



COMUNE DI SOLZA

PAESE NATALE DI BARTOLOMEO COLLEONI

1808

PROVINCIA DI BERGAMO

CODICE FISCALE 82003170162
PARTITA IVA 00802350165
C.A.P. 24030

TELEFONO 035/901213
TELEFAX 035/4948365

Prot. n.

Solza,

CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL BAR DEL CENTRO SPORTIVO COMUNALE IN VIA ROSSINI

PREMESSO che:

- il Comune di Solza ha espresso la volontà di conferire la gestione del bar presso il Centro Sportivo Comunale in Via Rossini ad operatore esterno (delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____);
- con delibera di Giunta Comunale n. ____ del _____ è stato approvato lo schema di convenzione per la disciplina dell'affidamento in concessione della gestione del bar presso il Centro Sportivo Comunale in Via Rossini e gli atti tecnici finalizzati alla scelta del contraente tramite esperimento di gara ad evidenza pubblica;
- con determinazione n. _____ del _____ il Responsabile Area Tecnica ha aggiudicato in via definitiva l'affidamento della concessione della gestione del bar presso il Centro Sportivo Comunale in Via Rossini a _____ che, in sede di gara, ha sottoscritto lo schema della presente convenzione in segno di accettazione di tutte le condizioni in essa contenute;

Ciò premesso, le parti come sopra rappresentate

CONVENGONO

ARTICOLO 1- Oggetto

Il Comune di Solza affida in concessione ed il sig. _____ accetta la gestione del bar presso il Centro Sportivo Comunale in Via Rossini.

L'amministrazione comunale, per tutto il periodo della concessione, concede in uso all'appaltatore il locale bar, i locali annessi, i servizi igienici, nonché l'area esterna antistante e la zona giochi, che dovranno sempre restare a disposizione della popolazione.

Per il periodo di validità del contratto verrà rilasciata all'appaltatore autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande.

Alla scadenza della presente convenzione, l'autorizzazione di cui sopra rientrerà nella piena disponibilità dell'amministrazione senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento.

ARTICOLO 2 - Durata

La gestione avrà inizio il giorno _____ ed avrà la durata di anni ____, venendo così a cessare il giorno _____. Il contratto è rinnovabile per altri ____ anni.



COMUNE DI SOLZA

PAESE NATALE DI BARTOLOMEO COLLEONI

1808

PROVINCIA DI BERGAMO

ARTICOLO 3 - Canone di concessione e cauzione definitiva

Il canone annuo è stabilito in € _____ + I.V.A 22%.

Il canone dovrà essere versato per ciascun anno di validità della concessione in due rate semestrali anticipate di pari importo. Dopo il primo anno il canone annuale sarà maggiorato nella misura dell'aumento ISTAT.

Il concessionario dovrà altresì prestare, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva pari al 10% dell'importo netto d'appalto. La cauzione dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria e dovrà riportare la rinuncia esplicita, senza riserva alcuna, alla preventiva escussione del debitore principale; in caso di utilizzo parziale, la cauzione dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

ARTICOLO 4 – Contributo a fondo perduto

Il contributo a fondo perduto è stabilito in € . _____

ARTICOLO 5 - Manutenzione ordinaria e piccole riparazioni

Sono a carico del concessionario gli interventi di piccola manutenzione, la manutenzione ordinaria sulle cose mobili e le spese di conservazione delle cose mobili esclusivamente del bar. Le riparazioni di piccola manutenzione sono quelle dipendenti da deterioramenti prodotti dall'uso. Si elencano a titolo esemplificativo ma non esaustivo alcune spese a carico del gestore del bar:

- riparazione attrezzature del bar
- sostituzione lampadine del bar
- manutenzione ordinaria impianto idraulico ed elettrico del bar
- manutenzione ordinaria e controllo fumi caldaia bar
- manutenzione ordinaria dell' area antistante il bar comprensivo dell'area verde (aiuole, siepi, giardino parco giochi) .

Si fa esplicito riferimento agli artt. 1575 - 1576 - 1609- 1621 del Codice Civile.

ARTICOLO 6 - Manutenzione straordinaria e riparazioni

Sono a carico dell'Amministrazione Comunale:

- le spese di manutenzione straordinaria e le riparazioni necessarie all'immobile affinché i locali siano in buono stato di manutenzione e venga garantito al gestore del bar il pacifico godimento dei locali;
- le riparazioni necessarie a seguito vetustà e derivanti da caso fortuito ai beni mobili ed immobili;
- le riparazioni straordinarie agli impianti elettrici, idrici e termici ed all'immobile.

ARTICOLO 7 - Spese

Le spese relative alle utenze che fanno capo ai locali dati in concessione (luce, acqua, riscaldamento, telefono) saranno sostenute dal concessionario, comprese le spese di volturazione. Sono comprese le spese inerenti l'illuminazione dei campi da bocce dati in comodato d'uso alla associazione Bocciofila

ARTICOLO 8 - Obblighi del gestore.

Il gestore si impegna a:

1. condurre in forma diretta, con diligenza e professionalità, il locale oggetto della presente concessione. E', pertanto, assolutamente vietata la cessione a terzi del contratto;
2. provvedere alla vigilanza e sorveglianza del Centro Sportivo ed alla apertura e chiusura dello



COMUNE DI SOLZA

PAESE NATALE DI BARTOLOMEO COLLEONI

1808

PROVINCIA DI BERGAMO

stesso come meglio specificato nell'art. 10

3. effettuare la pulizia del Centro Sportivo come meglio specificata nell'art. 11.

4. Gestire l'area feste comunale in collaborazione con l'amministrazione comunale come da successivo art. 12.

Il concessionario si impegna a riconsegnare, alla scadenza contrattuale, i locali nelle medesime condizioni in cui li ha ricevuti e l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione di alimenti e bevande che rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione concedente senza alcun onere per la stessa né riconoscimento di alcun diritto di avviamento.

Il concessionario si impegna fin d'ora ad acconsentire all'esecuzione di eventuali lavori di adeguamento del Centro Sportivo e del bar.

L'inosservanza di quanto indicato ai punti 1 - 2 - 3 - 4 del presente articolo costituisce motivo di risoluzione contrattuale ai sensi del successivo art. 17.

ARTICOLO 9 - Conduzione del bar

L'esercizio del bar è subordinato al possesso del titolare, dell'impresa individuale o del legale rappresentante della società:

- dei requisiti morali e professionali per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande di cui al D. Lgs 59/2010, nonché al rilascio dell'apposita autorizzazione di pubblico esercizio ed all'osservanza di tutte le norme di carattere fiscale e sanitario disciplinanti la materia;
- dei requisiti di idoneità generale.

In caso di impossibilità temporanea per malattia, motivi familiari o ferie, il gestore dovrà farsi sostituire da terzi aventi i requisiti previsti dalla legge solo per il periodo strettamente necessario inerente l'assenza e previo accordo e autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale.

Al termine della Concessione, sia per naturale scadenza del contratto che per altra causa che ne dovesse comportare l'anticipata risoluzione, le suddette autorizzazioni verranno consegnate al Comune.

E' vietato al gestore del bar di apportare modificazioni allo stato dei locali concessi in gestione senza l'Autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale; è invece consentito di introdurre nei locali arredi, mobili, o effettuare migliorie o abbellimenti.

Al termine della gestione il concessionario potrà asportare gli arredi mobili di sua proprietà mentre dovrà lasciare nelle disponibilità dell'Amministrazione gli arredi fissi e gli abbellimenti che non sono asportabili.

Resta fermo che quanto verrà fatto, previo detto consenso, diverrà di proprietà del Comune di Solza, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza della presente concessione. Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva che, se utilizzata parzialmente, dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

E' consentita nei locali del bar l'introduzione e la messa in esercizio di apparecchi da divertimento ed intrattenimento automatici, semiautomatici, meccanici o elettronici ad esclusione di quei giochi



COMUNE DI SOLZA

PAESE NATALE DI BARTOLOMEO COLLEONI

1808

PROVINCIA DI BERGAMO

che prevedono vincite in denaro e/o in qualsiasi altra forma di premio (es. videopoker).

Nelle aree esterne è vietata la messa in esercizio di qualsiasi gioco elettronico.

Nella conduzione dell'esercizio si dovranno scrupolosamente ed inderogabilmente osservare le norme di legge disciplinanti la gestione dei locali di pubblico esercizio vigenti in materia.

E' fatto divieto di effettuare giochi d'azzardo.

Il concessionario dovrà rispettare per il bar gli orari disposti per gli esercizi pubblici e comunque gli orari di apertura del Centro Sportivo Comunale. Eventuali deroghe a tali orari dovranno sempre essere richieste all'Amministrazione Comunale che potrà rilasciare relativa autorizzazione.

Il giorno di chiusura del bar deve essere concordato con l'Amministrazione Comunale.

Al concessionario è vietato espletare nei locali del bar qualsiasi attività che non sia attinente al servizio in questione, salvo quelle espressamente autorizzate dall'Amministrazione.

Il concessionario dovrà consentire la visita dei locali a qualunque soggetto interessato ad acquisirne la conduzione, nei tre mesi antecedenti alla scadenza del periodo di concessione.

ARTICOLO 10 - Vigilanza, sorveglianza, apertura e chiusura del centro

Il concessionario deve provvedere alla vigilanza e sorveglianza del bar e della zona antistante oggetto della convenzione .

Deve segnalare all'Amministrazione comunale la necessità di provvedere alla riparazione e sostituzione delle attrezzature se necessario.

Il concessionario dovrà segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale ogni situazione di pericolo ed anche di eccessiva usura in cui venissero a trovarsi le attrezzature del Centro.

Il concessionario deve provvedere alla apertura ed alla chiusura del Centro Sportivo rispettando l'orario di apertura al pubblico di almeno 11 ore al giorno con una chiusura settimanale :

in particolare dal LUNEDI' alla DOMENICA dalle ore ____ alle ore ____.

Il concessionario dovrà svolgere questo adempimento tutti i giorni feriali e festivi, nelle festività nazionali e religiose.

Il bar dovrà essere preferibilmente aperto durante l'orario di utilizzo del Centro per lo svolgimento di attività sportive.

Il concessionario dovrà provvedere all'apertura e chiusura dei cancelli, porte, finestre, all'accensione e spegnimento delle luci e del riscaldamento del Centro Sportivo Comunale.

Il concessionario dovrà collaborare con le società sportive al fine di assicurare il migliore utilizzo degli impianti e far osservare agli utenti il calendario di utilizzo; il concessionario potrà allontanare dal Centro i provocatori di alterchi, risse o disordini, chiedendo l'eventuale intervento della forza pubblica.

ARTICOLO 11 Pulizia del Centro Sportivo

Il gestore del bar dovrà provvedere alla pulizia dei locali bar e del centro sportivo assegnato.

La pulizia consiste nel mantenere costantemente pulite dai rifiuti, carte ed altro, le aree degli impianti sportivi e gli accessi pedonali. Dovrà essere effettuata altresì la pulizia giornaliera dei locali in caso d'uso, raccolta giornaliera dei rifiuti, lavaggio e disinfezione anche più volte al giorno dei servizi igienici quando necessario, pulizia mensile di vetri, finestre e porte e spolveratura semestrale delle pareti, delle sporgenze e zoccolature.

La pulizia deve essere effettuata in orari tali da non ostacolare l'uso del complesso sportivo da parte degli utenti e da non arrecare incomodo e molestia.

Tutti i materiali occorrenti per l'espletamento del servizio di pulizia dei locali e dei servizi



COMUNE DI SOLZA

PAESE NATALE DI BARTOLOMEO COLLEONI

1808

PROVINCIA DI BERGAMO

igienici (detergenti, deodoranti, carta igienica) sono a totale carico del gestore, così come tutte le attrezzature per la pulizia.

ARTICOLO 12 – Gestione Area Feste

Sarà compito dell'Amministrazione Comunale raccogliere le prenotazioni dell'area feste e comunicare al gestore i soggetti che hanno prenotato l'area.

Il gestore dovrà occuparsi di consegnare le chiavi dell'area alle persone che verranno comunicate dal Comune, verificare lo stato dell'area prima e dopo l'utilizzo, segnalando eventuali anomalie. Qualora richiesto dal Comune il gestore dovrà occuparsi di fare visionare l'area a soggetti interessati.

Il gestore che in fase di gara si fosse proposto per la pulizia periodica dell'area dovrà altresì occuparsi di tale servizio.

A fronte dello svolgimento dell'attività di cui al presente articolo il gestore del bar potrà utilizzare l'area feste a titolo gratuito fino ad un massimo di 3 giorni l'anno per attività gestite direttamente dal bar stesso. Nelle gratuità non potranno rientrare attività il cui capofila non fosse il bar stesso.

I ricavi e i costi dell'area feste sono in capo al Comune.

ARTICOLO 13 - Responsabilità del Gestore del bar

Il gestore del bar è responsabile a qualsiasi effetto di eventuali danni a persone o a cose che possano derivare dalla gestione del bar. A tal fine, prima della sottoscrizione della convenzione, dovrà produrre polizza, rilasciata esclusivamente da Compagnia di Assicurazione di primaria importanza, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile ed incendio per un massimale non inferiore ad €1.000.000,00.

ARTICOLO 14 - Proventi e spese della gestione del bar

I proventi e le spese della gestione del bar resteranno interamente al gestore che dovrà provvedere, a tutti gli adempimenti fiscali (versamenti, denunce e tenuta libri contabili) e agli oneri derivanti dalla presente convenzione.

ARTICOLO 15 – Campi da bocce – Manutenzione e proventi

I campi da bocce sono affidati in comodato d'uso all'Associazione Bocciofila Solzese che provvede alla loro manutenzione, gli incassi del gioco da bocce vengono riscossi dal Bar che provvede a consegnarli all'Associazione con cadenza mensile/bimestrale.

Il costo dell'illuminazione dei campi da bocce è a totale carico del gestore del bar del centro sportivo

ARTICOLO 16 - Campi da calcio/spogliatoi - Manutenzioni .

I campi da calcio e gli spogliatoi sono affidata in comodato d'uso all'Associazione Polisportiva Solzese che provvede alla loro completa manutenzione ed alle spese di gestione.

ARTICOLO 17 - Diritti ed obblighi del concedente

Il Comune di Solza ha il diritto di visitare e di far visitare periodicamente i locali.

A seguito della sottoscrizione della presente convenzione il Comune di Solza rilascerà, per il periodo di validità della stessa, autorizzazione amministrativa per la somministrazione alimenti e bevande a favore del concessionario. Addivenendosi, in qualsiasi momento, alla risoluzione della presente convenzione ovvero al recesso di una delle parti così come disciplinato all' articolo 18, la citata autorizzazione tornerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale.



COMUNE DI SOLZA

PAESE NATALE DI BARTOLOMEO COLLEONI

1808

PROVINCIA DI BERGAMO

ARTICOLO 18 - Risoluzione del contratto

L'inosservanza di quanto indicato ai punti 1-2-3-4 dell'art. 8 della presente Convenzione costituisce motivo di risoluzione contrattuale.

Il Comune di Solza si riserva il diritto insindacabile, in caso di gravi inadempienze da parte del gestore, di risolvere, in qualsiasi momento, e, comunque, previa contestazione scritta, la presente convenzione incamerando automaticamente la cauzione depositata all'atto della stipula del contratto a garanzia degli obblighi assunti con l'amministrazione comunale.

ARTICOLO 19 – Facoltà di recesso

Sia il gestore che l'Amministrazione Comunale avranno facoltà di recedere dal contratto; detta volontà dovrà essere manifestata con preavviso scritto, a mezzo raccomandata r.r., o a mezzo PEC almeno 1 anno prima.

Anche nel caso di esercizio della facoltà di recesso di cui al presente articolo, l'autorizzazione amministrativa per la somministrazione alimenti e bevande tornerà nella piena disponibilità dell'amministrazione comunale senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento.

Solo previa autorizzazione da parte della Giunta Comunale, sarà consentito il subentro di altro soggetto nel contratto purché il soggetto subentrante abbia tutti i requisiti di legge e abbia già esperienza pregressa nel settore.

ARTICOLO 20 - Rispetto della normativa sulla privacy

Il gestore del bar, preso atto di quanto disposto dal Regolamento sul trattamento dei dati personali, con la sottoscrizione della presente Convenzione, esprime liberamente il proprio consenso al trattamento dei dati in possesso del Comune di Solza per le finalità inerenti le attività contrattuali e tutti gli adempimenti connessi.

ARTICOLO 21 – Disposizioni finali.

Il Tribunale di Bergamo è competente per tutte le vertenze che dovessero sorgere tra il Comune e la ditta appaltatrice. E' applicabile il Codice degli Appalti.

Per il Comune di Solza

Il Concessionario

Ai sensi degli artt. 1341-1342 del C.C. il concessionario espressamente approva gli articoli nn. 1,2,3,4,6,7,8,9,10,11,12,13, 14,15,16,17,18,19,20,21.

Il Concessionario
