



CITTA' DI REGGIO CALABRIA

SETTORE CULTURA IMMAGINE TURISMO

Lido Comunale

"Genoese Zerbi"

Capitolato speciale d'appalto

**per la gestione del punto ristoro posto al piano terra
della Torre Nervi - stagione balneare 2012
(29 giugno - 30 settembre 2012)**

Premessa

Il Comune di Reggio Calabria intende affidare, mediante pubblico incanto, la gestione del punto ristoro posto al piano terra della Torre Nervi, come meglio specificato nell'art. 1 del presente capitolato, presso il Lido comunale "Genoese Zerbi", per la stagione balneare 2012. CIG: ZA4051DC9F

articolo 1 - Oggetto

Il Comune di Reggio Calabria affida al Concessionario il servizio di gestione del punto ristoro posto al piano terra della Torre Nervi del Lido Comunale, da espletare nell'area specificata nell'allegata planimetria (B/1), alle condizioni indicate nel presente capitolato. Si precisa che la licenza commerciale di esercizio che il concessionario dovrà richiedere ed espletare è di tipo "D" (lett. d), art. 5 della Legge n. 287/91.

L'esercizio dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande deve comunque:

a) essere effettuata nel pieno rispetto della normativa di settore ed è vietata la vendita per asporto di alimenti e/o bevande contenute in vetro.

b) applicare i prezzi agli alimenti e bevande, da somministrare nel punto ristoro, comunicati all'atto della presentazione dell'offerta. Gli stessi non potranno subire variazioni e saranno esposti al pubblico e, comunque, non potranno essere superiori a quelli praticati negli esercizi pubblici;

c) osservare le norme igieniche e tenere un contegno corretto e riguardoso verso l'utenza.

Ogni altra attività programmata deve essere svolta nel pieno rispetto della normativa di settore di riferimento.

Il Comune potrà, a suo insindacabile giudizio, trattandosi di contratto "attivo", su espressa richiesta del Concessionario, concedere gli spazi posti al primo piano della Torre Nervi, come da allegata planimetria (B/2), per svolgere eventuale attività di ristoro, previa messa a norma a cura e spese del Concessionario, previo versamento di un ulteriore canone fisso pari ad Euro 6.310,00 esclusa iva. Il Concessionario dovrà comunque farsi carico e obbligarsi agli oneri previsti dall'art. 5 del presente capitolato anche per gli spazi posti al piano superiore.

articolo 2 - Durata

La durata del contratto è prevista in tre mesi dalla data di consegna dei locali. Il servizio dovrà essere operativo dal 29 giugno e si concluderà il 30 settembre 2012. Il servizio potrà essere prorogato, alla scadenza, previa valutazione di rispondenza al pubblico interesse e pagamento del canone di concessione e comunque previa autorizzazione da parte dell'Amministrazione.

Allegato - B -

Alla scadenza del contratto l'area dovrà essere immediatamente rilasciata nello stato di fatto in cui viene consegnata.

articolo 3 - Canone

Il corrispettivo per la concessione del punto ristoro della Torre Nervi è determinato dall'offerta in aumento, proposta dal concessionario, sull'importo posto a base di gara pari a **Euro 14.433,00 Iva esclusa**.

Il canone dovrà essere corrisposto dal concessionario prima della stipula del contratto anticipatamente ed in unica soluzione, mediante versamento su conto corrente, che sarà comunicato dal Settore Cultura-Immagine-Turismo, cui dovrà essere consegnata copia dell'avvenuto pagamento.

articolo 4 - Oneri del concessionario

Il Comune concedente mette a disposizione del Concessionario porzione di struttura di proprietà comunale, individuata all'articolo 1, così come evidenziato nella planimetria allegato B/1, per l'espletamento del servizio di gestione del punto ristoro, posto al piano terra della Torre Nervi all'interno dello stabilimento balneare Lido comunale Genoese Zerbi.

Sono a carico del Concessionario i seguenti oneri:

- le attrezzature necessarie per la gestione del servizio che dovranno essere conformi, unitamente ai relativi impianti, alle vigenti norme antinfortunistiche e d'igiene;
- le utenze necessarie al funzionamento delle strutture e delle attrezzature a proprie spese;
- la realizzazione di tutti i lavori di manutenzione, anche straordinaria, dei locali nonché l'adeguamento di tutti gli impianti (elettrico, idrico, infissi, ecc.) esistenti nei locali concessi in locazione, necessari per l'espletamento dell'attività di gestione, comprese le certificazioni previste dalla normativa;
- le certificazioni previste dalla normativa vigente, da ottenere prima dell'inizio dell'attività, riferite allo svolgimento dell'esercizio delle attività che intende svolgere e più precisamente:
 - a) Certificazione sanitaria per l'esercizio dell'attività per la somministrazione di alimenti e bevande;
 - b) Certificazione igienico sanitaria afferente i locali;
- la restituzione dello spazio concesso con gli eventuali miglioramenti e le addizioni apportate non amovibili senza danni entro giorni quindici dal termine del servizio, sgombero da cose e attrezzature utilizzate per la gestione del servizio. Qualora il concessionario non dovesse ottemperare a detto obbligo, vi provvederà il Comune. Le relative spese e quelle per la custodia dei beni saranno posti a carico del concessionario;
- l'adeguamento dei locali in relazione alle attività da svolgere;
- la pulizia dell'area interna ed esterna in concessione e la raccolta e smaltimento differenziato dei rifiuti.

articolo 5 - Obblighi del concessionario

Il concessionario è tenuto alla pulizia dei locali del punto ristoro compresi tutti gli accessori ed attrezzature varie, nonché l'area antistante; l'eventuale personale assunto per il funzionamento del punto ristoro sarà a completo carico del Concessionario, sollevando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in merito.

E' fatto obbligo di mantenere ed utilizzare ad uso punto ristoro la porzione di immobile concessa in uso e gestione oggetto del presente appalto con esclusione di ogni altro tipo di attività commerciale o non senza autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.

E' fatto divieto di installare macchine, attrezzi o impianti che possano comportare pericolo, depositare materiale infiammabile e/o pericoloso.

articolo 6 - Responsabilità

Il concessionario provvederà a sue spese ad assicurare contro il furto ed incendio le attrezzature del punto ristoro ed esonererà il Comune da ogni responsabilità per danni a persone e/o a cose anche di terzi che potessero in qualsiasi modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto. Copia della polizza

Allegato - B -

stipulata, con massimali non inferiori ad €. 1.000.000,00, dovrà essere presentata all'ufficio Cultura Immagine Turismo contestualmente alla stipula del contratto.

L'Amministrazione Comunale non intende costituirsi in alcun modo depositaria di cose mobili, oggetti, beni ed attrezzature di proprietà del Concessionario detenuti dallo stesso rimanendo tale custodia e conservazione a totale carico, rischio e pericolo della concessionaria, senza responsabilità dell'Amministrazione Comunale, né per mancanze, sottrazioni né per danni provenienti per qualsiasi altra causa.

articolo 7 – Sub concessione

E' fatto assoluto divieto alla concessionaria di sub concedere in tutto o in parte sotto qualsiasi forma la gestione del punto ristoro, oggetto del presente capitolato, pena la decadenza del pieno diritto alla concessione in uso degli spazi concessi.

articolo 8 - Controlli

L'Amministrazione Comunale potrà effettuare verifiche sullo stato di utilizzo delle strutture e della corretta gestione del servizio da parte del Concessionario, a mezzo di sopralluoghi effettuati dai propri funzionari all'uopo incaricati anche senza preavviso.

articolo 9 - Cauzione

Il concessionario è tenuto a prestare una cauzione pari al 10% dell'importo contrattuale, a garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi del contratto stipulato, nonché del risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento degli obblighi stessi.

articolo 10- Sospensione del servizio

Il servizio non può essere sospeso se non per cause di forza maggiore.

articolo 11 - Personale addetto

Sono a carico del Concessionario tutti gli oneri, nessuno escluso, relativi alla gestione del personale, compreso ogni onere riflesso previsto dalle normative vigenti.

Il concessionario si impegna, nei confronti del personale, ad applicare il trattamento giuridico, economico, previdenziale ed assicurativo previsto dalle vigenti norme in materia di rapporti di lavoro dipendente e/o autonomo, ivi compreso quelli disciplinanti l'esercizio delle attività professionali. Il Concessionario solleva inoltre il Comune da ogni e qualsiasi azione, pretesa o richiesta, derivanti da predetti rapporti di lavoro con specifica deroga a quanto previsto dall'articolo 1676 del codice Civile nonché da eventuali infortuni.

Nel caso in cui il personale impiegato presso il concessionario assuma un comportamento lesivo al pubblico decoro, l'Amministrazione Comunale potrà richiedere che il Concessionario intervenga nei termini stabiliti dal contratto di lavoro.

Il concessionario si obbliga, nell'ambito della gestione, ad assicurare il buon funzionamento del servizio garantendo durante l'intero orario di funzionamento della struttura la presenza di personale in numero adeguato e di trasmettere, all'ufficio competente, l'elenco completo dei dati anagrafici del personale impiegato per il servizio richiesto, che deve essere munito delle soggettive autorizzazioni sanitarie e l'eventuale preposto deve risultare iscritto nello speciale elenco annesso al REC oltre ad essere in possesso dei requisiti di legge.

articolo 12 - Inadempienze e recesso

In caso di infrazioni di lieve entità, di inadempimenti, ritardi o di cattiva e difforme esecuzione del servizio è applicabile, per ciascuna infrazione, una penale a carico del concessionario non inferiore a € 50,00 e non superiore a € 500,00 per ciascuna infrazione. L'importo della penale sarà determinata dal Settore Cultura Immagine Turismo con riferimento alla gravità della violazione. Le suddette penalità e sanzioni convenzionali saranno applicate anche ove l'inadempienza comporti sanzioni di altra natura.

Per quanto sopra il Comune potrà avvalersi del deposito cauzionale.



Allegato - B -

In caso di inadempienze reiterate degli obblighi contrattuali che saranno comunicati al concedente con lettera R.R., fissando un termine che il concessionario riconosce perentorio entro il quale lo stesso deve ottemperare alla prescrizione violata nonché a rimuovere gli effetti perduranti della contestazione violata, è facoltà dell'Amministrazione Comunale risolvere anticipatamente il contratto.

Per gravi motivi o necessità di pubblico interesse l'Amministrazione Comunale si riserva il diritto, a suo insindacabile giudizio, di dichiarare la decadenza del contratto con effetto immediato, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo.

articolo 13 - Riconsegna locali

Alla scadenza del contratto il concessionario dovrà riconsegnare al Comune l'area concessa in perfetto stato di manutenzione ed efficienza, salvo il normale deterioramento con gli adeguamenti e i miglioramenti apportati senza nulla poter pretendere a titolo di indennizzo, rimborso od altro e fatto salvo il diritto dell'Amministrazione Comunale di richiedere la rimessione in pristino in danno e spese della concessionaria. Restano di proprietà del concessionario le attrezzature acquisite al momento dell'aggiudicazione. Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna l'Amministrazione Comunale applicherà una penale corrispondente all'importo di € 250,00, fatto salvo comunque il risarcimento di ulteriori maggior danni subiti.

Senza pregiudizio per l'amministrazione Comunale del diritto al risarcimento di eventuali maggiori danni, sono a carico del concessionario tutti gli esborsi che l'Amministrazione Comunale dovesse sostenere per la remissione dell'area e degli impianti in perfetto stato di manutenzione ed efficienza. L'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione prevista nel presente atto.

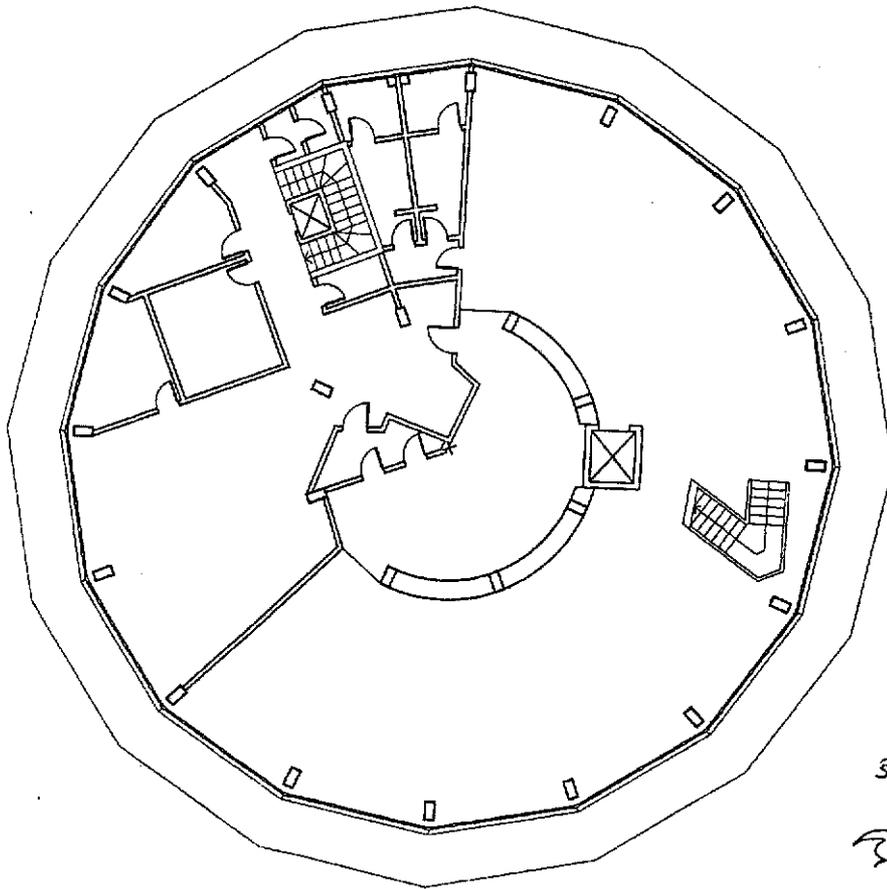
articolo 14 - Spese contrattuali

Sono a totale carico del concessionario tutte le imposte, tasse presenti o future nonché tutte le eventuali spese di bollo, registro, e diritti di segreteria per la stipula del relativo contratto.

articolo 15 - Controversie

Il Foro competente per la risoluzione di eventuali controversie è il foro di Reggio Calabria; è espressamente escluso il ricorso all'arbitrato.

Allegato B/1



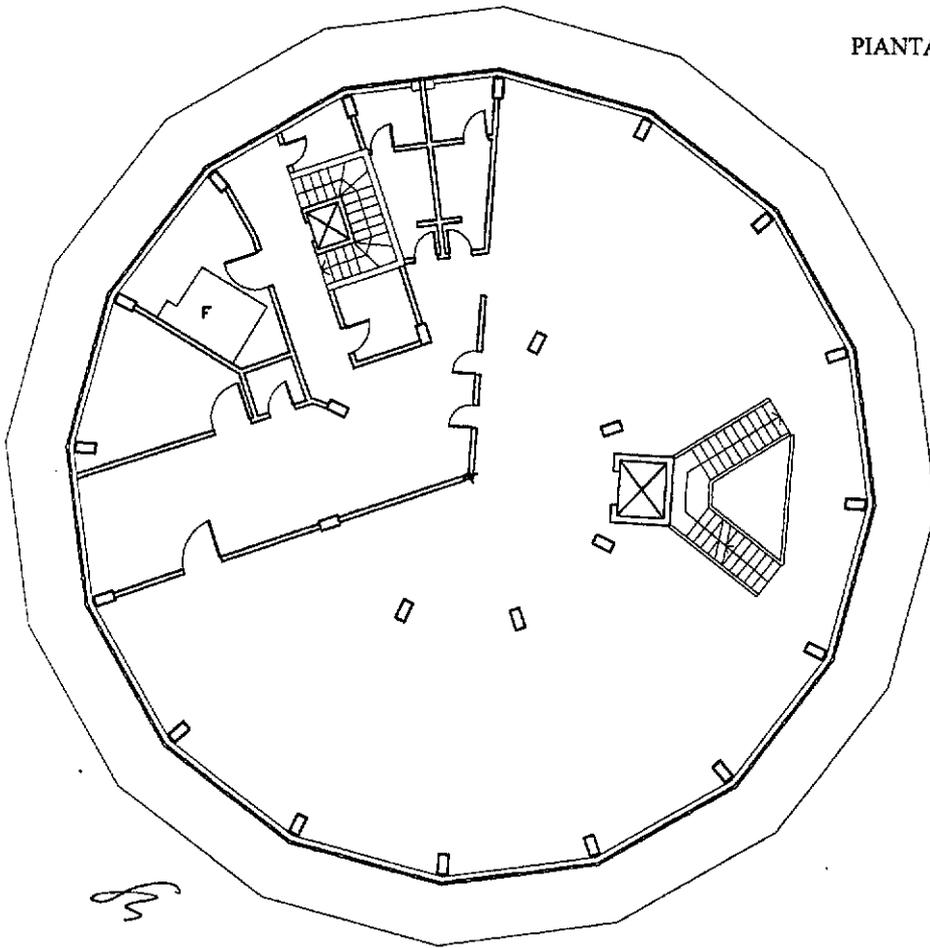
PIANTA
PIANO TERRA

$h = 3,50 \text{ mt}$

sc 1:100



Allegato B/2



PIANTA PRIMO PIANO

$h = 3.30 \text{ mt}$

sc 1:100

sf