

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL SERVIZIO BAR E RISTORO DEL LOCALE SITO ALL'INTERNO DI UNA DELLE ROTONDE DELL'IMPIANTO BALNEARE "TOPOLINI" E PRECISAMENTE IN VIALE MIRAMARE N.76

Art. 1- La presente convenzione ha per oggetto la gestione del servizio di bar e ristoro del locale sito all'interno di una delle rotonde dell'impianto balneare "Topolini" e precisamente in Viale Miramare, 76 – Trieste .

Nella concessione è compresa l'area circostante al locale.

Lo svolgimento del servizio ha luogo nell'apposito locale succitato avente una superficie di 30 mq (come da allegata planimetria).

Art. 2 – L'affidamento della gestione del servizio bar e ristoro verrà aggiudicato, ai sensi degli articoli 73 lett. c) e 76 - I e Il comma del R.D. 23.05.1924, n. 827, al concorrente che avrà offerto il progetto migliore di ristrutturazione del locale elaborato da un tecnico specializzato, comprensiva di una parte grafica con individuazione dell'area di intervento e allegata relazione tecnica illustrativa degli elementi dell'intervento stesso. Le opere dovranno essere eseguite da ditta abilitata e a conclusione dei lavori dovrà essere consegnata al Servizio Sport adeguata documentazione tecnica, comprensiva della dichiarazione di conformità di cui al D.L. 22 gennaio 2008 n.37 (ex legge 46/90) e i disegni di quanto eseguito. L'offerta potrà essere supportata anche da immagini, fotografie, ecc. per rendere più chiare le peculiarità del progetto presentato.

I concorrenti potranno proporre anche eventuali servizi aggiuntivi(noleggio gratuito ombrelloni, sedie a sdraio, pulizia e assistenza bagnanti nella zona circostante).

La valutazione delle offerte verrà fatta da una Commissione all'uopo costituita, che sarà composta anche da un esperto per quanto riguarda la parte tecnica.

Resta fermo l'obbligo del pagamento di un canone annuo stabilito in Euro 1.345,50.- (fuori campo IVA), soggetto ad adeguamento annuale, sulla base delle quotazioni pubblicate dall'Agenzia delle Entrate – banca dati delle quotazioni immobiliari - , a decorrere dalla firma della Convenzione fino al 31 dicembre 2020 .

L'aggiudicatario, ai fini dell'esercizio dell'attività, dovrà munirsi di tutte le autorizzazioni prescritte e dovrà operare secondo le disposizioni dettate dalla normativa vigente, nel rispetto di quanto stabilito nella presente convenzione.

Art. 3 - L'affidamento della gestione avrà la durata di sette anni a decorrere dalla firma della Convenzione e scade di diritto il 31 dicembre 2020, senza obbligo di disdetta, che si intende data ed accettata sin d'ora per gli effetti del C.C.

Il Comune si riserva altresì la facoltà di stabilire la cessazione e la sospensione dell'affidamento della gestione e della presente convenzione a suo insindacabile giudizio, notificando regolare revoca con un anticipo di almeno tre mesi, qualora intervengano situazioni di disponibilità ed

utilizzo diverse da quelle attuali e tali da rendere opportuna una diversa forma gestionale del servizio bar.

Art. 4 - Il servizio viene svolto nel locale sito all'interno di una delle rotonde dell'impianto balneare "Topolini" e precisamente in Viale Miramare, 76 – Trieste , adibito a bar-ristoro, secondo le seguenti modalità:

1) L'aggiudicatario sarà costituito custode dei locali e dell'arredamento e si obbligherà a farne buon uso ed a restituirli nello stesso stato in cui ha iniziato l'attività, dopo i necessari lavori di ristrutturazione - di cui al progetto tecnico presentato in sede di gara - , tenuto conto del naturale deperimento e salvo quanto stabilito dal successivo punto 5.

2) L'aggiudicatario esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per danni che potessero derivare a persone e cose per effetto dell'uso e della destinazione data al locale di cui trattasi; è inoltre responsabile di eventuali danni che, in relazione alla gestione del bar, possono venire causati al complesso degli impianti sportivi o ad altri beni comunali, nonché a terze persone o a cose di terzi.

3) L'aggiudicatario deve provvedere, a tutte sue spese, alla manutenzione ordinaria, anche su segnalazione del Servizio Sport, del locale avuto in custodia; in caso di mancata, incompleta o non tempestiva esecuzione delle opere all'uopo necessarie, vi provvede il Comune, con diritto di rivalsa verso l'aggiudicatario.

L'aggiudicatario inoltre dovrà provvedere all'apertura a proprio carico di adeguato contratto per la fornitura di energia elettrica e acqua con l'ente erogatore per l'effettivo fabbisogno dell'attività, precisando che non saranno autorizzati allacciamenti provvisori e/o temporanei all'impianto della struttura sportiva. Egli dovrà corrispondere all'ente fornitore gli importi per il consumo dell'energia elettrica, nonché il nolo del relativo contatore per le utenze del bar.

4) Senza la preventiva autorizzazione scritta del Comune, all'aggiudicatario è fatto divieto:

a) di variare, anche in parte, la destinazione dell'ambiente avuto in consegna;

b) di darlo, anche parzialmente ed a qualsiasi titolo, in godimento a terzi;

c) di apportarvi modificazioni, innovazioni ed addizioni.

5) In deroga a quanto disposto dagli artt. 1592 e 1593 del Codice Civile, tutti i miglioramenti e le addizioni non separabili senza nocumento dell'immobile, eventualmente apportati dall'aggiudicatario, anche con l'autorizzazione scritta del Comune, rimangono a beneficio di quest'ultimo, senza costituire per l'aggiudicatario stesso diritto a compensi o rimborsi.

Rimane comunque ferma la facoltà per il Comune di pretendere, senza obbligo di corrispondere indennizzi, che il locale, prima della sua restituzione, venga rimesso allo stato iniziale - dopo i necessari lavori di ristrutturazione -; qualora l'aggiudicatario non vi provveda a sue spese e cura, tempestivamente e completamente, le relative opere vengono eseguite dal Comune con diritto di rivalsa nei suoi confronti.

Il valore dei miglioramenti o delle addizioni non può compensare gli eventuali deterioramenti, anche se questi si siano verificati senza colpa grave dell'aggiudicatario.

6) Il locale-bar deve essere, a cura e spese dell'aggiudicatario convenientemente arredato e fornito di tutto l'occorrente per il buon funzionamento del servizio.

7) L'aggiudicatario deve assicurare il funzionamento del bar durante tutto l'anno – compatibilmente con le condizioni atmosferiche.

L'affidatario della concessione in argomento dovrà garantire l'apertura e la pulizia dei wc situati nelle vicinanze del locale bar durante tutto l'anno – compatibilmente con le condizioni atmosferiche.

Egli si obbliga ad assicurare il buon andamento del servizio del bar, che deve essere svolto con decoro.

I generi alimentari devono essere genuini e di buona qualità.

Nel bar deve essere costantemente esposta, in modo ben visibile, la distinta dei prezzi, che non devono essere superiori a quelli praticati negli altri esercizi pubblici similari della città.

8) L'aggiudicazione è sottoposta a condizione sospensiva in attesa che l'aggiudicatario abbia ottemperato agli obblighi relativi alla presentazione ai competenti uffici comunali della denuncia di inizio attività per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande e che abbia ottemperato agli adempimenti previsti dall'Azienda Sanitaria, nel rispetto della L.R. 5.12.05, n. 29.

L'aggiudicatario riconosce che alla cessazione della convenzione, a qualsiasi causa dovuta, verrà a cessare altresì la validità della D.I.A. di cui sopra e si impegna a non vantare in proposito alcun diritto o pretesa.

9) All'esterno del locale adibito a bar, l'aggiudicatario può esporre soltanto cartelli pubblicitari inerenti ai prodotti posti in vendita, essendogli vietata ogni altra forma di pubblicità.

L'Amministrazione comunale, tramite propri funzionari all'uopo delegati, ha il diritto di accesso ai locali dei bar per l'accertamento dell'osservanza delle disposizioni contenute nel presente atto.

Art. 5 - Per partecipare alla gara i concorrenti dovranno prestare un deposito cauzionale provvisorio di euro 200,00.-.

Lo stesso verrà restituito, a gara ultimata, ai concorrenti soccombenti, mentre all'aggiudicatario il deposito provvisorio sarà restituito una volta effettuato il deposito cauzionale definitivo di cui al successivo articolo 6.

Art. 6 - A garanzia del completo adempimento di tutti gli obblighi assunti con la presente convenzione, l'aggiudicatario dovrà costituire un deposito cauzionale definitivo di euro 1.000,00.- in contanti o a mezzo fideiussione bancaria o assicurativa.

Detto importo gli verrà restituito alla scadenza della presente convenzione se tutti gli obblighi contrattuali risulteranno regolarmente adempiuti e, comunque, dopo rimessa ogni e qualsiasi eccezione inerente e conseguente alla presente convenzione.

Salvo il diritto di risarcimento degli eventuali maggiori danni, in qualunque momento il Comune di Trieste, con l'adozione di un semplice atto amministrativo, può ritenere sul deposito cauzionale i crediti derivanti a suo favore dalla presente convenzione; in tale caso l'aggiudicatario rimane

obbligato a reintegrare o a ricostituire il deposito cauzionale entro 10 (dieci) giorni dalla notificazione del relativo avviso.

In caso di risoluzione della convenzione per inadempienza dell'aggiudicatario il deposito cauzionale, sempre con un semplice atto amministrativo e salvo il diritto del Comune al risarcimento degli eventuali maggiori danni, potrà essere incamerato a titolo di penale.

Art. 7 - L'aggiudicatario elegge, a tutti gli effetti, domicilio in Trieste, all'indirizzo indicato nell'offerta. Ogni successiva variazione, sempre però nell'ambito del Comune di Trieste, deve essere comunicata al Comune con un preavviso di 5 (cinque) giorni, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 8 - L'aggiudicatario è responsabile di eventuali danni che, in nesso al servizio prestato, possano derivare a terze persone o a cose di terzi.

A garanzia di ciò, l'aggiudicatario si obbliga ad assicurarsi, a propria cura e spese, presso a una o più Compagnie di primaria importanza, contro ogni possibile danno causato a persone, animali o a cose in relazione all'oggetto della presente convenzione.

I massimali di polizza non devono essere inferiori a:

- persone e terzi euro 1.000.000,00.-

- cose euro 1.000.000,00.-

Rimane ferma comunque l'intera responsabilità dell'aggiudicatario anche per gli eventuali maggiori danni eccedenti i suddetti massimali o non coperti da eventuali franchigie.

Art. 9 - Le irregolarità e le inadempienze riscontrate devono essere contestate per iscritto con la concessione di un termine, non inferiore a 10 (dieci) giorni), per la presentazione di eventuali giustificazioni.

L'amministrazione comunale ha la facoltà di applicare nei confronti dell'aggiudicatario delle penali variabili, a seconda della gravità del caso, da euro 150,00.- , per ogni violazione degli obblighi derivanti dalla presente convenzione e per ogni caso di carente, tardiva o incompleta esecuzione del servizio.

L'importo delle penalità viene addebitato separatamente dalla fatturazione del canone.

Art.10 - La consegna del locale - bar risulta da apposito verbale, redatto all'inizio dell'affidamento e sottoscritto dalle parti.

Art. 11 - La concessione ha carattere strettamente personale e non può essere ceduta o trasmessa a terzi.

Al concessionario è consentito di farsi coadiuvare da personale dipendente, provvedendo, a sua completa cura e spese, alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamentari in materia retributiva, previdenziale, assicurativa ed antinfortunistica con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e dignità dei lavoratori.

Il concessionario è obbligato ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni assicurative, normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro, vigenti durante l'esecuzione dell'attività di cui trattasi.

Il concessionario si impegna a trasmettere al Comune l'elenco completo dei nominativi del personale impiegato nell'ambito della presente concessione.

Il Comune di Trieste si riserva di effettuare controlli ed ha facoltà di acquisire ogni notizia o documentazione in merito al corretto adempimento delle disposizioni normative in materia di assicurazioni sociali, prevenzione degli infortuni e sicurezza sul posto di lavoro, di richiedere gli accertamenti del caso ai competenti Uffici e di trasmettere copia della presente concessione all'Agenzia delle Entrate, all'Ispettorato del Lavoro, all'INPS, all'INAIL e ad ogni altro ente che possa averne interesse.

Del contenuto di tale articolo è fatto obbligo al concessionario di dare notizia scritta a tutto il personale dipendente ed ai soci.

Gli oneri relativi al personale sono a carico esclusivo del concessionario.

Tutto il personale adibito a compiti previsti per lo svolgimento dell'attività in parola dovrà essere in regola con le norme di legge e dovrà mantenere in ogni circostanza un comportamento irreprensibile nei riguardi dei clienti.

Il concessionario è tenuto ad assumere idonei provvedimenti disciplinari a carico dei suoi dipendenti/incaricati che non osservassero una condotta irreprensibile, anche a seguito di segnalazione da parte del Comune di Trieste, prevedendo anche l'allontanamento dal servizio nei casi di particolare gravità.

Il Comune è manlevato da qualsiasi responsabilità diretta o indiretta relativamente ad eventuali danni al personale in questione, nonché relativamente ad eventuali danni provocati a cose o persone dal personale medesimo nell'espletamento delle attività oggetto della presente concessione.

Art. 12 - Fermo restando quanto disposto dall'art. 9, in caso di mancata osservanza degli adempimenti previsti dall'art. 4, punto 3), il Comune può provvedervi d'ufficio, con il proprio personale o ricorrendo a terzi, e ciò a tutto carico dell'aggiudicatario e salvo il diritto al risarcimento dei maggiori danni.

L'esecuzione d'ufficio deve essere sempre preceduta da formale diffida – da notificarsi tramite messo comunale – di provvedere agli adempimenti entro il termine di quarantotto ore.

Art. 13 - Il Comune può risolvere la presente convenzione in qualsiasi momento e con effetto immediato (salva la facoltà prevista dall'art. 6 penultimo comma):

- a) anche per una sola infrazione ad una delle condizioni contenute nella convenzione stessa;
- b) qualora abbia necessità di disporre dell'immobile per motivi di pubblico interesse;
- c) in ogni altro caso in cui l'Amministrazione lo ritenga, con provvedimento motivato.

In quest'ultima ipotesi, la revoca sarà notificata con un anticipo di almeno sei mesi.

Art. 14 - Ogni controversia che dovesse insorgere in relazione alla presente convenzione, non risolvibile in via amministrativa, sarà devoluta alla competenza dell'autorità giudiziaria ordinaria. Le parti riconoscono la competenza del Foro di Trieste.

Art. 15 - Tutte le spese, imposte e tasse inerenti e conseguenti alla formalizzazione della presente convenzione stanno e saranno a carico dell'aggiudicatario.

Art. 16 - Per quanto non specificatamente previsto dalla presente convenzione vanno osservate le disposizioni dettate in materia dal Codice Civile.