

CAPITOLATO D'ONERI RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DELLA STRUTTURA RICETTIVA DENOMINATA "PIRAMIDE DELLE ERBE" ADIBITA A OSTELLO E STRUTTURE CONNESSE.

ART. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. Il Comune di Sale San Giovanni intende affidare in concessione la struttura denominata “piramide delle erbe” per l’esercizio di attività di bar, ristorante e ostello.
2. La finalità di tale concessione è di offrire alla cittadinanza uno spazio ricettivo e aggregativo, alle condizioni previste nel presente capitolato d’oneri.

ART. 2 – DESCRIZIONE DEGLI IMMOBILI E MOBILI

1. La distribuzione dei locali da assegnare risulta così costituita:

Piano terra

- sala piramide
- sala da pranzo
- cucina e spogliatoio
- servizio igienico

Piano primo

- n. 4 camere con bagno
- servizio igienico

2. I locali in concessione verranno consegnati con i mobili, attrezzature, impianti ad uso bar-ristorazione come di seguito elencati:

quantità	descrizione
10	Tavoli
40	Sedie
3	Vetrinette basse (larghezza 98cm)
1	Self cooking center 6l elettrico
1	Supporto UGII standard per forno
1	Cucina gas 6 fuochi su vano armadiato
1	Banco bar e relativo rivestimento in legno con finitura corten
1	Modulo refrigerato completo di accessori
1	Frigorifero
1	Cassettiera
1	Tavolo inox
1	Lavatoio inox
1	Lavastoviglie
1	Cappa con motore e tubazioni
8	Tavoli 80x80 tinta noce e basamento in ghisa
30	Sedie impagliate mod. Venezia tinta noce
16	Armadi cm. 60x60x195 anta +cassetti
4	Armadi cm. 45x60x195x anta +cassetti
4	Scrivanie cm. 90x60
4	Sedie polipropilene arancio
10	Letti a castello con doghe e scalette
20	Materassi ignifughi mis. 80x190

ART. 3 – SOGGETTI AMMESSI

1. Il presente bando è rivolto ai privati, alle imprese individuali e societarie. Per la partecipazione è necessario non trovarsi in una delle cause di impedimento all’esercizio dell’attività di vendita e somministrazione di cui all’articolo 71 c. 1, 2, 3 e 4 del D. Lgs. 26/3/2010 n° 59.

2. I soggetti interessati alla partecipazione del bando, devono inoltre possedere i requisiti professionali di cui all'articolo 71 c. 6 del D. Lgs. 26/3/2010 n° 59.

3. Non sono ammessi a partecipare alla gara i soggetti debitori nei confronti del Comune di Sale san Giovanni ai fini tributari (ICI, IMU, TASI, TARI, Imposta sulla pubblicità, Tassa Occupazione spazi pubblici), per servizi a domanda individuale.

ART. 4 - CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone annuo dovuto al Comune di Sale San Giovanni per la concessione degli immobili di cui all'art. 2 sarà determinato sulla base della migliore offerta (maggiorato dell'Iva vigente, se dovuta) presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario.

2. Il canone annuo a base d'asta viene fissato in euro 7.000,00 (settemila/00). Il corrispettivo da versare al Comune verrà aggiornato annualmente decorso il primo anno di concessione. L'aggiornamento in aumento sarà pari al 100% dell'ultima variazione dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati accertata dall'ISTAT. La corresponsione del canone decorrerà dalla data di sottoscrizione del contratto.

3. Il canone concessorio annuo, nella misura contrattualmente stabilita, dovrà essere corrisposto al Comune concedente in ratei mensili anticipati di importo equivalente. I relativi versamenti dovranno essere assicurati entro il primo giorno di ciascun mese.

ART. 6 – DURATA, REVOCA E DECADENZA DELLA CONCESSIONE

1. La concessione dei beni immobili e mobili di cui al presente bando sarà formalizzata mediante apposito Contratto, da stipularsi tra il Responsabile dell'Area Tecnica ed il soggetto individuato a seguito della procedura di gara dopo l'aggiudicazione definitiva.

2. La violazione da parte del concessionario degli obblighi e delle prescrizioni assunti, comporta l'immediata risoluzione del rapporto contrattuale, senza che il medesimo possa vantare alcunché a titolo di risarcimento danni.

3. Tutti gli oneri ed i diritti decorrono dalla data di sottoscrizione del Contratto e sono a carico del concessionario.

4. Il Contratto avrà durata di 6 (sei) anni a far tempo dalla data di sottoscrizione.

5. Alla scadenza il contratto decade di fatto e di diritto senza necessità di preventiva disdetta.

6. Il contratto potrà essere rinnovato, per un ugual periodo, a discrezione dell'Amministrazione e su richiesta scritta del concessionario da far pervenire almeno 6 (sei) mesi prima della data di scadenza.

7. E' fatto divieto di cedere il contratto, di locare o affidare a terzi in qualunque forma i locali concessi, nonché di cedere a terzi, anche in parte ed a qualunque titolo, l'attività di ristoro, pena la risoluzione immediata del rapporto concessorio.

8. Il Comune di Sale San Giovanni si riserva altresì la facoltà di risolvere anticipatamente il contratto, previo avvio del procedimento, al verificarsi di una delle seguenti circostanze:

- cessazione dell'impresa o cessazione dell'attività, oppure in caso di concordato preventivo, di fallimento, di stato di morosità persistente e di conseguenti atti di sequestro o pignoramento a carico del concessionario;

- destinazione dei locali ad usi diversi da quelli concessi;

- gravi e ripetute inottemperanze alle disposizioni pattuite nel Contratto di concessione;

- grave danno all'immagine dell'Amministrazione, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della risoluzione del Contratto;

- fruizione non autorizzata, anche parziale, del bene stesso da parte di un soggetto diverso dal concessionario/soggetto assegnatario.

9. Qualora il concessionario intenda recedere prima della scadenza dalla convenzione deve darne preavviso scritto con un anticipo di almeno 6 (sei) mesi.

10. Il Comune si riserva altresì di esercitare il diritto di recesso nel caso si rendessero necessari interventi funzionali alla conservazione, all'adeguamento o all'ampliamento della struttura in cui sono ubicati i vani concessi, senza che il concessionario possa nulla pretendere. In tal caso il Comune concedente dovrà comunicare per iscritto la decisione di recedere inviando apposita raccomandata con avviso di ritorno con anticipo di almeno sei mesi rispetto al termine stabilito per la consegna dei locali.

ART. 7 - RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE ALL'ESERCIZIO

1. Il concessionario dovrà provvedere ad inoltrare a sue spese la Segnalazione Certificata di Inizio di Attività (SCIA) allo Sportello SUAP del Gal Mongioie.

ART. 8 – UTILIZZO DEI BENI ASSEGNATI

1. Il concessionario non potrà apportare modifiche agli immobili e alle attrezzature concessi, se non previo consenso scritto del Comune. In tal caso le modifiche, migliorie, sostituzioni verranno acquisite al patrimonio comunale al termine della concessione.

2. La manutenzione ordinaria è in carico al concessionario.

3. Sono a carico del concessionario tutte le spese di allaccio alle utenze gas e acqua potabile ed il rimborso al Comune di Sale San Giovanni dei costi relativi alle bollette di energia elettrica relativi all'immobile dato in concessione.

ART. 9 – CAUZIONE DEFINITIVA

1. Il concessionario, a garanzia del rispetto degli obblighi contrattuali ed a copertura di eventuali danni arrecati alla struttura ed al suo contenuto, è tenuto a prestare una cauzione, il cui ammontare è pari ad 1/10 del valore di contratto pari ad € 4.200,00. La garanzia dovrà avere validità fino a sei mesi dopo la scadenza del contratto.

2. Tale cauzione dovrà essere presentata tramite fidejussione bancaria o polizza fideiussoria rilasciata da primaria compagnia assicurativa. La garanzia dovrà contenere obbligatoriamente la seguente dicitura: "La banca/assicurazione si impegna a versare al Comune di Sale San Giovanni l'importo totale o minore richiesto, ogni eccezione rimossa e nonostante eventuali opposizioni e/o controversie pendenti sulla sussistenza e/o esigibilità del credito e con espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del c.c. ed alla decadenza dei termini di cui all'art. 1957 c.c., entro e non oltre 15 giorni dalla richiesta scritta a mezzo di raccomandata A.R. da parte del Comune di Sale san Giovanni, contenente l'indicazione delle somme richieste".

ART. 10 - ASSICURAZIONE FURTO ED INCENDIO E R.C.T. – RESPONSABILITA' DEL GESTORE

1. L'aggiudicatario dovrà stipulare una o più polizze assicurative, per tutta la durata della concessione, con massimale pari almeno a € 400.000,00 a garanzia di eventuali danni (incendio, scoppio, perdite e schizzi d'acqua o altri liquidi, contatti accidentali con parti attive di tensione, ecc.) alla struttura ed al suo contenuto oggetto della concessione. All'atto della consegna dei locali, indipendentemente dalla coincidenza con l'effettivo inizio dell'attività di somministrazione, l'aggiudicatario dovrà depositare presso l'ente copia di dette polizze assicurative.