



Comune di MONTASOLA
Provincia di Rieti

P.zza S. Pietro, 1 - 02040 Montasola (RI) - Tel 0746/675177 Fax 0746/675188
Mail: comunemontasola@libero.it - Codice Fiscale : 00111190575

CAPITOLATO - CONTRATTO PER L'AFFIDAMENTO IN GESTIONE DEL CENTRO SOCIO-CULTURALE NEL CENTRO STORICO DI MONTASOLA CON ANNESSA MESCITA NONCHE' DEL CHIOSCO ADIBITO A BAR ALLOCATO NEL PARCO IL MONTE-

ART.1

Il presente capitolato disciplina l'affidamento in gestione del locale di proprietà comunale denominato "**Centro di intrattenimento socio culturale**" ubicato in via dell'Arco Scuro nonchè del chiosco adibito a bar denominato "**L'ANGOLO DI PETER PAN**" e allocato nel Parco Comunale:" IL MONTE".

ART. 2

Il locale ubicato in via dell'Arco scuro(centro storico) è già predisposto anche per l'attività di mescita assimilato a servizio bar e preparazione della gastronomia fredda;

La struttura è attualmente dotata di:

- n. 1 modulo retro bancone dotato di: top rivestito in ceramica, 2 lavelli in acciaio con relativi rubinetti, lastra in vetro di separazione zona preparazione con zona lavaggio, cassetto per fondi caffè, basi a sportelli e cassetti, vano per lavastoviglie (non fornita);
- n. 1 mobile alto a mensole e sportelli per esposizione prodotti;
- n. 3 mensole per appoggio bottiglie e bicchieri;
- n. 1 frigorifero marca Beko (h cm 85 circa);
- n. 1 frigorifero marca Candy con anta in vetro (h cm 85 circa);
- n. 1 bancone mescita con ripiani sottostanti;
- n. 1 piano d'appoggio a parete (h cm 110 circa);
- n. 3 mensole alte;
- n. 2 sgabelli in legno alti;
- n. 3 sedie in legno;
- n. 5 panche in legno disposte a parete con relativi schienali;
- n. 3 tavolini tondi (diam. Cm 65 circa);
- n. 1 armadietto per spogliatoio personale

Il Chiosco adibito a bar e **allocato nel PARCO IL MONTE** è attualmente dotato di:

ZONA BAR:

- n.1 bancone con piani in acciaio inox con lavello 2 vasche con gocciolatoio, piano per macchina caffè, cassetto svuota caffè, vano motore refrigerante, sotto piano refrigerato con n.2 sportelli e n.4 cassetti,
- n. 7 mensole in legno(cm12X90 ca) con reggi mensola;
- n. 1 mensolone triangolare per TV
- n.1 PIANO IN LEGNO (cm.50x100 ca)

ZONA PREPARAZIONE:

- n.1 frigorifero marca BEKO con display luminoso (h.1,85 ca)
- n.1 lavello in acciaio inox (cm.120X60 ca) ad una vasca e gocciolatoio con piano sottostante;
- n.1 piano in acciaio inox(cm130X60) con piano sottostante

ART. 3

In entrambi i locali viene esercitata l'attività di mescita.

L'esercizio dell'attività di mescita dovrà essere subordinata al rilascio di tutte le autorizzazioni, licenze, comunque denominate, necessarie per l'esercizio di tale attività.

ART. 4

La durata della gestione è di anni **uno**, rinnovabile con atto espresso, a decorrere dalla stipula del contratto. Il contratto potrà essere rinnovato di anno in anno fino ad un massimo di anni tre. Il rinnovo non è vincolante per l'amministrazione nel senso che, il responsabile del servizio d'intesa con la giunta può valutare di indire un nuovo bando.

ART. 5

Il canone di gestione e è di €20,00(per entrambe le strutture) oltre l'aumento rimesso in sede di gara mensili, da versarsi entro il cinque di ogni mese.

ART. 6

Il gestore si impegna a tenere indenne il Comune concedente da ogni e qualsiasi responsabilità verso terzi, collaboratori e dipendenti insorgenti in relazione all'esercizio dell'attività e l'uso del bene concesso.

ART. 7

Il gestore nell'esercizio della sua attività, nella eventualità di assunzione di dipendenti e/o collaboratori, dovrà rispettare tutte le norme in tema di contributi e ogni altro adempimento previsto dalle leggi applicabili in materia contrattuale vigente.

ART. 8

Il gestore si impegna a rispettare ogni norma vigente e che dovrà vigere in relazione alla attività di mescita assimilabile a servizio bar.

ART. 9

Il Comune concedente, si impegna ad eseguire interventi di manutenzione straordinaria, mentre le spese e gli interventi di manutenzione ordinaria e quelle comunque connesse all'espletamento dell'attività di mescolta delle strutture, saranno a carico del gestore. Il Comune si impegna ad esentare il gestore dal pagamento della tosap e della tari durante la durata dell'affidamento per entrambe le strutture. Lo stesso Comune si impegna a contribuire al pagamento delle spese di mantenimento delle strutture attraverso un contributo di € 1.000,00 annui, che verrà attribuito al gestore alla fine dell'anno, **dietro resoconto delle spese sostenute dallo stesso.**

Resta inteso che qualora le spese vive siano inferiori a € 1.000,00 il Comune ridurrà il contributo nella misura delle spese effettivamente sostenute. Per spese effettivamente sostenute si fa riferimento a quelle di: riscaldamento, energia elettrica, acqua, avvio dell'attività.

Qualora il gestore presenti delle iniziative a carattere socio-culturale nel "Parco Il Monte", l'Amministrazione nei limiti della normativa vigente e, di eventuali programmi di iniziative culturali già presentate, si riserva la relativa autorizzazione per l'espletamento delle stesse da parte del gestore.

Qualora il gestore richieda l'uso delle strutture comunali per l'organizzazione di eventi socio-culturali i costi per l'uso giornaliero verranno ridotti del 50 per cento rispetto ai costi stabiliti dal Comune.

Qualora il gestore richieda l'uso giornaliero di qualsiasi area comunale incluso il PARCO DEL MONTE per l'organizzazione di eventi socio-culturali sarà esonerato dal pagamento della tosap. Si precisa che nel concedere l'autorizzazione il Comune terrà conto dei pregressi programmi culturali presentati da altre associazioni.

ART. 10

Per una migliore definizione degli obblighi, rispettivamente del Comune e del gestore, relativi a manutenzione o riparazione, le parti si rimettono a quanto previsto dal c.c. in materia di locazione dei beni produttivi. Il gestore è tenuto a dare tempestiva informazione al Comune di tutte le riparazioni o interventi manutentivi straordinari che a suo avviso si rendano necessari.

ART. 11

In caso di urgenza il concessionario può procedere esso stesso ed in nome proprio, previa autorizzazione del Comune, ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria di competenza del Comune.

ART. 12

In forza di quanto affermato all'art.11 il gestore presenterà all'uopo apposita richiesta con la descrizione dell'intervento da effettuare, corredato da preventivo di spesa; il Comune deciderà se dare o meno l'avvio all'esecuzione dell'intervento che verrà effettuato a cura del gestore ed in nome proprio, avendo cura di non superare i limiti di spesa approvati dal Comune concedente. Nei casi di somma urgenza, il concessionario può procedere in nome proprio ad effettuare gli interventi di manutenzione straordinaria indispensabile e non rinviabile, contemporaneamente avvisando il Comune concedente. Quest'ultimo, qualora ritenga l'intervento inopportuno o non necessario, può disporre la sospensione.

Le fatture, le parcelle, ecc., relative agli interventi di straordinaria manutenzione disposti ai sensi del presente articolo dal gestore, devono essere intestate allo stesso. Gli interventi effettuati dal gestore, una volta conclusi, vengono sottoposti a verifica da parte del Comune che accerta la regolarità dell'esecuzione e la congruità dei relativi costi e per quanto riguarda gli interventi di cui all'art.9, accerta altresì la natura ordinaria o straordinaria dell'intervento stesso.

Le spese per gli interventi di manutenzione straordinaria effettuati dal gestore, ma di competenza del Comune, vengono rimborsati dal Comune concedente entro 120 giorni dalla presentazione della documentazione relativa.

ART.13

La parte gestore si impegna:

- ad utilizzare le strutture relative alla mesquita con la diligenza del buon padre di famiglia, conservando tutti i beni presenti nelle strutture nel loro stato ottimale;
- Ogni necessario miglioramento delle strutture sarà a carico del gestore che dovrà essere autorizzato dal Comune, miglioramenti che verranno acquisiti a titolo gratuito, dal Comune finita la gestione;
- a non modificare, né alterare l'impianto elettrico (compreso il non uso di prolunghe elettriche e prese aggiuntive), idraulico e di condizionamento. Resta inteso che il Comune consegna le strutture adeguate alle normative vigenti in materia di sicurezza e igiene, salvo la presenza di danni allo stato attuale occulti.
- al mantenimento in buono stato dell'area antistante i locali ovvero:
 - a- per quanto riguarda il locale ubicato nel centro storico il gestore dovrà procedere allo spazzamento dell'area e non posizionamento di alcun rifiuto nell'area indicata;
 - b- per quanto riguarda il chiosco del MONTE oltre alle osservazioni come al punto A) il gestore deve provvedere alla rimozione dell'erba e al mantenimento delle piante di abbellimento circostante il chiosco.
- I locali saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano e qualunque intervento necessario al completamento della stessa saranno a carico del gestore, previa verifica tecnica con il Comune. Il locale sito in via dell'arco scuro (centro Storico) viene concesso in gestione provvisto di :
 - n. 1 modulo retro bancone dotato di: top rivestito in ceramica, 2 lavelli in acciaio con relativi rubinetti, lastra in vetro di separazione zona preparazione con zona lavaggio, cassetto per fondi caffè, basi a sportelli e cassette, vano per lavastoviglie (non fornita);
 - n. 1 mobile alto a mensola e sportelli per esposizione prodotti;
 - n. 3 mensole per appoggio bottiglie e bicchieri;
 - n. 1 frigorifero marca Beko (h cm 85 circa);
 - n. 1 frigorifero marca Candy con anta in vetro (h cm 85 circa);
 - n. 1 bancone mesquita con ripiani sottostanti;
 - n. 1 piano d'appoggio a parete (h cm 110 circa);
 - n. 3 mensole alte;
 - n. 2 sgabelli in legno alti;
 - n. 3 sedie in legno;
 - n. 5 panche in legno disposte a parete con relativi schienali;
 - n. 3 tavolini tondi (diam. Cm 65 circa);
 - n. 1 armadietto per spogliatoio personale

IL CHIOSCO, adibito a bar e allocato nel parco il monte è provvisto di:

servizio igienico riservato al solo personale (bagno e antibagno)

Al gestore vengono concessi i servizi igienici sottostanti il salone polivalente. La custodia e la pulizia dei predetti servizi igienici è attribuita al gestore. I predetti bagni possono essere utilizzati dal Comune, dalle associazioni o da terzi privati in occasione di eventi o manifestazioni. In tal caso, la pulizia spetta a coloro che hanno organizzato la manifestazione o l'evento a conclusione di esse.

Inoltre il chiosco è dotato di:

ZONA BAR:

- n.1 bancone con piani in acciaio inox con lavello 2 vasche con gocciolatoio, piano per macchina caffè, cassetto svuota caffè, vano motore refrigerante, sotto piano refrigerato con n.2 sportelli e n.4 cassette,
- n. 7 mensole in legno (cm 12X90 ca) con reggi mensola;
- n. 1 mensolone triangolare per TV
- n.1 PIANO IN LEGNO (cm.50x100 ca)

ZONA PREPARAZIONE:

- n.1 frigorifero marca BEKO con display luminoso (h.1,85 ca)
- n.1 lavello in acciaio inox (cm.120X60 ca) ad una vasca e gocciolatoio con piano sottostante;
- n.1 piano in acciaio inox (cm 130X60) con piano sottostante

Al gestore spetta:

- vigilare sulla mancata circolazione di sostanze stupefacenti e/o eventi che possono turbare la quiete pubblica;
 - consentire l'aggregazione sociale, consentire l'accesso a chiunque interessato, predisporre il locale di attività di gioco da tavolo consentiti dalla legge;
 - Il pagamento delle bollette relative alla fornitura di energia elettrica, del riscaldamento, dell'impianto di condizionamento e della fornitura dell'acqua potabile;
 - la voltura delle utenze (acqua, luce ecc). Si precisa che il contatore del chiosco del **PARCO IL MONTE** ha una portata di 15 kw mentre quello del locale in via dell'arco scuro ha una portata di 4,5 kw
 - **è vietato espressamente il fumo;**
 - garantire la perfetta pulizia e l'igiene dei locali, nonché dell'arredo;
 - rispettare l'orario di apertura e di chiusura dei locali osservando il seguente orario: dalle nove alle tredici e dalle diciannove alle ventitré. Nelle giornate di lunedì e martedì l'orario di apertura sarà dalle ore nove alle tredici. Il predetto orario potrà essere ampliato dal gestore. Si precisa fin da adesso che, costituisce elemento determinante del patto, il rispetto dell'orario di apertura come innanzi generalizzato, orario valevole in tutti i giorni compresi la domenica e i festivi. Si precisa inoltre che, tale orario è da intendersi quale complessivo per entrambe le strutture, pertanto sarà a discrezione del gestore scegliere quale struttura aprire, anche in modo alternativo. Il gestore ha comunque diritto ad un giorno di lavoro riposo infrasettimanale che dovrà essere preventivamente comunicato al Comune
 - adibire personale qualificato e titolato allo svolgimento della attività ;
- Il Comune qualora il gestore presenti delle iniziative a carattere socio culturale nel " **PARCO IL MONTE**", nei limiti della normativa vigente, si riserva la relativa autorizzazione all'espletamento delle stesse da parte del gestore.
- Ad impegnarsi a collaborare con il Comune in occasione delle manifestazioni promosse da quest'ultimo o dalle associazioni culturali, assicurando l'apertura delle strutture durante tutto lo svolgimento della manifestazione.

ART.14

Il gestore è responsabile della perdita e del deterioramento del bene concesso ai sensi e per gli effetti delle disposizioni previste dal c.c.-

E' pure responsabile dei danni da terzi che egli abbia comunque ammesso (utenti, dipendenti, collaboratori) all'uso del bene.

ART.15

Per gravi inadempienze commesse dal concessionario, nonché per il mancato rispetto dell'orario richiesto dal Comune e certificato per 10 giorni consecutivi, previa contestazione degli addebiti, avrà diritto di risolvere il rapporto contrattuale come pure nel caso di fallimento del medesimo. Costituisce clausola risolutiva espressa il mancato inizio della attività a norma di legge entro il quindicesimo giorno dalla stipula del contratto.

ART. 16

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto, sono a carico del gestore.

ART. 17

Il contratto di gestione verrà registrato a carico gestore.

ART. 18

Il gestore, dovrà prima della stipula del contratto produrre deposito cauzionale pari ad €100,00 a garanzia del contratto .

Letto, approvato e sottoscritto

**Per il Comune di Montasola
-BARTOLINI Flora -**

Il Contraente

Per espressa accettazione dell'art.13 e 15 del presente contratto

**Per il Comune di Montasola
-BARTOLINI Flora-**

Il Contraente
