

COMUNE DI CORSICO
(Provincia di Milano)

Allegato “B”

CAPITOLATO

per la concessione di locale, a piano terra, ad uso bar, sito in struttura ricreativa per anziani, di proprietà comunale, presso il Parco Cabassina.

Art. 1 OGGETTO

L'oggetto della concessione è il locale bar, in struttura ricreativa per anziani, di proprietà comunale presso il Parco Cabassina, per servizio bar, caffetteria, tavola fredda ed attività connesse ed autorizzate. **E' tassativamente vietata l'installazione, all'interno del locale, di qualsiasi apparecchio elettronico di intrattenimento e svago (videopoker, videogiochi, ecc;) ancorché ammesso dalla normativa in vigore.**

Il concessionario dovrà accettare che gli iscritti all'Associazione Cittadina “III” Eta' (Centro Anziani Cabassina) possano accedere ai locali del bar senza obbligo di consumazione e dovrà collaborare con le iniziative promosse dall'Amministrazione comunale.

Art. 2 DURATA

La durata della concessione è fissata in anni 3 (tre), a decorrere dalla data di stipulazione del contratto e non può essere rinnovata in modo automatico, ma solo previa richiesta del concessionario che dovrà pervenire, all'Amministrazione comunale, 6 (sei) mesi prima della scadenza.

Art. 3 CANONE DI CONCESSIONE E SPESE

Il canone di concessione è determinato in € e dovrà essere versato in due soluzioni, entro 15 giorni dalla richiesta di pagamento.

Tale canone è comprensivo di rimborso spese forfetario per gas, energia elettrica e acqua.

Il ritardo nel pagamento del canone e delle spese comporterà l'applicazione degli interessi moratori legali.

Sono altresì a carico del concessionario tutte le spese relative all'esecuzione delle prestazioni di cui al successivo art. 4.

Art. 4 PRESTAZIONI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario la pulizia e la sorveglianza dei locali concessi, degli spazi esterni circostanti e dei servizi igienici.

Art. 5 ABBANDONO DEL SERVIZIO

L'attività di servizio bar da attuarsi nei locali concessi, nonché le prestazioni di cui all'art. 4, non possono essere, in nessun caso, sospese o abbandonate senza il preventivo benestare dell'Amministrazione comunale, salvo causa di forza maggiore che, in ogni caso, devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione

In ogni caso di arbitrario abbandono o sospensione, l'Amministrazione comunale potrà sostituirsi, o fare sostituire il concessionario per l'esecuzione d'ufficio, senza alcuna formalità, addebitando le relative spese al concessionario.

Art. 6 OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

Oltre l'osservanza di tutte le norme specificate nel presente Capitolato, il concessionario avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dai propri collaboratori tutte le disposizioni previste dalle leggi e regolamenti in vigore durante l'esecuzione del contratto.

In particolare il concessionario dovrà essere in possesso delle licenze ed autorizzazioni amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività.

Art.7 COLLABORATORI

Nel caso di utilizzo di dipendenti o collaboratori, il concessionario dovrà applicare al relativo rapporto di lavoro la vigente disciplina giuridica ed economica.

Art.8 ARREDAMENTO ATTREZZATURE E MANUTENZIONE LOCALI

All'inizio della durata della concessione verrà redatto e sottoscritto da ambo le parti verbale contenenti tutti i beni mobili (arredi, attrezzature) di proprietà comunale che dovranno essere restituite in buono stato di conservazione, tranne per il normale degrado per l'uso quotidiano, alla scadenza della concessione.

Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spesa, alla manutenzione ordinaria dei locali e alla manutenzione ordinaria e straordinaria delle attrezzature e arredamento di proprietà comunale. Resta a carico dell'Amministrazione comunale la manutenzione straordinaria dei locali e degli impianti tecnologici.

Art.9 DEPOSITO CAUZIONALE

A garanzia dei patti stabiliti con il presente atto, il concessionario presterà una cauzione pari ad una annualità del canone offerto in sede di gara, a mezzo di fidejussione bancaria, assicurativa o in titoli di Stato.

Art 10 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' fatto assoluto divieto, al concessionario, di cedere il presente contratto, a pena di nullità e conseguente risoluzione della concessione senza alcun obbligo a carico dell'Amministrazione comunale per gli eventuali danni che dovessero risultare da tale comportamento del concessionario. Tutti gli altri casi di modifica societaria dovranno essere messi tempestivamente a conoscenza dell'Amministrazione comunale.

Art.11 CONTROLLO DA PARTE DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

L'Amministrazione comunale, attraverso i propri uffici competenti, provvederà, periodicamente al controllo del servizio, della conduzione dei locali concessi e della regolare esecuzione delle prestazioni di cui all'art.4.

Art. 12 PENALITA'

In caso di inadempienza degli obblighi contrattuali assunti, al concessionario verranno applicate penalità di ammontare compreso tra un minimo di €. 100,00= e un massimo di €.300,00=, determinate dalla Giunta comunale, fatto salvo il pagamento di eventuali maggiori danni. L'applicazione della penalità sarà preceduta da formale contestazione, alla quale il concessionario avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro 15 giorni dalla notifica.

Art.13 ESECUZIONE D'UFFICIO

Ove il concessionario, regolarmente diffidato, non ottemperi agli ordini ricevuti, relativi agli obblighi assunti con il presente atto, l'Amministrazione comunale avrà la facoltà di far eseguire d'ufficio e a spese del concessionario, i lavori necessari utilizzando il deposito cauzionale che dovrà essere reintegrato dal concessionario entro trenta giorni dal ricevimento della formale richiesta.

Art. 14 DECADENZA DALLA CONCESSIONE

Il concessionario decade, di diritto, dalla concessione in caso di fallimento, di liquidazione o cessazione dell'attività, per perdita dei requisiti necessari, per legge, alla gestione dell'attività in oggetto, per violazione del divieto di cui all'art. 1.

Per i danni subiti a causa della pronuncia di decadenza, l'Amministrazione comunale potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'art.9.

Art. 15 REVOCA DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere revocata, senza alcun indennizzo per il concessionario:

- a) quando si verificano, nell'esercizio, gravi irregolarità o ripetute irregolarità anche non gravi, debitamente contestate al concessionario.
- b) quando il concessionario, per inosservanza degli obblighi di legge non permette il regolare funzionamento dell'esercizio;
- c) quando il concessionario non provveda al pagamento del canone di concessione entro le date stabilite, nonostante il formale sollecito.

Anche in caso di revoca della concessione l'Amministrazione comunale potrà rivalersi sulla cauzione di cui all'art. 9.

Art. 16 EFFETTI DELLA DECADENZA E DELLA REVOCA DELLA CONCESSIONE

A seguito della declaratoria di decadenza o della pronuncia di revoca, l'Amministrazione comunale ha l'immediata facoltà, anche in pendenza di opposizione e/o ricorso, di gestire in proprio o nei modi che riterrà più opportuni, l'attività oggetto della presente concessione.

Art.17 TARIFFE

Tutte le tariffe e i prezzi praticati non dovranno essere superiori a quelli previsti dagli appositi listini.

L'Amministrazione comunale si riserva di verificare in qualsiasi momento e senza preavviso, tramite propri incaricati, che sia rispettata tale disposizione.

Art.18 ORARI E CHIUSURA PER FERIE

Il concessionario dovrà rispettare gli orari di apertura e chiusura del locale concesso concordati ed autorizzati dall'Amministrazione comunale.

Il locale bar deve essere, obbligatoriamente, aperto e funzionante durante tutte le manifestazioni, di qualsiasi tipo (culturali, ricreative, sportive) e durata, che si svolgono nel Parco Cabassina.

Qualora tali manifestazioni dovessero svolgersi in giornata corrispondente al turno di riposo settimanale il concessionario potrà, previa comunicazione, modificare il giorno di chiusura settimanale.

Il concessionario dovrà altresì comunicare, formalmente, con congruo anticipo, al Servizio competente, il calendario di chiusura per ferie.

Art. 19 ASSICURAZIONE

Il concessionario assume l'impegno di contrarre, con primario Istituto Assicurativo, adeguata assicurazione contro i rischi di incendio, furto e responsabilità civile derivante dall'esercizio dell'attività, a terzi e loro cose e/o al locale concesso e alle attrezzature ed arredi di proprietà comunale.

Copia del contratto di assicurazione dovrà essere consegnata al momento della firma del contratto di concessione.

Art. 20 AVVIAMENTO

Considerata la natura di concessione amministrativa del presente atto, al concessionario non può essere riconosciuto alcun diritto e/o compenso per la perdita dell'avviamento commerciale al momento della cessazione, per qualsiasi motivo, della concessione.

Art. 21 CONTROVERSIE

Per tutte le controversie che dovessero sorgere tra l'Amministrazione comunale e il concessionario è competente il Foro di Milano

Art.22 RIFERIMENTI NORMATIVI

Per quanto non previsto dal presente atto di concessione, si fa riferimento alle disposizioni di leggi e regolamenti vigenti in materia.

CORSICO li

L'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

IL CONCESSIONARIO