente sotto l'allegato B;
- 5) conduzione del servizio di ristorazione del bar che, essendo soggetto alla disciplina delle autorizzazioni nei pubblici esercizi dovrà avvenire osservando le relative disposizioni di legge;
- 6) provvedere all'organizzazione in collaborazione con l'amministrazione comunale e/o con altre realtà di almeno 2 eventi e/o iniziative socio/educative, sportive o culturali nell'ambito delle politiche giovanili.

Ogni danno derivante dal cattivo uso delle strutture esistenti sarà completamente addebitato al Concessionario.

### **Art. 3 (Durata della concessione)**

La concessione avrà la durata di anni 3 (tre) compresi i primi 12 mesi di prova, rinnovabile una sola volta per il medesimo periodo; al termine di questo secondo periodo scadrà di pieno diritto senza bisogno di preavviso e/o disdetta.

Il Concessionario potrà recedere anticipatamente rispetto al termine naturale dalla concessione previo comunicazione al Comune con preavviso di almeno 60 giorni.

### **Art. 4 (Canone di utilizzo)**

Il corrispettivo annuo dovuto al Comune per la concessione della struttura, verrà determinato sulla base delle risultanze della procedura di gara per l'assegnazione della concessione medesima.

Il concessionario sarà tenuto a versare il canone in due rate semestrali anticipate di pari importo.

Il canone sarà aggiornato annualmente in base alla variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati accertato dall'ISTAT.

In caso di cessione anticipata, si procederà al conguaglio in base al periodo di effettivo utilizzo .

### **Art. 5 (Oneri a carico del Concessionario)**

Il Concessionario si farà carico dei seguenti oneri ed in particolare:

- a) cauzione definitiva versata mediante polizza fideiussoria definitiva di importo garantito non inferiore al 10% dell'importo del contratto, integrata dalla clausola esplicita di rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, comma 2, del codice civile;
- b) polizza assicurativa per responsabilità civile per danni a terzi (R.C.T.) per un importo minimo garantito di euro 500.000,00;
- c) pulizia del bar e dell'area esterna annessa alla struttura;
- d) custodia della struttura durante gli orari di utilizzo giornaliero;
- e) tenuta delle chiavi per l'apertura e chiusura del bar durante il periodo di concessione di cui alla presente per gli orari indicati all'art. 12 della stessa
- f) Le spese relative alla manutenzione ordinaria della struttura, così come definita dall'art. 3 del DPR 380/2001, ossia le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
- g) Le spese derivanti dai consumi di acqua potabile, energia elettrica, riscaldamento, linea telefonica, allacciamento alla fognatura esistente relativamente all'uso della struttura a bar.
- h) esposizione di un cartello che riporti gli orari di utilizzo del bar.
- i) Tutte le spese attinenti all'attività commerciale posta in essere;

### **Art. 6 (Oneri a carico del Comune)**

Il Comune si farà carico degli interventi di manutenzione straordinaria per le strutture e gli impianti concessi in uso, così definiti dall'art. 3 del DPR 380/2001, ossia opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;

### **Art. 7 (Divieti)**

Al concessionario è fatto divieto di:

- 1) cedere in tutto o in parte la concessione a terzi, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

- 2) apportare modifiche all'edificio senza l'autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale;
- 3) Utilizzare la struttura per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato.

### **Art. 8 (Cause di rescissione)**

- a) Oltre alle motivazioni per giusta causa saranno oggetto di rescissione dal contratto tutte le inadempienze, omissioni dell'appaltatore e subordinati, commesse in contrasto con le norme e le disposizioni del presente capitolato.
- b) Il mancato pagamento del canone se il ritardo supera 6 mesi.

### **Art. 9 (Orari di utilizzo)**

L'utilizzo della struttura bar potrà avvenire nei seguenti orari:

LUNEDI'	Chiusura settimanale
MARTEDI'	dalle ore 7.30 alle ore 23.00
MERCOLEDI'	dalle ore 7.30 alle ore 23.00
GIOVEDI'	dalle ore 7.30 alle ore 23.00
VENERDI'	dalle ore 7.30 alle ore 23.00
SABATO	dalle ore 7.00 alle ore 23.00
DOMENICA	dalle ore 8.00 alle ore 23.00 (anche per i giorni festivi infrasettimanali)

Qualsiasi variazione di tale orario dovrà essere preventivamente autorizzato dal Comune di Verolavecchia.

### **Art. 10 (Controlli)**

Il Comune si riserva la facoltà di controllare il rispetto della presente convenzione attraverso verifiche effettuate dal proprio personale, riguardante le strutture concesse in uso in qualsiasi momento lo ritenga opportuno.

### **Art. 11 (Pubblicità)**

L'installazione di strutture ed impianti per la pubblicità visiva (tabelloni, striscioni, stendardi, schermi,.....) è subordinata all'autorizzazione dell'Amministrazione. La Concessionaria è tenuta ad espletare in proprio tutte le incombenze amministrative per le relative autorizzazioni.

Il Comune è esentato da tutte le spese per il collocamento del materiale pubblicitario. Il Concessionario è tenuto al ripristino originale degli spazi utilizzati per la pubblicità.

### **Art. 12 (Spese contrattuali)**

Sono a carico del Concessionario tutte le spese inerenti la stipula del contratto.

### **Art. 13 (Svincolo della garanzia)**

Lo svincolo della cauzione avverrà al termine del rapporto contrattuale a seguito di atto ricognitivo del responsabile del servizio.

#### **Art. 14 (Controversie)**

Per qualsiasi controversia fra le parti, relativa all'interpretazione, esecuzione e risoluzione della presente, sarà competente in via esclusiva il Foro di Brescia.

#### **Art. 15 (Interessi per ritardato pagamento)**

Qualora il pagamento del corrispettivo non avvenga entro i termini stabiliti all'art. 4 verranno applicati interessi di mora pari al tasso legale aumentato di 2 punti percentuali.

#### **Art. 16 (Rinvio alle vigenti norme)**

Per quanto non previsto nel presente capitolato si rinvia alle norme ed alle disposizioni di legge vigenti in materia.