

CAPITOLATO D'ONERI PER LA CONCESSIONE DEI LOCALI DA ADIBIRE A BAR E PICCOLO DEPOSITO POSTI ALL'INTERNO DEL PALAZZO DEL TRIBUNALE - VIA POMA N. 11 IN MANTOVA.

Art. 1

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento dei locali comunali, della superficie di circa mq. 25, meglio individuati nell'allegata planimetria, identificati al fg. 53 mapp. n. 369 sub. 301 e parte del mapp. n. 369 sub. 302, posti in via Poma n. 11 all'interno del Palazzo di Giustizia (Tribunale) di Mantova e costituiti da un locale da adibire a bar e piccolo magazzino. Al concessionario e/o al personale di servizio è ammesso utilizzare il servizio igienico posto all'interno dei locali del tribunale.

Art. 2

Il canone annuale a base di gara, soggetto a rialzo, è pari ad € 9.600,00/anno. L'aggiudicatario sarà vincolato a versare il canone in aumento indicato in offerta. Il versamento dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il primo giorno del trimestre cui si riferisce. Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT del mese di dicembre dell'anno precedente. Il mancato o parziale pagamento del canone produrrà la decadenza della concessione.

Il concessionario è inoltre tenuto a corrispondere al Comune di Mantova un rimborso spese d'utenza forfettario quantificato annualmente in € 2.000,00, da aggiornarsi annualmente nella misura del 100% dell'indice ISTAT del mese di dicembre dell'anno precedente.

Art. 3

La concessione avrà durata di 7 (sette) anni a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Art. 4

Il concessionario dovrà svolgere, nel locale oggetto della presente concessione, un servizio di bar negli orari di apertura del Tribunale.

Il presente contratto di concessione non costituirà autorizzazione o concessione edilizia, ma autorizzerà solo l'utilizzo dei locali indicati nella planimetria allegata.

Sarà comunque cura del concessionario attivarsi per richiedere il rilascio dell'autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande; al fine di ottenerne il rilascio l'aggiudicatario dovrà dimostrare il possesso dei requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D. Lgs. n. 59 del 26.03.2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/Ce relativa ai servizi nel mercato interno".

Art. 5

Il concessionario deve provvedere a proprie cure e spese all'intero arredamento dei locali completo di tutte le macchine e attrezzature necessarie. A tale riguardo si specifica che l'arredamento deve essere adeguato, sia sotto il profilo funzionale che estetico, al decoro degli uffici giudiziari e al pregio storico-artistico del Palazzo.

Il concessionario è l'unico responsabile della perfetta installazione delle attrezzature. Restano a carico del concessionario:

- i procedimenti e le cautele per la sicurezza del personale ai sensi del D. Lgs. n. 81/2008, legge n. 46/90 e D. M. n. 37/2008;
- la verifica degli impianti realizzati;
- la dichiarazione di conformità di cui alla legge 46/90.

Art. 6

Tutti i locali sono concessi nelle condizioni strutturali e manutentive di fatto e diritto in cui si trovano. Il concessionario assume la figura di consegnatario del bene quale risulta dal verbale di consegna che verrà redatto, in contraddittorio tra le parti, all'atto della consegna dei beni.

Poichè i locali sono attualmente occupati, gli stessi saranno consegnati entro 30 (trenta) giorni dalla data della comunicazione di aggiudicazione definitiva ovvero termine superiore qualora l'Amministrazione debba agire coattivamente per ottenere il rilascio degli stessi.

Art.7

I locali dovranno essere mantenuti costantemente in perfetta pulizia e dovranno essere osservate rigidamente le norme igieniche prescritte in materia e dalla comune diligenza. Il concessionario dovrà provvedere a proprie spese alla fornitura di stoviglie e posateria e quant'altro è necessario al buon funzionamento del proprio servizio bar.

Art. 8

Il concessionario assume l'obbligo di custodire, conservare e mantenere l'immobile con la diligenza del buon padre di famiglia, tenuto conto del pregio storico artistico del complesso monumentale in cui è inserito e s'impegna a restituire i locali nello stato in cui sono stati consegnati; eventuali addizioni, miglioramenti e modificazioni, potranno essere effettuati solo se preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali e dal Comune. Nessun rimborso sarà dovuto dal Comune per addizioni o miglioramenti effettuati dal concessionario, che rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale.

Art. 9

In caso di cessazione per qualsiasi causa della concessione dei locali, il concessionario stesso avrà diritto ad asportare dal locale adibito a bar e magazzino tutte le attrezzature (arredamento compreso) del bar e le scorte immagazzinate; non avrà invece diritto di richiedere indennità alcuna.

Art. 10

Sono a carico del concessionario le spese per l'ordinaria manutenzione dei locali e degli impianti, per le pulizie ordinarie e straordinarie dei locali.

Art. 11

L'immobile dovrà essere utilizzato direttamente dal Concessionario, al quale è fatto divieto di sub/concedere anche parzialmente l'uso dello stesso a terzi. Il concessionario ha l'obbligo di comunicare all'Amministrazione ogni variazione che si verificasse in corso di contratto in merito alla propria ragione sociale, nonchè ogni mutamento inerente l'amministrazione e/o rappresentazione della medesima.

Art. 12

Il Comune di Mantova si riserva la facoltà di dichiarare la decadenza del concessionario nel caso in cui lo stesso non rispetti anche una sola delle prescrizioni contenute nel presente provvedimento.

Resta comunque salva da parte dell'Ente la possibilità di revocare la concessione per motivi di interesse pubblico.

Il concessionario dovrà restituire i locali entro 15 gg. dalla data di ricevimento della comunicazione di decadenza.

Nel caso di mandata riconsegna del bene alla scadenza o nel termine anticipato previsto dai commi precedenti, il concessionario dovrà corrispondere la somma di Euro 200,00 (diconsi Euro duecento/00) per ogni giorno di ritardo, fatto salvo il risarcimento di eventuali ulteriori danni.

Art. 13

Il concessionario è responsabile dei danni subiti dal proprio personale o da terzi derivanti dal bene ricevuto in concessione o dalle attività in esso svolte.

Il concessionario risponde, altresì, dei danni subiti dall'immobile ricevuto in concessione d'uso da chiunque provocati.

Art. 14

A garanzia di tutti gli impegni che si assume con la concessione, il concessionario dovrà prestare al Comune deposito cauzionale definitivo di importo pari al 10% dell'importo contrattuale, mediante polizza fidejussoria che preveda la possibilità di immediata escussione, a semplice richiesta del Comune e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna.

Il deposito cauzionale definitivo sarà svincolato alla scadenza della concessione previa verifica dello stato dei locali e sempre che il concessionario abbia adempiuto ai suoi obblighi; tale cauzione dovrà essere reintegrata dal Concessionario, pena la risoluzione del contratto, qualora durante l'esecuzione dello stesso, l'Amministrazione Comunale abbia dovuto valersene, in tutto o in parte.

Art. 15

Il concessionario/gestore si obbliga a stipulare un'adeguata polizza di Responsabilità Civile verso Terzi per danni arrecati al Comune di Mantova o a terzi nello svolgimento della sua attività, comprensiva anche - a titolo esemplificativo e non limitativo - di:

- danni arrecati a cose e/o animali e/o persone con l'esercizio della propria attività;
- danni ai locali nei quali si svolge l'attività;
- danni a cose di terzi (incluso il Comune di Mantova) derivanti da responsabilità dell'aggiudicatario;
- furto di cose di terzi (incluso il Comune di Mantova), ove la perpetrazione dello stesso sia stata agevolata dall'attività od omissioni dell'aggiudicatario.

Il massimale di polizza non dovrà essere inferiore a Euro 1.500.000,00 "unico" in conseguenza di fatto verificatosi in relazione all'attività svolta, comprese tutte le attività ed operazioni inerenti, accessorie e complementari di qualsiasi natura con qualsiasi mezzo svolte, nessuna esclusa né eccettuata.

Dalla polizza dovrà espressamente risultare che il Comune di Mantova, i suoi beni, il proprio personale e le sedi interessate con il relativo personale sono considerati terzi. Tra le clausole dovrà essere prevista la rinuncia alla rivalsa nei confronti del Comune di Mantova. La suddetta copertura assicurativa dovrà essere mantenuta per tutta la durata della concessione. Il concessionario terrà indenne il Comune di Mantova per i danni eventualmente non coperti in tutto o in parte dalla copertura assicurativa.

L'operatività o meno della copertura assicurativa non esonera il concessionario dalle responsabilità di qualunque genere su di esso incombenti né dal rispondere di quanto non coperto – in tutto o in parte – dalla copertura assicurativa.

Il concessionario manleva il Comune di Mantova per danni a beni dell'aggiudicatario stesso e si impegna a fare inserire nelle eventuali proprie polizze assicurative una specifica clausola di rinuncia dell'Assicuratore al diritto di surroga (salvo solo il caso di dolo) nei confronti del Comune di Mantova e dei suoi dipendenti o collaboratori.

Il concessionario dovrà esibire, a richiesta del Comune, sia la polizza che le relative quietanze. Variazioni della polizza devono essere comunicate all'Amministrazione.

Art. 16

Il concessionario si obbliga per sè e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre il servizio nel rispetto di tutte le norme di leggi, ivi compresa la normativa in tema di sicurezza. Pertanto il concessionario sarà ritenuto responsabile di conseguenze morali e materiali che potessero derivare all'Amministrazione Comunale da uno sconveniente comportamento comunque imputabili a lui o ai suoi collaboratori in genere immessi dal concessionario nella conduzione del servizio.

Art. 17

Il Comune di Mantova, onde accertarsi della diligente manutenzione del locale, si riserva il diritto di effettuare, a mezzo di suo personale, ispezioni e controlli dei locali e degli impianti ed attrezzature sia di proprietà comunale che dello stesso concessionario.

Art. 18

Il concessionario dovrà rispettare eventuali ulteriori prescrizioni che si rendesse necessario impartire da parte del Comune nel corso della concessione.

Art. 19

Il contratto di concessione sarà stipulato successivamente alla presentazione della documentazione di rito nonchè di quanto previsto ai precedenti artt.14 e 15.

Art. 20

La stipula del contratto è subordinata alle verifiche previste dalla normativa antimafia.

Art. 21

Tutte le spese, imposte e tasse relative al contratto e conseguenti saranno a carico del concessionario.

Art. 22

Il concessionario autorizza il concedente al trattamento dei dati personali in conformità al D. Lgs. n. 196/2003.

Art. 23

Il concessionario, previa visione delle condizioni di conduzione/gestione sopra specificatamente elencate, dichiara di accettarle tutte incondizionatamente.