

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE A TERZI DELLA GESTIONE DEL BAR PRESSO IL CENTRO SPORTIVO COMUNALE SITO IN VIA LODI.

ARTICOLO 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente capitolato disciplina le condizioni dell'affidamento della gestione del bar di proprietà del Comune e della relativa area di pertinenza così come identificata nella scheda tecnica allegata che costituisce parte integrante degli atti della procedura di gara e del presente capitolato.

Il locale ha destinazione d'uso "commerciale" (bar), contestualmente alla concessione del bar verrà rilasciata al conduttore, previa presentazione al SUAP dell'apposita richiesta ai sensi di legge, se in possesso dei requisiti richiesti, l'autorizzazione/ S.C.I.A per l'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande è vincolata alla concessione del bar, pertanto, la titolarità della stessa è del Comune di Bagnolo Cremasco che la cede temporaneamente al gestore pro-tempore della struttura.

La violazione degli obblighi e delle prescrizioni di cui al presente capitolato comporta l'immediata risoluzione del contratto, senza che il concessionario possa vantare alcunché a titolo di risarcimento danni.

ARTICOLO 2

FINALITA'

La finalità della concessione è quella di garantire la corretta gestione del bar e dell'area pertinenziale annessa.

Gli obiettivi gestionali ed il modello organizzativo deve assicurare la funzionalità della gestione ed il perseguimento delle finalità pubbliche di fruizione delle aree per garantire un idoneo e professionale servizio alla cittadinanza, rendendo l'area un punto qualificato di ristoro.

Anche se a mezzo di eventuali ausiliari il concessionario risponde direttamente nei confronti del Comune e di terzi per l'attività di gestione oggetto del presente contratto.

ARTICOLO 3

DURATA DELLA CONVENZIONE

Le aree sono concesse per un periodo di 6 anni a decorrere dalla data di stipulazione del contratto, con possibilità di proroga per un uguale periodo con provvedimento espresso dell'Amministrazione Comunale, ove sia consentito dalla legge e nel rispetto dei relativi presupposti. Non è ammesso in ogni caso alcun tacito rinnovo.

Solo nel caso in cui il Comune dimostrasse la sopravvenienza di motivi di prevalente interesse generale pubblico, previo atto motivato può recedere unilateralmente dalla presente convenzione.

In questo caso è fatto salvo il riconoscimento al concessionario di un indennizzo economico corrispondente al solo valore degli investimenti in attrezzature eventualmente effettuato e non ancora ammortizzato.

ARTICOLO 4 CORRISPETTIVO

Il **canone annuo** che il "Concessionario" verserà quale corrispettivo per le attività oggetto della **concessione è pari a € 5.000,00 (cinquemila/00) BASE D'ASTA + I.V.A. 22% secondo le vigenti disposizioni di legge .**

Il canone annuo summenzionato verrà stabilito, secondo quanto indicato in sede di offerta rispetto al canone fissato a base di asta, che comunque viene inizialmente definito anche tenuto conto dell'utilizzo allo spazio antistante all'ingresso del bar del Centro Sportivo Comunale, come meglio precisato all'articolo 1 della presente convenzione.

Il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato in due rate semestrali posticipate, entro 30 gg. dalla fine di ciascun semestre.

Sono inoltre a carico del "Concessionario" gli oneri per le utenze anche nel caso di impianti comuni.

Sono impianti comuni: acqua, gas metano per uso riscaldamento ed energia elettrica, il "Concessionario" provvederà a rimborsare le spese relative ai consumi energetici indicati, calcolate in maniera forfetaria sulla base di **fatturazione pro quota pari ad euro 2.500,00 annuali**, con la clausola che tale metodo di calcolo è incontestabile e rimarrà immutabile per la durata della concessione.

E' altresì a esclusivo carico del "Concessionario" la tassa raccolta rifiuti solidi urbani relativi allo spazio e alle attività attinenti al pubblico esercizio.

Annualmente il "**Comune**" chiede una revisione del corrispettivo e degli oneri per le utenze sulla base dell'aumento dell'indice generale Istat, secondo le vigenti disposizioni di legge.

ARTICOLO 5 CAUZIONE

A garanzia della sua corretta esecuzione e della corretta osservanza degli adempimenti connessi allo stesso, il "Concessionario" **si impegna a versare una cauzione pari al 25% del canone di concessione dovuto per l'intero periodo (6 anni), incrementato del rimborso delle spese dei consumi energetici, così come definito nel precedente articolo 4), per cui la cauzione è pari ad € 11.250,00.**

Il "Concessionario" **può scegliere di prestare la cauzione** in una delle seguenti forme: bonifico o assegno circolare intestato conto c. della Tesoreria del "Comune" entro trenta giorni dalla stipula del contratto, oppure in alternativa si impegna a rilasciare polizza

fideiussoria assicurativa e/o bancaria, determinata ai sensi dell'articolo 4, comma 1, che richiama il precedente art. 3, entro trenta giorni dalla stipula del contratto.

La cauzione, prestata a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi derivanti dalla presente concessione, potrà essere parzialmente o totalmente incamerata dal "Comune", oltre che per i casi previsti in contratto, anche per la rifusione dei danni che il "Concessionario" dovesse arrecare alla struttura ed agli impianti ed agli arredi sia in corso di concessione che al termine della stessa.

La cauzione resterà vincolata fino alla scadenza del contratto e comunque fintanto che il "Comune" non sarà in possesso della documentazione liberatoria rilasciata dal competente ente previdenziale (**Documento Unico di Regolarità Contributiva**), dal quale risulti che il "Concessionario" è in regola con i pagamenti degli oneri contributivi nei confronti di eventuali dipendenti e della dichiarazione sottoscritta dal "Concessionario" attestante che lo stesso è in regola con gli adempimenti di legge nei confronti dei terzi in genere.

La cauzione resterà vincolata anche fino a quando i rapporti in corso, per qualsiasi causa da estinguersi, non saranno completamente definiti e conclusi con dichiarazione liberatoria del "Comune".

Il "Comune" potrà incamerare la cauzione, anche parzialmente e con obbligo di immediato reintegro da parte del "Concessionario", anche per rivalersi dei danni arrecati alla struttura (compreso gli arredi e gli impianti) o per l'interruzione del servizio per colpa del "Concessionario" o per mancato versamento dei corrispettivi di propria spettanza nelle modalità previste.

ARTICOLO 6 PENALITÀ

Le penali applicabili sono le seguenti:

- nel caso di inadempienze gestionali, € 100,00 per la prima violazione riscontrata;
- nel caso di inadempienze gestionali, € 200,00 per la seconda violazione riscontrata;
- nel caso di inadempienze gestionali, € 300,00 per la terza violazione riscontrata;
- nel caso di inadempienze gestionali, € 400,00 per ciascuna violazione successiva alla terza.

L'applicazione della penale prescinde dall'applicazione del successivo art. 6.

I provvedimenti sanzionatori si applicano secondo le seguenti modalità:

- la violazione di uno degli adempimenti sopra descritti verrà comunicata per iscritto al "Concessionario", al quale verrà dato un termine breve (dieci giorni) per le controdeduzioni; trascorso detto termine, senza che esse siano pervenute o che le stesse non siano ritenute giustificative, verrà applicata la penale ad insindacabile giudizio del "Comune" entro i successivi venti giorni.
- per le violazioni di particolare gravità, per le quali oltre alla penale si valuta di poter applicare la più grave sanzione della risoluzione, si applica il procedimento di cui al successivo art. 7.

ARTICOLO 7 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Il richiedente deve essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti previsti dall'art.71 del D.Lgs. 59/2010. In particolare non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla *legge 31 maggio 1965, n. 575*, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- g) non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'*articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252*.

L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Il concessionario dovrà munirsi preventivamente di tutte le autorizzazioni amministrative e sanitarie necessarie per lo svolgimento delle attività e delle iniziative di propria competenza. Eventuali ulteriori lavori necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni sono ad esclusivo carico del concessionario.

ARTICOLO 8

RISOLUZIONE E RECESSO DEL CONTRATTO DI CONCESSIONE

Il contratto di affidamento della gestione degli impianti potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

Il contratto potrà essere risolto unilateralmente dal "Comune", ai sensi degli art.li 1453 e 1454 del Codice Civile, per inadempimento di una delle seguenti obbligazioni, salvo in ogni caso il risarcimento del danno:

- a) la mancata acquisizione delle autorizzazioni necessarie per il corretto funzionamento della struttura;
- b) cessione della concessione del pubblico esercizio (bar), senza consenso esplicito del "Comune";
- c) assunzione di personale dipendente in difformità dalle vigenti norme, compreso quelle contributive e previdenziali;
- d) l'accertata carenza delle pulizie degli ambienti, per ben cinque volte, così come previsto dagli artt. 11 e 13 del presente capitolato/ contatto.
- e) l'omessa e/o insufficiente cura che il servizio di prenotazione di tutti gli impianti sia organizzato con il rilascio della ricevuta di pagamento e che la prenotazione per il loro utilizzo sia rispettata, evitando che gli impianti medesimi siano adoperati in maniera abusiva, cioè senza aver esercitato il diritto di prenotazione;
- f) l'omessa e/o l'insufficiente generale attività di custodia delle strutture del Centro Sportivo Comunale, ed in particolare l'omessa e/o insufficiente vigilanza in caso di chiusura del Centro Sportivo Comunale o in caso di assenza di personale incaricato dall'"Associazione Bagnolo Sport";
- g) l'omessa e/o insufficiente puntuale attività di informazione e/o di segnalazione ai responsabili dell'"Associazione Bagnolo Sport" di atti vandalici o di comportamenti

incivili, che abbiano prodotto danni alle strutture o abbiano pregiudicato l'ottimo livello manutentivo delle stesse;

h) l'omessa e/o insufficiente assicurazione che il comportamento dei clienti del bar e degli utenti del Centro Sportivo Comunale sia rispettoso del decoro e dell'ottimo livello di pulizia della struttura nel suo complesso, omettendo di collaborare in presenza ed anche in assenza del personale incaricato dall' "Associazione Bagnolo Sport ";

i) l'omessa e/o insufficiente pulizia del bar, come meglio precisato nel successivo articolo 11, e, soprattutto, l'omesso e/o insufficiente mantenimento dell'ottimale igiene allo spazio antistante all'ingresso del bar del Centro Sportivo Comunale, che risulta delimitato da un dislivello della pavimentazione;

l) l'omessa e/o insufficiente cura nell'assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti sportivi;

m) l'omessa e/o insufficiente cura nell'assicurare l'accensione della luce e del riscaldamento all'inizio dell'utilizzo dell'impianto e lo spegnimento della luce e del riscaldamento al termine dell'utilizzo dell'impianto;

n) l'omessa e/o insufficiente cura nel far rispettare il divieto di passaggio di motorini, biciclette e di animali sul piazzale del centro sportivo;

o) l'omessa e/o insufficiente cura nell'assicurare il controllo e la pulizia del piazzale antistante alla tribuna di calcio;

p) l'omessa e/o insufficiente cura nel custodire le chiavi degli impianti sportivi da utilizzare per l'effettuazione del servizio prenotazioni;

q) l'omessa e/o insufficiente puntualità nel presentare mensilmente il rendiconto delle prenotazioni effettuate;

r) l'omessa e/o insufficiente cura nell'assicurare la preparazione degli impianti per il loro ottimale utilizzo, collocando in tempo utile le reti per il tennis, la rete per la pallavolo e le porte per il calcetto;

Il "Comune", ai sensi degli artt. 1453 e 1454 del Codice Civile, riscontrata una delle inadempienze di cui al comma precedente, diffida per iscritto (a mezzo raccomandata a/r) il "Concessionario" ad adempiere, con l'avvertenza che, in caso di persistenza dell'inadempienza per 10 giorni, il contratto sarà risolto di diritto.

Il "Comune", avvalendosi della facoltà di cui all'art. 1456 del Codice Civile, comunica per iscritto, per mezzo di raccomandata a/r, la volontà di sciogliersi contrattualmente, con conseguente risoluzione di diritto, qualora si verifichi la seguente inadempienza:

La non corrispondenza dei prezzi, riscontrata per ben tre volte, ai listini di cui all'art. 11 del presente contratto ed, in caso di consumazione al tavolo, la non praticabilità per ben tre volte dei prezzi relativi ai servizi analoghi correnti e vigenti in zona, così come previsto dal citato articolo 11 del contratto.

Il "Comune", può recedere dal contratto, ai sensi dell'art. 1385 comma 2 del Codice Civile, ritenendo la cauzione versata dal "Concessionario", qualora si verificano le fattispecie regolamentate dall'art. 5 ultimo comma del presente contratto.

Nel caso in cui il "Comune" ed il "Concessionario" decidano, di comune accordo, la cessazione anticipata del contratto, al "Concessionario" non spetta alcun indennizzo.

Costituiscono motivo per il recesso dell'Amministrazione dal contratto, a norma dell'art. 1373 del C.C.;

a) l'apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del concessionario;

b) la messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività del concessionario;

- c) la mancata osservanza della disciplina del subconcessione ed impiego di personale non dipendente dal concessionario;
- d) qualsivoglia violazione del presente contratto ovvero di una delle clausole contenute negli atti di gara;
- e) mancata produzione delle polizze fideiussorie e di garanzia richieste;
- f) inadempienze accertate alle norme di legge sulla prevenzione degli infortuni, la sicurezza sul lavoro e le assicurazioni obbligatorie per le maestranze;
- g) perdita dei requisiti di idoneità soggettiva richiesti per l'esecuzione del servizio;

ARTICOLO 9

SPESE CONTRATTUALI

Ai soli fini delle spese contrattuali il valore dell'intera concessione è determinata in € 45.000,00 così definito :

corrispettivo del periodo, quattro anni, da versare al "Comune", così come precisato all'art. 3 del presente contratto, ammontante a € 45.000,00 (5.000,00 canone x 6 anni) + € 15.000,00 (2.500,00 x 6 anni) tutte le spese, imposte e tasse, inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata ed esclusa, sono a carico del "Concessionario".

ARTICOLO 10

DOMICILIO DEL CONCESSIONARIO

Il "Concessionario" elegge domicilio a tutti gli effetti di legge e di contratto, presso la sede del Concessionario o direttamente al bar presso il Centro Sportivo Comunale.

ARTICOLO 11

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO INERENTI LA ORDINARIA GESTIONE DELL'ESERCIZIO

Il "Concessionario" si obbliga, nell'ambito dell'ordinaria gestione del pubblico esercizio, a svolgere il servizio di prenotazione per l'utilizzo di tutti gli impianti, senza pretendere alcun corrispettivo e non introitando i relativi proventi spettanti al "Comune" o all'organismo esterno gerente le strutture sportive del centro sportivo medesimo.

Il "Concessionario" si obbliga inoltre a:

- a) curare che il servizio di prenotazione di tutti gli impianti sia organizzato con il rilascio della ricevuta e che la prenotazione sia rispettata, evitando che gli impianti medesimi siano adoperati in maniera abusiva, cioè senza aver esercitato il diritto di prenotazione;
- b) svolgere una generale attività di custodia delle strutture del Centro Sportivo Comunale, assicurando la vigilanza in caso di chiusura del Centro Sportivo Comunale o in caso di assenza di personale incaricato dall'"Associazione Bagnolo Sport";
- c) svolgere una puntuale attività di informazione e/o di segnalazione ai responsabili dell'"Associazione Bagnolo Sport" di atti vandalici o di comportamenti incivili, che abbiano prodotto danni alle strutture o abbiano pregiudicato l'ottimo livello manutentivo delle stesse;
- d) assicurare che il comportamento dei clienti del bar e degli utenti del Centro Sportivo Comunale sia rispettoso del decoro e dell'ottimo livello di pulizia della struttura nel suo

complesso, operando in collaborazione ed anche in assenza del personale incaricato dall'Associazione Bagnolo Sport";

e) assicurare la pulizia del bar, come meglio precisato nei commi successivi del presente articolo, e, soprattutto, l'ottimale igiene allo spazio antistante all'ingresso del bar del Centro Sportivo Comunale, che risulta delimitato da un dislivello della pavimentazione.

f) assicurare l'apertura e la chiusura degli impianti sportivi;

g) assicurare l'accensione della luce e del riscaldamento all'inizio dell'utilizzo dell'impianto e lo spegnimento della luce e del riscaldamento al termine dell'utilizzo dell'impianto;

h) far rispettare il divieto di passaggio di motorini, biciclette e di animali sul piazzale del centro sportivo;

i) assicurare il controllo e la pulizia del piazzale antistante alla tribuna di calcio;

l) custodire le chiavi degli impianti sportivi da utilizzare per l'effettuazione del servizio prenotazioni;

m) a presentare mensilmente il rendiconto delle prenotazioni effettuate;

n) assicurare la preparazione degli impianti per il loro ottimale utilizzo, collocando in tempo utile le reti per il tennis, la rete per la pallavolo e le porte per il calcetto;

o) assicurare che gli utenti utilizzino calzature ed abbigliamento idonei per le singole discipline sportive da praticare;

I prezzi al pubblico per consumazioni al banco non potranno essere superiori a quelli previsti dal listino periodicamente pubblicato dalla Camera di Commercio della Provincia di Cremona (in mancanza si terranno presenti, in ordine strettamente decrescente, i listini delle Camere di Commercio delle Province confinanti ed, in mancanza di quest'ultimi, i listini prezzi della Camera di Commercio della Provincia di Milano).

I prezzi al pubblico per consumazione al banco dovranno essere visibilmente esposti su apposita tabella a muro, con obbligo di comunicazione espressa al "Comune".

I prezzi delle consumazioni con servizio al tavolo saranno stabiliti sulla base di quelli correnti e vigenti in zona per i medesimi servizi, con obbligo di comunicazione espressa al "Comune".

I prezzi al pubblico per consumazione al banco e delle consumazioni con servizio al tavolo dovranno essere autorizzati dal "Comune".

Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio pubblico (bar) saranno concordati con il "Comune" nel rispetto della normativa vigente e dovranno rispettare come orario minimo quello dell'apertura del Centro Sportivo Comunale.

In caso di disaccordo gli orari saranno fissati dal "Comune", conformandosi agli orari di esercizi simili funzionanti in zona.

Gli orari e il giorno di apertura e chiusura dell'esercizio pubblico (bar) devono coincidere con gli orari e il giorno di apertura e chiusura del Centro Sportivo Comunale.

Il "Concessionario" deve comunicare al "Comune" con congruo anticipo la chiusura per ferie, dando un preavviso di due settimane.

L'apertura del bar deve essere garantita anche durante le manifestazioni organizzate e/o autorizzate dal "Comune", anche se svolte fuori dal normale orario di servizio.

Il "Comune", informerà il "Concessionario" ogni qualvolta autorizzerà l'uso del centro sportivo per le predette manifestazioni.

La concessione sarà esercitata in ottemperanza a tutte le norme vigenti ed emanate ed in particolare nel rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché

relative all'igiene sulla preparazione degli alimenti nel rispetto del d.lgs. 155/97 (Igiene dei prodotti alimentari).

Gli addetti alla somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle norme igieniche e provvisti delle documentazioni e certificati richiesti dalle norme vigenti.

Il servizio verrà svolto con addetti in numero adeguato ad assolvere le necessità connesse al fine di offrire un efficiente ed efficace servizio. Tali addetti dovranno essere dotati di uniforme (preferibilmente di colore chiaro) comprendente il relativo copricapo.

Sarà garantita la scrupolosa pulizia continua e sistematica dei banconi dell'esercizio, dei macchinari, delle attrezzature, delle suppellettili, dell'arredamento, degli ambienti, dei servizi igienici e delle superfici annessi all'esercizio, compreso lo spazio antistante all'ingresso del bar.

Verrà poi garantita la fornitura costante di carta igienica, sapone lavamani e prodotti disinfettanti idonei a mantenere i servizi igienici al servizio del bar, nelle migliori condizioni di pulizia e di rispondenza alle migliori norme igieniche.

Il "Concessionario" solleva il "Comune" da ogni onere, pretesa o ragione, comunque relativa o connessa con l'esercizio di fatto dell'attività, riconoscendo sin d'ora la completa estraneità del "Comune" alle attività delle stesse svolte, e da ogni altro onere, obbligo e/o spesa prevista dalle norme vigenti e comunque non espressamente disposta dal presente contratto a carico del "Comune".

Il "Concessionario" è personalmente responsabile sia nei confronti del "Comune" che di terzi per ogni danno e responsabilità conseguente e dipendente dall'espletamento della presente concessione. Il "Concessionario" si obbliga a contrarre adeguata copertura assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile terzi con estensione alla somministrazione di alimenti e bevande ed agli oggetti depositati nonché adeguata copertura per la responsabilità civile dipendente.

La polizza assicurativa deve coprire tutti i rischi, con conseguenti danni, relativi sia all'interno che all'esterno dei locali.

Le copie di dette polizze dovranno essere consegnate al "Comune" entro trenta giorni dalla stipula del contratto.

Tutti i crediti ed i debiti per i rapporti sorti nel corso della concessione sono rispettivamente a vantaggio ed a carico del "Concessionario", anche se verranno a scadere posteriormente alla cessazione della concessione medesima.

ARTICOLO 12

PERSONALE DIPENDENTE

Qualora per l'espletamento della presente concessione, il "Concessionario" si avvalga di personale dipendente, allo stesso "Concessionario" faranno carico tutte le comunicazioni ed iscrizioni previste dalle leggi sia ai fini previdenziali che fiscali. Al personale dipendente dovranno essere applicate condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona.

Il "Concessionario" si impegna, rimanendo unico responsabile, ad applicare e far applicare, rispettare e far rispettare ai dipendenti tutte le norme vigenti con particolare riferimento a quelle in tema di igiene e sicurezza sul lavoro.

A tal fine il "Concessionario" si impegna a mantenere i locali, i mobili e le attrezzature rispondenti alle migliori ed aggiornate norme di igiene, sicurezza e prevenzione, fornendo ai dipendenti le necessarie istruzioni ed attrezzature.

ARTICOLO 13 **FACOLTÀ E ONERI DEL COMUNE**

Il "Comune", direttamente o indirettamente, potrà effettuare verifiche occasionali o periodiche per controllare l'esatto adempimento delle prescrizioni contrattuali.

Potranno essere effettuate verifiche della corrispondenza dei prezzi ai listini vigenti nonché dell'allineamento dei prezzi al tavolo con quelli praticati e vigenti per servizi analoghi nella zona dagli esercizi della stessa categoria.

Potranno essere effettuati sopralluoghi per verificare che le pulizie degli ambienti dell'esercizio, degli ambienti annessi ad esso come precedentemente specificati e le pulizie nel loro complesso, siano effettuate e mantenute costantemente ad un livello adeguato segnalando eventuali carenze, nonché che il sistema delle prenotazioni ed utilizzo degli impianti del centro sportivo sia gestito correttamente.

Tali carenze, riscontrate dal "Comune", saranno comunicate tempestivamente al "Concessionario" tramite raccomandata A.R.

ARTICOLO 14 **CONSEGNA E RICONSEGNA DELL'ESERCIZIO**

Prima di dare inizio alla concessione un rappresentante del "Comune" in contraddittorio con il "Concessionario" procederanno ad una ricognizione dello stato dei locali e degli impianti costituenti le dotazioni del bar per constatarne l'efficienza e il perfetto stato di manutenzione.

Dovrà essere redatto apposito verbale sul quale dovranno essere dettagliate quantità, qualità e descrizione di quanto consegnato, verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti per accettazione.

Sullo stesso verbale potranno essere fatte constatare eventuali carenze e/o danni rilevati.

Analoga ricognizione ed inventariazione dovranno essere effettuate al termine della concessione o alla sua eventuale anticipata risoluzione.

Alla cessazione della presente convenzione per qualsiasi causa -sia alla sua scadenza naturale, che all'eventuale recesso ovvero risoluzione- il concessionario sarà tenuto e si obbliga a rilasciare l'area, i locali, gli spazi, gli impianti e le attrezzature esistenti che risultino di proprietà Comunale nello stato di conservazione in cui le ha ricevute, fatto salvo il normale deperimento d'uso e sempre che le stesse siano idonee all'uso. Nel caso in cui il concessionario abbia provveduto nel corso della concessione a ristrutturare, aggiornare, sistemare e pulire con qualsiasi intervento migliorativo e di messa a norma l'area, i locali, gli spazi, gli impianti e le attrezzature esistenti di proprietà Comunale e oggetto della concessione, sarà tenuto a riconsegnarli al Comune nello stato di fatto in cui si trovano, così come risultanti dal verbale di sopralluogo congiunto.

Nulla è dovuto al concessionario uscente a titolo di avviamento, buonuscita e simili, in quanto di ciò si è tenuto conto espressamente nel determinare le condizioni contrattuali; nulla è dovuto al concessionario in relazione a tutti i lavori di adeguamento,

manutenzione e ristrutturazione del bar imposti dal Comune per l'ottenimento dei titoli abilitativi e per l'avvio conseguente dell'attività di somministrazione, in quanto di ciò si è tenuto conto espressamente nel determinare le condizioni contrattuali;

ARTICOLO 15

OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE DELL'ESERCIZIO

Il "Concessionario" deve assicurare, per la durata della concessione, tutte le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture in concessione, compresi gli impianti, concordando con il "Comune" le modalità degli interventi di rilevante importo e dell'utilizzo delle attrezzature.

Il "Concessionario" si obbliga a non apportare alcuna modifica ed innovazione ai locali compresi gli impianti di gas, luce, riscaldamento senza preventivo consenso del "Comune".

Tutto quanto il "Concessionario" farà senza preventivo consenso scritto del "Comune" rimarrà a beneficio di quest'ultimo, a meno che il "Comune" stesso non preferisca la restituzione dei locali e degli impianti nel primitivo stato, in danno e spese del "Concessionario".

ARTICOLO 16

OBBLIGHI IN MATERIA DI ASSUNZIONI OBBLIGATORIE

Il "Comune" e il "Concessionario" danno atto che il "Concessionario" ha dichiarato, in sede di gara, di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili ai sensi dell'art. 17 della legge 12 marzo 1999, n. 68.

ARTICOLO 17

REGISTRAZIONE

Ai fini fiscali si dichiara che il canone di concessione dedotto **nel presente capitolato/contratto** è soggetto al pagamento dell'I.V.A., per cui si richiede la registrazione in misura fissa.

ARTICOLO 18

ONERI FISCALI

Sono a carico del concessionario tutti gli oneri fiscali e contributivi derivante dallo svolgimento dell'attività oggetto del presente contratto, sollevando completamente il Comune di Bagnolo Cremasco da ogni responsabilità in merito.

ARTICOLO 19

CONTROVERSIE

In caso di controversie le parti eleggono quale foro esclusivamente competente quello di Cremona.

ARTICOLO 20

ORARI

Gli orari di utilizzo dell'area e di apertura e chiusura del servizio di somministrazione sono liberamente stabiliti dal concessionario che avrà l'obbligo

ARTICOLO 21

TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Il "Comune", ai sensi del Decreto Legislativo del 30.06.2003 n. 196, informa il "Concessionario" che tratterà i dati contenuti **nel presente capitolato/contratto** esclusivamente per lo svolgimento delle attività e per l'assolvimento degli obblighi previsti dalle leggi e dai regolamenti comunali in materia.

ARTICOLO 22

NORMA FINALE

Il "Comune", in collaborazione con "l'Associazione Bagnolo Sport", si riserva la possibilità di effettuare feste e/o festeggiamenti all'interno del Centro Sportivo comunale.