

GESTIONE TEMPORANEA DEL BAR NEL PARCO DI VILLA NAPPI. CAPITOLATO D'ONERI TRA COMUNE DI POLVERIGI E LOCATARIO TEMPORANEO. LETTERA DI ORDINAZIONE

TRA

COMUNE DI POLVERIGI, rappresentato da Bruno Mainardi il quale agisce in nome e per conto dell'Ente

E

Ditta/associazione/ati/atscon sede inrappresentata da nato a il..... residente in..... Via nella sua carica di legale rappresentante, in seguito denominata “**locatario temporaneo**”

SI CONVIENE E SI STIPULA QUANTO SEGUE:

ART 1 – OGGETTO DELLA LOCAZIONE IN USO TEMPORANEO

La presente scrittura privata ha ad oggetto la locazione in uso temporaneo del bar sito nel parco di Villa Nappi (come da allegata piantina illustrativa) nel periodo orientativamente compreso tra giugno e settembre 2016 al fine di gestirvi, un punto di ristoro/bar.

ART 2 – ELEMENTI A CARICO DEL COMUNE

*Nel realizzare quanto previsto all'art. 1 il gestore dovrà preliminarmente **tenere conto** in generale che il **Comune di Polverigi** garantirà al soggetto concessionario:*

a) l'utilizzo in locazione temporanea di punto di ristoro/bar e di uno spazio aperto (come da planimetria allegata) per attività temporanea di somministrazione di alimenti e bevande anche in occasione ed in concomitanza con le manifestazioni comunali e/o organizzate dalla Associazione” Inteatro”.

ART 3 – ELEMENTI A CARICO DEL LOCATARIO TEMPORANEO DEGLI SPAZI

a) che il personale utilizzato per ogni e qualsiasi attività inerente il presente avviso dovrà essere impiegato secondo le norme di legge vigenti, anche sulla sicurezza, e, per quanto riguarda il punto di ristoro/bar, dovrà essere dotato dei prescritti permessi sanitari;

*b) di provvedere con oneri economico-organizzativi **a proprio carico** alla fornitura, al montaggio ed allo smontaggio delle attrezzature necessarie al funzionamento dei punti di ristoro (tavoli, sedie, attrezzature da banco, frigoriferi, gazebo ecc.) che dovranno comunque risultare, negli elementi estetici, confacenti al prestigio del luogo (ed approvati preventivamente dal Comune). Analogamente dovrà provvedere all'igiene e alla pulizia dei bagni evidenziati nella allegata planimetria e alla fornitura di tutto quanto necessario per il loro utilizzo da parte della generalità dell'utenza.*

c) di essere in possesso dei requisiti morali e professionali di cui alla L.R. 27/2009, art. 61;

d) di richiedere ed essere in possesso - al momento della firma della lettera d'ordinazione delle attività di cui al presente avviso

– di licenze, permessi, concessioni, nulla osta e quant'altro richiesto dalle norme vigenti, anche sulla sicurezza, per il punto di ristoro/bar nonché, in generale, ottemperare a quanto previsto dal D.Lgs 81/2008 e s.m.i.;

e) il pagamento delle imposte comunali legate alla raccolta e smaltimento dei rifiuti (Tari);

f) il pagamento al Comune del corrispettivo offerto in sede di presentazione dell'offerta economica entro e non oltre la data di 27 maggio 2016. Analogamente dovrà provvedere al pagamento dell'importo forfettario di € 500,00 (oltre iva) all'intestatario delle utenze.

Inoltre:

Quanto alle pulizie dello spazio concesso:

saranno a cura del soggetto locatario temporaneo la pulizia quotidiana dello spazio allestito e dei bagni di cui sopra, insieme agli oneri per lo smaltimento dei rifiuti e del materiale di consumo (bicchieri, buste, ecc.

Quanto all'esecuzione ed alla formalizzazione della lettera di ordinazione

Quanto alla stipula della presente lettera di ordinazione, il rispetto del previsto termine dilatorio (sospensivo) minimo di 35 giorni (cd. Standstill Period) di cui all'art.1 del D Lgs 53/2010 (di recepimento della cd. "Direttiva Ricorsi") ed all'art. 11 comma 10 del D Lgs 163/2006 tra l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto (nel caso, lettera di ordinazione) deve intendersi esteso anche ai cottimi fiduciari ai sensi della sentenza del TAR TOSCANA n° 6570/2010 secondo cui "...tali prescrizioni valgono a prescindere dall'importo del contratto ed anche negli affidamenti in economia...".

Quanto alla stipula della lettera di ordinazione avuto riguardo alla concessione temporanea degli spazi in oggetto, il rispetto del previsto termine dilatorio (sospensivo) minimo di 35 giorni (cd. Standstill Period) di cui all'art.1 del D Lgs 53/2010 (di recepimento della cd. "Direttiva Ricorsi") ed all'art. 11 comma 10 del D Lgs 163/2006 tra l'aggiudicazione definitiva e la stipula del contratto (nel caso, lettera di ordinazione) deve intendersi esteso anche ai cottimi fiduciari ai sensi della sentenza del TAR TOSCANA n° 6570/2010 secondo cui "...tali prescrizioni valgono a prescindere dall'importo del contratto ed anche negli affidamenti in economia...".

SI DA' ATTO dunque che- la stipula della lettera di ordinazione con il soggetto concessionario ai sensi della relativa normativa non potrebbe comunque avvenire in tempi compatibili con l'interesse pubblico da soddisfare e quindi che - in ordine alla procedura in oggetto nonché all'interesse pubblico che la stessa è volta a soddisfare - occorre prevedere l'esecuzione d'urgenza (ossia anticipata rispetto alla stipula del contratto/lettera di ordinazione) di cui all'art 11 comma 9 del Codice dei Contratti Pubblici (ed all'art 1 del D. Lgs 53/2010) in modo da poter assicurare la funzionalità del punto di ristoro/bar in tempi congrui anche rispetto alle attività culturali previste, accertato infatti che l'esecuzione d'urgenza di cui sopra (art 11. comma 9 D.Lgs 163/2006) risulta comunque consentita, come da pacifica dottrina e giurisprudenza, in due ipotesi, ovvero:

- nei casi in cui la normativa vigente non preveda la pubblicazione del bando di gara;*
- quando l'esecuzione immediata della prestazione sia indispensabile per evitare un grave danno all'interesse pubblico che è volta a soddisfare, ivi compresa la perdita di finanziamenti comunitari e VISTO che la fattispecie in oggetto rientra senz'altro nelle ipotesi derogatorie di cui all'art. 11 comma 9 del D Lgs 163/2006 e smi) per cui è possibile procedere all'esecuzione di urgenza anticipata rispetto alla stipula del contratto/lettera di ordinazione.*

ART 4 – DURATA DELLA LOCAZIONE TEMPORANEA DEGLI SPAZI PER LA GESTIONE E RESPONSABILITA'.

La locazione temporanea della gestione del bar/punto di ristoro (e di eventuali iniziative collaterali promozionali) avrà durata indicativa giugno / settembre 2016.

Il locatario temporaneo si assume espressamente ogni e qualsiasi responsabilità nell'allestimento e nella gestione del bar/punto di ristoro esonerando il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità in ordine ad eventuali danni di qualsiasi natura riconducibili agli eventi ed impegnandosi formalmente, per gli stessi, ad ottemperare alle prescrizioni ed indicazioni dell'ufficio tecnico comunale.

Ogni responsabilità connessa e dipendente dall'uso e dalla gestione degli spazi connessa allo svolgimento delle attività ad esso inerenti viene quindi assunta per intero dal locatario temporaneo, che ne solleva completamente il Comune.

Il locatario temporaneo risponde inoltre dei danni comunque e da chiunque causati agli immobili, arredi ed infrastrutture nell'ambito delle attività proposte ed è obbligato a stipulare un'adeguata polizza di assicurazione a garanzia dei detti danni per un massimale congruo.

Il locatario ha l'obbligo di assicurare la gestione degli spazi per tutta la durata prevista dalla presente, salvo causa di forza maggiore o altra causa ad esso non imputabile.

ART 5 – DIVIETO DI SUB-CONCESSIONE E SUB GESTIONE

E' espressamente vietata al gestore e locatario temporaneo degli spazi la sub-gestione e locazione, anche parziale ed a qualunque titolo, degli spazi in oggetto a soggetti terzi.

ART 6 – MODALITA' DI VERSAMENTO DEL CORRISPETTIVO OFFERTO IN SEDE DI PROCEDURA DI EVIDENZA PUBBLICA

*Il previsto versamento al Comune di Polverigi del corrispettivo offerto in sede di procedura di evidenza pubblica, andrà versato **entro e non oltre la data del 27 maggio 2016** ed andrà effettuato a mezzo bonifico bancario, in unica soluzione, sul **Conto di Tesoreria***

IBAN: IT 75 N 08916 37530 000040181271 presso la Tesoreria comunale presso Banca di Credito Cooperativo di Ancona – filiale di Polverigi

ART. 7 – MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI SPAZI E DELLE ATTIVITA' COLLATERALI

Il gestore del bar/punto di ristoro in quanto locatario temporaneo degli spazi, potrà programmarvi autonomamente eventuali proprie attività progettuali (piano bar, incontri, concerti aperitivo, jam session ecc.) fermo restando quanto statuito all'art 2 primo comma.

L'organizzazione interna degli spazi e gli allestimenti di tutte le attività relative competono al locatario e dovranno essere improntati a criteri di massima correttezza, efficienza ed efficacia nei confronti di tutti i frequentatori della struttura, nel pieno rispetto delle normative di sicurezza vigenti.

ART. 8 – DECADENZA –REVOCA

Oltre che alla sua scadenza naturale, il presente affidamento della locazione temporanea degli spazi per la gestione del bar/punto di ristoro potrà cessare per decadenza o revoca, nonché per recesso. Viene pronunciata la decadenza dell'affidamento, con conseguente risoluzione della convenzione nei seguenti casi:

- a) cessione della gestione;*
- b) esercizio di attività diverse da quelle ammesse senza il preventivo assenso formale del Comune;*
- c) gravi mancanze o negligenze nella manutenzione e gestione degli spazi;*
- d) inosservanza da parte del concessionario di norme, di leggi, di regolamenti o disposizioni comunali, nonché grave inadempienza agli articoli della presente convenzione.*

La locazione in uso degli spazi per la gestione del bar può essere revocata anche per rilevanti motivi di pubblico interesse che dovranno essere comunque ampiamente giustificati dal Comune.

ART. 9 – CONTROVERSIE

Qualsiasi controversia derivante dall'esecuzione della presente viene espressamente riconosciuta di competenza esclusiva del Foro di Ancona.

ART. 10 - TRATTAMENTO DEI DATI

I dati contenuti nella presente, nel rispetto delle disposizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003, saranno trattati dal Comune, anche con strumenti informatici, esclusivamente per gli adempimenti

di istituto, di legge e di regolamento correlati alla presente. Il Gestore, nella persona del suo legale rappresentante, dichiara di aver ricevuto la informativa di cui all'art. 13 D.lgs. 196/2003 e smi.

ART. 11 – DISPOSIZIONI FINALI

Per quanto non espressamente contemplato nella presente si rinvia alle leggi di settore ed ai regolamenti comunali vigenti.

ART. 12 – SPESE CONTRATTUALI – IMPOSTE E TASSE

Tutte le spese, imposte e tasse ed eventuali soprattasse inerenti e dipendenti dalla stipula della presente, nessuna esclusa, sono per intero a carico del locatario temporaneo degli spazi. Per l'uso temporaneo degli spazi di proprietà comunale le Parti chiedono l'applicazione dell'esenzione dall'imposta di Registro di cui all'art 1 comma 275 della L n° 311/2004 e s.m.i.

La presente scrittura privata è soggetta a registrazione in caso d'uso ex articolo 5 del D.P.R. 26 aprile 1986 n. 131, in quanto ha per oggetto le prestazioni soggette all'IVA.

Letto, confermato e sottoscritto.

PER IL COMUNE DI POLVERIGI

PER IL LOCATARIO TEMPORANEO
