

CAPITOLATO D'APPALTO PER CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI IN PASSAGGIO "PARCO DEL BORGO" DA ADIBIRSI AD ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE

ART. 1 - FINALITÀ ED OGGETTO DELL'APPALTO.

L'appalto ha per oggetto la concessione in uso dei locali per la conduzione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande appalto con annessa manutenzione ordinaria del parco pubblico adiacente, di proprietà comunale sito in passaggio "Parco del Borgo", secondo le modalità e le caratteristiche prescritte dal presente Capitolato.

ART.2 - DESCRIZIONE SOMMARIA DEI LOCALI CON ANNESSO PARCO PUBBLICO.

I locali con annesso parco pubblico constano dei seguenti elementi:

- locale commerciale direzionale mq. 125 circa, con annessi servizi igienici di mq. 14 circa;
- laboratorio di pasticceria mq. 57 circa con annessi servizi igienici di mq. 4 circa;
- area verde mq. 2740,00 circa;

nonché di tutte le attrezzature che saranno rilevate nel verbale di consegna di cui al successivo art. 7.

ART. 3 CORRISPETTIVO.

Il corrispettivo definitivo annuo dovuto al Comune per la concessione in appalto verrà determinato sulla base della migliore offerta presentata dalla ditta che risulterà aggiudicataria dell'appalto, la base d'asta viene fissata in €. 19.000,00 (diciannovemila euro). L'appaltatore verserà il canone annuo in 2 rate semestrali anticipate di pari importo.

Detto canone sarà aggiornato annualmente in aumento nel limite del 75% della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (periodo riferimento maggio).

Per i periodi di concessione non coincidenti con la durata dell'anno solare il corrispettivo verrà corrisposto in rapporto ai giorni di effettiva gestione.

ART. 4 CAUZIONE.

Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare la cauzione definitiva nella misura di una annualità di canone.

La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante l'appalto per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento e inesatto adempimento dei suoi obblighi.

La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e ben giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere il servizio senza preavviso o giustificato motivo.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione avesse dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

ART. 5 ELEZIONE DI DOMICILIO-OBBLIGO RESIDENZA.

Per tutti gli effetti del presente contratto il Concessionario elegge domicilio nel Comune di Villa d'Almè in via Locatelli Milesi, 16. Tutte le intimazioni, le assegnazioni di termini ed ogni altra notificazione dipendente dal contratto d'appalto, saranno effettuati a mezzo del Messo Comunale o raccomandata postale.

ART. 6 SPESE A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutte le spese relative e conseguenti al contratto, nessuna eccettuata o esclusa.

ART. 7 DECORRENZA E DURATA DEL CONTRATTO.

Tutti gli effetti attivi e passivi del contratto decorreranno dalla data di consegna delle cose, che risulterà dall'apposito verbale redatto all'Ufficio Tecnico Comunale.

La concessione in uso dei locali avrà durata di anni 20 (venti).

Il concessionario dovrà comunicare la disdetta anticipata del presente contratto con un preavviso di almeno 6 mesi, in caso contrario verrà introitata l'intera cauzione.

ART. 8 DESCRIZIONE SOMMARIA DELLE PRESTAZIONI.

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) conduzione di attività di somministrazione di alimenti e bevande confacente con la destinazione residenziale del contesto urbano acquisendo le necessarie autorizzazioni allo svolgimento di detta attività che dovrà avvenire osservando le relative disposizioni di legge;
- 2) apertura giornaliera al pubblico dell'attività dalle ore 7.00 alle ore 20.00, salvo diversamente disposto in occasione di iniziative e manifestazioni organizzate in zona;
- 3) manutenzione ordinaria delle aree verdi sopra indicate con effettuazione di almeno n. 7 tagli erba all'anno e potatura piante e siepi per almeno n. 2 volte l'anno e comunque garantendo alle aree verdi la dovuta corretta manutenzione in ragione delle diverse condizioni climatiche.

ART. 9 ONERI ED OBBLIGHI DIVERSI A CARICO DEL CONCESSIONARIO.

Il concessionario accetta ed assume a suo completo ed esclusivo carico i seguenti oneri ed obblighi, con rinuncia del diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti dell'Amministrazione Comunale:

- 1) provvedere, prima della firma del contratto, se non già fatto, a costituirsi in ditta adempiendo con ciò a tutti gli obblighi stabiliti dalle vigenti disposizioni di legge in relazione all'attività svolta;
- 2) pagamento di ogni imposta, tassa o tributo comunque dipendente dal contratto o dall'attività svolta;

3) esecuzione della manutenzione ordinaria delle cose consegnate onde assicurare la piena e continua funzionalità dell'attività nonché l'adozione delle cautele necessarie per garantire la sicurezza e l'incolumità delle persone e delle cose per evitare danni ai beni pubblici e privati, assumendo integralmente ogni e qualsiasi responsabilità in caso di infortuni sollevandone l'Amministrazione Comunale;

4) stipulazione di un'assicurazione per responsabilità civile sui rischi derivanti nella gestione dell'attività con un massimale minimo di € 1.500.000,00;

5) pagamento delle spese per la fornitura di pubblici servizi, quali: acqua, gas metano, energia elettrica e telefono e delle spese condominiali relative all'unità immobiliare;

6) pieno rispetto di ogni disposizione regolamentare o specifica deliberata dall'Amministrazione Comunale per la gestione dei locali e del suo utilizzo;

7) obbligo di segnalazione all'Amministrazione Comunale di qualsiasi Inconveniente, irregolarità o manomissione riscontrati, nonché la denuncia alle competenti autorità quando il fatto costituisca reato;

8) obbligo di fornire all'Amministrazione Comunale dati, notizie, informazioni ed ogni altro elemento connesso allo svolgimento della concessione;

9) possesso della autorizzazione commerciale per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 10 DIVIETI.

All'appaltatore è fatto divieto di:

1) cedere in tutto o in parte l'appalto a terzi, salvo autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale;

2) apportare alcune modifiche all'edificio senza il consenso scritto da parte dell'Amministrazione Comunale;

3) utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente capitolato;

4) svolgere attività di intrattenimento che possano arrecare disturbo alla quiete pubblica.

ART. 11 CAUSE DI RESCISSIONE.

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.

Il mancato pagamento del corrispettivo del presente appalto se il ritardo supera 6 mesi.

ART. 12 ONERI OBBLIGHI A CARICO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE.

Sono posti a carico dell'Amministrazione Comunale i seguenti oneri:

1) manutenzione straordinaria dell'edificio con esclusione di quella che si dovesse rendere necessaria a causa di negligenza, incuria o imperizia del concessionario e ogni altra attività non prevista a carico del concessionario;

2) assicurazione contro incendi e per la copertura della responsabilità civile derivante dalla proprietà dell'edificio, e per l'uso che ne viene fatto.

ART. 13 SVINCOLO DELLA CAUZIONE.

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

ART. 14 COSTITUZIONE IN MORA.

Tutti i termini e le comminatorie contenuti nel presente capitolato operano di pieno diritto senza obbligo per l'Amministrazione Comunale della costituzione di mora dell'appaltatore.

ART. 15 INTERESSI PER RITARDATO PAGAMENTO

Qualora il pagamento del corrispettivo non avvenga entro i termini fissati all'art. 3 verranno applicati interessi di mora pari al tasso legale aumentato di 2 punti percentuali.

ART. 16 RINVIO ALLE NORME VIGENTI.

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