

CONVENZIONE PER L’AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI BAR – RISTORO DA ESPLETARSI MEDIANTE CONCESSIONE IN USO DEI LOCALI DELL’ISTITUZIONE E RELATIVE PERTINENZE FUNZIONALI ALL’ESERCIZIO DELL’ATTIVITÀ SITI ALL’INTERNO DELLA STRUTTURA DELL’OSPEDALETTO IN C.DA SALINELLE NEL COMUNE DI LASCARI

Art. 1 - OGGETTO DELLA GARA

Il presente appalto ha per oggetto la concessione in uso dei locali dell’Istituzione da adibire a servizio di bar e relative pertinenze funzionali all’esercizio dell’attività, siti all’interno del complesso denominato Ospedaletto, nelle disponibilità dell’Istituzione Spazio Socio – Culturali Ospedaletto, sito nel Comune di Lascari in c.da Salinelle

L’area oggetto della concessione dei locali di cui alla presente convenzione è individuata nell’allegata planimetria con il colore giallo (All. 1) e viene consegnata nello stato di fatto e manutentivo in cui si trova, pertanto eventuali lavori di adeguamento saranno a carico dell’aggiudicatario che potrà detrarre l’importo dei lavori, debitamente documentati e preventivamente autorizzate dall’Istituzione, dal canone di concessione, fino alla concorrenza dell’importo massimo contrattuale per canone di concessione.

I locali saranno consegnati all’aggiudicatario mediante redazione di verbale di consegna che, debitamente sottoscritti dall’aggiudicatario e da personale dell’Istituzione e dal tecnico incaricato dell’UTC, sarà allegato al contratto.

Art. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà una durata di anni 6 (sei) a decorrere dal verbale di consegna dell’immobile.

La scadenza della stessa viene fissata al 31 dicembre successivo al sesto anno dalla sottoscrizione del contratto di concessione.

Alla scadenza dei sei anni, nell’eventualità di rinnovo della presente Convenzione, il canone annuo sarà adeguato tenendo conto dei prezzi correnti di mercato sia dei locali che degli obblighi incombenti sulla ditta aggiudicataria in base al successivo art. 8 - **Responsabilità e obblighi del concessionario.**

Art.3 – CANONE ANNUO A BASE DI GARA

Il canone posto a base di gara ammonta a € 3.000,00 per l’intero periodo di 6 (sei) anni, da corrisondersi in rate semestrali posticipate a decorrere dal terzo anno di attività:

Per ogni anno di attività, primo e secondo compreso, dovrà essere versato all’Istituzione la somma fissa di € 1.000,00 da sommare al canone annuo di cui al presente articolo, a titolo di rimborso spese per l’uso della utenza elettrica, che resta a carico dell’Istituzione, in semestralità posticipate, entro il 31 luglio e il 31 gennaio ad eccezione del primo pagamento che sarà versato in relazione al tempo intercorso dalla firma del contratto alla scadenza della semestralità solare.

Art. 4. ATTREZZATURA E ARREDI

L’attrezzatura minima deve comprendere:

Banco bar completo con estensione minima ml. 1,00

Gruppo cella frigo a temperatura normale completa di impianto

Macchina per caffè

Vetrina per esposizione prodotti

Arredamento armonizzato al contesto storico dell’edificio

Art. 5. PERSONALE ADDETTO

n. 1 addetto con qualifica di “banconista” per tutto il periodo di apertura dei locali

n. 1 addetto al servizio di pulizia dei locali, di giardinaggio, magazzino, custodia e varie

Art. 6 - OFFERTA

La presentazione dell’offerta dovrà seguire le indicazioni specificate nel bando di gara.

L'aggiudicazione sarà effettuata mediante il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa.

Art. 7 – ORARI E GIORNI DI APERTURA E CHIUSURA

L'orario di apertura e chiusura del servizio di bar ristoro dovrà essere preventivamente concordato con la Direzione dell'Istituzione.

Non vi è obbligo di effettuare il turno di riposo settimanale. In caso di chiusura, questa deve essere concordata preventivamente con la Direzione dell'Istituzione.

La gestione dovrà altresì garantire variazioni di apertura e/o orario del Bar, in giorni feriali e festivi, in relazione alle diverse attività o iniziative programmate dall'Istituzione.

La gestione dovrà porre particolare attenzione affinché non si creino situazioni (es. rumori) che contrastano con le attività dell'Istituzione medesima che ha sempre e comunque la priorità nell'organizzazione degli spazi e dei tempi.

L'eventuale chiusura dell'esercizio per ferie dovrà essere concordata con la Direzione dell'Istituzione

Art. 8 - RESPONSABILITA' E OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario deve conformarsi a tutte le leggi e regolamenti in vigore che disciplinano l'attività oggetto della concessione;

si obbliga, inoltre, ad ottenere tutte le autorizzazioni e a rispettare tutte le formalità amministrative necessarie allo svolgimento dell'attività di bar - ristoro.

Fatti salvi gli obblighi e gli oneri di cui a tutti gli altri articoli della presente Convenzione, è fatto obbligo al concessionario:

- a) di custodire i locali dell'Istituzione, compresi quelli che non sono oggetto della concessione per la realizzazione del bar ristoro, con la diligenza del buon padre di famiglia. L'area oggetto del presente obbligo è individuata nell'allegata planimetria con il colore giallo (All. 2) e comprende sia i fabbricati che il giardino;
- b) di mantenere i locali e gli spazi dati in concessione in perfette condizioni igienico-sanitarie e di sicurezza;
- c) di provvedere alla pulizia di tutto il complesso di cui al citato All.2., nella pulizia è compreso l'allontanamento dei rifiuti ed il loro corretto smaltimento secondo la vigente normativa;
- d) di provvedere alla cura e alla manutenzione del giardino situato all'interno del complesso Ospedaletto e degli spazi esterni adiacenti, secondo le direttive impartite dall'Istituzione;
- e) di provvedere a propria cura e spese all'approvvigionamento idrico, sia per le esigenze dell'esercizio commerciale che per quelle dell'Istituzione;
- f) di effettuare, per tutta la durata della concessione, il servizio di custodia di tutto il complesso e di portineriato;
- g) di provvedere in occasione di convegni, congressi, riunioni o altre adunanze, alla cura, pulizia, sistemazione della sala convegni e degli altri locali e spazi che all'uopo saranno utilizzati, assicurando la funzionalità degli apparati e strumenti necessari per lo svolgimento di tali manifestazioni e prestandone l'assistenza per tutta la loro durata;
- h) di provvedere in occasione di concerti, spettacoli ed eventi vari, che si svolgeranno negli spazi esterni, alla cura e alla manutenzione degli stessi, all'allestimento della platea, alla sistemazione degli elementi di arredo che saranno ritenuti funzionali allo svolgimento delle manifestazioni in programma, secondo le indicazioni impartite dalla Direzione, prestando assistenza e supporto tecnico e logistico prima, durante e dopo gli spettacoli;
- i) di provvedere, in occasione di allestimenti museali e di mostre alla vigilanza e alla custodia e di prestare tutta l'assistenza logistica, tecnica e funzionale per tutta la durata degli allestimenti stessi;
- j) Il servizio di bar-ristoro non potrà essere interrotto senza giustificazione ritenuta congrua dal Direttore dell'Istituzione. In caso di interruzione, l'Istituzione, salva comunque la facoltà di recesso, procederà a formale contestazione ed avrà facoltà di applicare una penale contrattuale

di € 25,00 per ogni giorno ingiustificato, di mancata prestazione per la prima settimana, che aumenterà ad € 50,00 nei periodi successivi alla prima settimana;

- k) di rispondere direttamente, per tutta la durata della concessione, di tutti i danni di qualsiasi natura, diretti e indiretti, arrecati a persone, cose, opere e materiali, sia all'Istituzione che a terzi, che siano conseguenza del comportamento proprio o del proprio personale, anche nel caso di danni provocati da negligenza o da una non corretta custodia. A tale scopo il concessionario dovrà stipulare idonea polizza assicurativa per la responsabilità civile, che dovrà avere un massimale di € 500.000,00 e dalla quale dovrà espressamente risultare che l'Istituzione, i suoi beni ed il suo personale sono considerati terzi. Copia della polizza dovrà essere consegnata all'Amministrazione comunale prima della sottoscrizione del contratto; inoltre, ogni anno il concessionario dovrà consegnare all'Amministrazione copia delle relative quietanze di pagamento
- l) di adibire i locali e gli spazi oggetto della concessione esclusivamente agli usi consentiti dalla presente convenzione, pena la decadenza della concessione stessa. A tal fine il concessionario deve esibire prima dell'inizio dell'attività, e comunque non oltre tre mesi dall'affidamento, le autorizzazioni amministrative necessarie per la somministrazione di alimenti e bevande da richiedere agli uffici comunali competenti;
- m) di sostenere per intero le spese necessarie per l'acquisto delle attrezzature e degli arredi per i locali dati in concessione. E' fatto divieto assoluto di uso di bombole di gas metano, GPL o similari. Attrezzature ed arredi dovranno essere conformi alla normativa vigente. Essi dovranno anche corrispondere, dal punto di vista estetico, al decoro del contesto in cui il locale risulta inserito;
- n) di provvedere, a proprie spese, alle necessarie opere di manutenzione ordinaria dei locali concessi in uso per l'esercizio dell'attività di bar-ristoro (imbiancatura, sostituzione e riparazione di quanto soggetto ad usura, ecc.) e di sostituire le attrezzature e gli arredi non più efficienti o decorosi previa autorizzazione della Direzione dell'Istituzione.
- o) di assicurare il buon funzionamento del servizio garantendo la presenza di prodotti di buona qualità ed in quantità sufficiente a soddisfare l'esigenza del pubblico. I prezzi applicati devono mantenersi nella media dei prezzi praticati dagli analoghi esercizi in ambito cittadino.
- p) il listino dei prezzi dovrà essere esposto al pubblico;
- q) di rispettare tutte le disposizioni relative alla tutela antinfortunistica del personale dipendente, all'assicurazione degli operatori e alla previdenza sociale. Il concessionario dovrà pertanto assicurare l'osservanza delle leggi e dei decreti vigenti relativi alla prevenzione ed assicurazione per infortuni sul lavoro, alle previdenze varie per la disoccupazione involontaria, invalidità e vecchiaia, TBC ed altre malattie professionali, e di ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire durante la concessione riguardante la tutela dei lavoratori;
- r) di essere in regola con tutte le disposizioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e in particolare con quanto previsto dal D. Lgs. 19/9/94 n. 626 e successive modifiche e/o integrazioni;
- s) di rispettare e far rispettare all'interno dell'area dell'Istituzione tutti i divieti stabiliti dal Consiglio di Amministrazione dell'Istituzione;
- t) di non manomettere in alcun modo gli impianti relativi alle utenze o qualunque elemento di carattere architettonico; qualora ciò accadesse, il concessionario dovrà risarcire il danno all'Amministrazione comunale proprietaria della struttura.
- u) Cauzione definitiva da presentarsi con le modalità previste dall'art. 113 del D. Lgs. 163/2006

Art. 9 – CONDIZIONI GENERALI

- a) L'Istituzione garantisce fin d'ora che non verrà autorizzata alcuna attività simile all'interno del complesso e nell'area di pertinenza, ad esclusione di quelle relative a manifestazioni di carattere straordinario e/o temporaneo o qualora si creino condizioni particolari in cui sia necessario un supporto straordinario per garantire un adeguato servizio all'utenza.

- b) Potrà essere autorizzata, previa richiesta da inoltrare all'Istituzione, l'uso degli spazi esterni per lo svolgimento dell'attività di bar ristoro, sempre che detta richiesta non interferisca con l'attività dell'Istituzione medesima che ha sempre e comunque la priorità nell'organizzazione degli spazi e dei tempi.
- c) In caso di effettuazione di lavori nella struttura dell'Istituzione della durata non superiore a 6 mesi, che comportino la chiusura, è prevista la sospensione del canone di concessione d'uso per il periodo necessario all'esecuzione dei lavori medesimi. Per l'effettuazione di lavori che comportino la chiusura del locale di bar-ristoro per un periodo superiore a mesi 6, oltre alla sospensione del canone, è prevista la possibilità, da parte del concessionario, di recedere dalla presente concessione. In entrambi i casi nessun indennizzo o risarcimento sarà dovuto dall'Istituzione al concessionario.
- d) L'Istituzione si riserva di nominare una commissione di vigilanza sul regolare espletamento degli obblighi contrattuali. La commissione verbalizzerà gli esiti delle proprie verifiche e le inoltrerà per gli eventuali provvedimenti di competenza del Direttore dell'Istituzione;
- e) Alla scadenza del contratto di concessione, in caso di risoluzione anticipata ovvero di decadenza della concessione, il concessionario dovrà provvedere a sua e spese a liberare da persone e cose di sua proprietà, i locali oggetto della concessione stessa, senza alcun diritto di rivalsa.

Art. 10 - RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – RECESSO

La presente concessione cesserà alla scadenza contrattuale e decadrà di diritto per inadempimento del concessionario agli obblighi fissati al punto 8 della presente Convenzione.

L'Istituzione per motivi di pubblico interesse, potrà disporre in qualunque momento la revoca della concessione dando un preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi con raccomandata con ricevuta di ritorno. Il concessionario potrà recedere dalla concessione a decorrere dal terzo anno della stessa e solo per comprovati motivi, dando un preavviso di 6 mesi a mezzo di raccomandata A. R.

In tutti i casi di grave inadempimento del concessionario, il contratto potrà essere risolto a mezzo comunicazione scritta dell'Istituzione con lettera raccomandata A. R.

In particolare l'Istituzione avrà facoltà di risolvere il contratto nei seguenti casi:

- gravi violazioni degli obblighi contrattuali non eliminate dal concessionario anche a seguito di diffida formale ad adempiere;
- sospensione o abbandono o mancata gestione del bar-ristoro;
- ripetuta dimostrazione di incapacità ad assolvere ai servizi ad un livello di qualità giudicato sufficiente dalla Direzione dell'Istituzione;
- per danni gravi provocati da dolo o colpa grave del concessionario o di suoi dipendenti;
- altri casi indicati nella presente convenzione.

In caso di risoluzione del contratto per grave inadempimento l'Istituzione incamererà la cauzione definitiva e richiederà eventuali ulteriori risarcimenti per danni di qualsiasi tipo provocati dal concessionario.

Art. 11 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E DI SUBCONCESSIONE DELL'ATTIVITA'

Sono vietate la cessione del contratto e la subconcessione, in tutto o in parte, dell'attività oggetto della concessione. La cessione dell'azienda (vendita o affitto) non sarà opponibile all'Istituzione e non determinerà la successione nel contratto, in deroga a quanto previsto dagli artt. 2558 e seguenti del codice civile.

La cessione del contratto e/o la subconcessione dell'attività comporterà *ipso facto* la decadenza della concessione, senza diritto ad alcun indennizzo.

Art. 12- ELEZIONE DOMICILIO LEGALE DEL CONCESSIONARIO

Agli effetti amministrativi e giudiziari l'aggiudicatario dichiarerà il proprio domicilio all'atto della sottoscrizione del contratto.

Art. 13 - FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti contraenti per l'interpretazione e l'esecuzione del contratto è competente il Foro Termini Imerese.

Art. 14 - RINVIO A NORME E REGOLAMENTI

Per tutto quanto non previsto e specificato nella presente convenzione si fa rinvio alle norme ed ai regolamenti applicabili in materia

ALLEGATI:

All.1 Planimetria locali oggetto della concessione in uso evidenziati in giallo

All. 2 Planimetria spazi oggetto di pulizia custodia e manutenzione evidenziati in giallo

LA DITTA

IL PRESIDENTE
