



COMUNE DI CAVE

Città Metropolitana di Roma Capitale

Determina II DIPARTIMENTO

Responsabile dott.ssa GALIZIA ALESSANDRA

Determina n. 24 del 28/02/2019

Pubblicata il 28/02/2019 al n. 130 del Registro Generale

Oggetto:

Affidamento gestione pinetina comunale: aggiudicazione definitiva

IL RESPONSABILE DEL II DIPARTIMENTO

Premesso che:

- con determinazione del II Dipartimento numero 20 del 16/05/2018, in esecuzione della delibera di Giunta Comunale n. 44 del 12/04/2018, è stata attivata la procedura di gara per l'affidamento pluriennale della gestione del "CHIOSCO BAR" presso la pinetina comunale, destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande;
- con determinazione del II Dipartimento numero 33 del 19/06/2018 è stata nominata la Commissione di gara;
- con verbale del 19/06/2018 la Commissione ha proceduto ad aggiudicare in via provvisoria la gara alla Ditta Chialastri Monica residente in Genazzano, Via Valmontone 82 CF CHLMNC75H44G274Z per un canone annuo pari ad euro 7.440,00;

Richiamata la deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 20/11/2018 avente per oggetto: "Affidamento gestione pinetina comunale: direttiva"

Dato atto che sono state acquisite le certificazioni relative Camera di Commercio, al Casellario Giudiziale e alla regolarità contributiva agli atti dell'ufficio;

Ritenuto pertanto di poter procedere all'aggiudicazione definitiva del servizio di che trattasi;

Visto lo schema di convenzione allegato al presente atto per costituirne parte integrante e sostanziale;

Rilevato che la presente determinazione non comporta impegno di spesa;

Ritenuto dover provvedere

Visto il D. Lgs. n. 50/2016;

Visto il D. Lgs. n. 267/2000

DETERMINA

per le motivazioni esplicitate in premessa che si intendono integralmente richiamate:

- di aggiudicare e affidare, in via definitiva alla Ditta Chialastri Monica residente in Genazzano, Via Valmontone 82 CF CHLMNC75H44G274Z la gestione del "CHIOSCO BAR" presso la pinetina comunale, destinato all'esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande relativo spazio verde circostante per un canone annuo di euro 7.440,00 oltre iva;

- di prendere atto, a seguito dell'attività istruttoria e ricognitiva sul possesso dei requisiti dell'aggiudicatario, dell'efficacia dell'aggiudicazione definitiva;
- di approvare lo schema di convenzione che allegato alla presente ne costituisce parte integrante e sostanziale;
- di dare corso a tutti i necessari adempimenti al fine di pervenire alla stipula della convenzione.

Il Responsabile del procedimento
Dott. Mario Sicignano

Il Responsabile del II Dipartimento
Dott.ssa Alessandra Galizia

Articolo di Bilancio

Capitolo

Anno Capitolo

Codice

Somma stanziata

Note

Rif. Proposta Settoriale 22

Visto del Servizio Finanziario e Contabile

Visto per il parere di regolarità contabile attestante la copertura finanziaria espressa ai sensi dell'art. 151 - comma 4° - del Decreto Legislativo 267/2000 e successive modifiche ed integrazioni.

Si esprime parere favorevole

Lì 28/02/2019

Il Responsabile del Servizio

dott.ssa Galizia Alessandra

PUBBLICAZIONE

Copia della presente è stata pubblicata all'Albo Pretorio Online dell'Ente dal 28/02/2019e così per 15 giorni consecutivi. Num. Registro Pubblicazioni: 72.

SCHEMA DI CONVENZIONE PER LA GESTIONE DEL “CHIOSCO BAR” PRESSO LA PINETINA COMUNALE DESTINATO ALL’ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE E RELATIVO SPAZIO VERDE CIRCOSTANTE.

L’anno il giorno (.....) del mese di (.....),
con la presente scrittura privata, redatta in triplice copia, le parti come di seguito costituite:

1. Dott.ssa Alessandra Galizia nata a Palestrina (RM) il 02/10/1970 in qualità di Responsabile del Dipartimento II del Comune di Cave con sede in Piazza G. Garibaldi, 6 in Cave , P.IVA01029041009, C.F. 02078610587;
2. nato il in qualità di rappresentante legale della con sede in, a, P. IVA (di seguito denominato “concessionario”)

Premesso che:

- con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 12/04/2018, l’Amministrazione Comunale esprimeva la direttiva di procedere con procedura di gara ad evidenza pubblica all’affidamento della gestione del chiosco all’interno della pinetina e relativo spazio verde alle seguenti condizioni: per la durata di tre anni con proroga per lo stesso periodo salvo assenso dell’Amministrazione stessa, e ad un canone mensile di euro 520,00 posto a base di gara, determinato con stima del Responsabile del III Dipartimento registrata al numero 4589 del protocollo dell’ente in data 5/04/2018;
- con determinazione n . 20 del 16/05/2018, il II Dipartimento, in esecuzione della deliberazione suindicata, approvava il bando di gara e relativo capitolato d’oneri per l’avvio della procedura di gara ad evidenza pubblica;
- a seguito dell’espletamento della procedura suindicata, veniva aggiudicata in via provvisoria la gestione del chiosco bar e spazio vedere circostante alla Ditta Chialastri Monica con sede in ;
- con successive determinazioni , il II Dipartimento affidava on via provvisoria la gestione della pinetina alla Ditta Chialastri Monica, aggiudicataria della gara;
- con deliberazione di Giunta Comunale n. 135 del 20/11/2018, l’Amministrazione comunale su richiesta della Ditta Chialastri Monica determinava la durata dell’affidamento ad un anno da rinnovare di anno in anno nell’arco della durata triennale prevista nel bando di gara e previa verifica della regolarità della gestione;
- con determinazione n. del il II Dipartimento aggiudicava la gara alla Ditta Chialastri Monica ed approvava lo schema della presente convenzione;

Tutto ciò premesso, si conviene quanto segue:

ART. 1 - Premesse

1. I contraenti, come sopra riportati, dichiarano di riconoscere e confermare la superiore narrativa e gli atti riportati come parti integranti della presente convenzione.

Art. 2 - Finalità e oggetto della concessione.

1. Il Rappresentante del Comune conferisce al Sig. _____, che in qualità di rappresentante legale accetta, la gestione del chiosco bar per la somministrazione di alimenti e bevande all'interno della pinetina comunale e relativo spazio verde circostante di proprietà comunale, come da allegata planimetria.

2. Il Concessionario accetta e si impegna a garantire il pieno e regolare funzionamento dei locali e delle attività di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto scrupoloso di tutte le leggi e le disposizioni regolamentari anche comunali, adottate ed adottande, relative ai suddetti esercizi.

Art. 3 - Durata della concessione.

1. La durata della concessione è fissata ad un anno, decorrente dalla data di stipula della convenzione, da rinnovare di anno in anno nell'arco della durata di un triennio, previa verifica della regolarità della gestione. Al termine della durata triennale, su richiesta del concessionario e previo assenso dell'Amministrazione Comunale, la concessione potrà essere prorogata di ulteriori tre annualità. La richiesta di proroga dovrà pervenire all'Amministrazione Comunale sei mesi prima dello scadere della convenzione.

2. Non configurandosi la concessione come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 4 - Obblighi del concessionario.

1. Il Concessionario, con la stipula della convenzione di concessione, avrà l'obbligo di:

- utilizzare i locali esclusivamente ad attività di somministrazione di alimenti e bevande, che dovranno essere attrezzati ed arredati a cura del concessionario.
- presentare, attraverso lo Sportello Unico per le Attività Produttive (SUAP) apposita Segnalazione di Inizio Attività (SCIA). La presente concessione non può essere ceduta né a titolo oneroso né a titolo gratuito;
- presentare notifica ai fini della registrazione ai sensi dell'art. 6 reg. CE 852/2004 per l'esercizio dell'attività di somministrazione.

La notifica sanitaria, per la gestione delle suddette attività, sarà vincolata oltre che alle caratteristiche dei locali, anche alle attrezzature installate a cura del concessionario;

-pratica relativa all'impatto acustico ai fini dell'acquisizione del "nulla osta acustico" ove ricorra la fattispecie;

-rispettare i divieti di somministrazione di bevande alcoliche quando previsti dalla normativa vigente;

-esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa nazionale, regionale e delle disposizioni comunali vigenti in materia di pubblici esercizi con somministrazione di alimenti e bevande;

-possedere e mantenere i requisiti morali e professionali di cui all'art. 71 del D.Lgs. 59/2010 e s.m.i.;

-non apportare alcuna modifica ai locali concessi, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto del concedente (Amministrazione Comunale);

-mantenere le aree oggetto di concessione in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza e procedere alla pulizia dei locali, dei WC ed anche delle parti esterne all'immobile individuate nella planimetria allegata, nonché a tutti gli interventi che dovessero richiedersi per rendere adeguato l'immobile all'attività oggetto della concessione;

- garantire un numero adeguato di contenitori per la raccolta differenziata dei rifiuti all'interno o nelle immediate vicinanze del bar, garantendo la pulizia degli stessi;

- garantire la pulizia e l'utilizzo dei servizi igienici da destinarsi anche al pubblico negli orari di apertura della struttura, e, comunque, in ogni giornata in cui le condizioni meteorologiche consentano la fruizione del parco;

- garantire una buona conduzione dell'attività nel rispetto del decoro e con prevenzione di situazioni di molestia e disturbo della quiete pubblica.
- alla scadenza del periodo di aggiudicazione, restituire i locali e le aree concesse ripristinandone lo stato originario;
- nessun rimborso o indennizzo a qualsiasi titolo può essere vantato dal concessionario per eventuali migliorie che resteranno di proprietà dell'Amministrazione;
- ripristinare i locali a proprie spese, qualora dall'occupazione derivino danni agli stessi;
- consentire all'Amministrazione Comunale la facoltà di accedere agli spazi oggetto di concessione in qualsiasi momento durante la concessione;
- non installare senza autorizzazione del Comune, alcun apparecchio, congegno automatico, semiautomatico o elettronico da intrattenimento o da gioco di abilità, che consenta vincite in danaro;
- adottare comportamenti tesi ad evitare l'abuso da parte dell'utenza nell'assunzione di alcolici.
- corrispondere delle imposte, contributi, tasse e tariffe dovuti per legge,
- rispettare di quanto prescritto dagli Enti preposti alla vigilanza ed al controllo con particolare riferimento all'ASL competente, Vigili del fuoco e ARPAM;
- garantire una congrua copertura assicurativa RC generale;
- di progettare ed all'allestire con attrezzature ed arredi necessari per il funzionamento dei locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande, degli spazi per la preparazione dei cibi e degli altri locali, dotando l'esercizio degli arredi e strumenti, delle macchine e dei beni di consumo idonei ad assicurare il perfetto funzionamento del pubblico esercizio, nel rispetto delle norme vigenti;

Art. 5 - Destinazione dell'area e del chiosco-bar.

1. Il chiosco-bar dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Art. 6 - Manutenzione dell'area e del chiosco-bar.

1. Il Concessionario ha l'obbligo di provvedere ad eseguire la manutenzione ordinaria della struttura data in concessione e degli impianti ivi presenti, con particolare riguardo a: a) tinteggiature periodiche; b) pulizia pavimenti, rivestimenti, bagni, vetrate, ecc.; c) pulizia periodica copertura, canali di gronda e pluviali; d) fornitura di materiale di consumo per il corretto funzionamento dei servizi igienici; e) verifiche periodiche e manutenzione costante degli impianti; f) consumi energia e acqua di tutta la struttura data in concessione; g) ad eseguire la manutenzione straordinaria delle proprie attrezzature e arredi al fine di garantire la costante funzionalità. Al termine della convenzione, detti arredi ed attrezzature, resteranno di proprietà del concessionario, fatta salva la possibilità dell'Amministrazione Comunale di acquisirli, attraverso un indennizzo determinato sulla base di una stima peritale compiuta da due tecnici, nominati rispettivamente dalle parti. Al termine della concessione, nel caso in cui l'Amministrazione Comunale non rilevi il materiale e le attrezzature di proprietà del concessionario, lo stesso si impegna a rimuovere partiture, arredi, mobili e attrezzature varie, ripristinando le condizioni iniziali dei locali affidati, salvo il deperimento d'uso.

2. Per quanto riguarda l'area esterna, il concessionario potrà utilizzare gli spazi evidenziati in blu nell'Allegata planimetria, attrezzandoli con sedie, tavoli, coperture mobili, pedane mobili per esibizioni, attrezzature ludiche per bambini, ecc.. Il concessionario dovrà inoltre provvedere a: - eseguire la manutenzione ordinaria consistente nelle pulizie periodiche del piazzale, del manto erboso e delle strade di accesso; - allo svuotamento dei cestini; - alla pulizia dei giochi; - alla pulizia dell'area giochi;

3. Il concessionario è tenuto altresì a segnalare prontamente all'Amministrazione Comunale, ogni necessità di intervento di manutenzione straordinaria dei locali e dell'area verde.

L'Amministrazione Comunale si impegna ad eseguire i necessari lavori di manutenzione straordinaria, ad eccezione di quelli dovuti ad uso non consentito o alla cattiva manutenzione ordinaria dei locali. Il concessionario non potrà opporsi ai lavori di modifica, ampliamento o miglioria dei locali che l'Amministrazione Comunale intendesse fare a propria cura e spese, né potrà pretendere indennizzo alcuno per l'eventuale limitazione o temporanea sospensione dell'attività, in dipendenza dell'esecuzione dei lavori medesimi. I tempi e le modalità di intervento dovranno essere concordati con il concessionario nel rispetto delle esigenze dell'attività del pubblico esercizio. Prima della cessazione del rapporto, a qualunque titolo, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di procedere alla nomina di un collaudatore, quale consulente tecnico di parte allo scopo di accertare le condizioni di efficienza degli impianti e dei locali affinché vengano riconsegnati nello stato d'uso e di efficienza in cui si trovavano all'atto della sottoscrizione della convenzione, fatto salvo il normale deperimento dovuto all'usura. In sede di collaudo verrà determinato l'ammontare della somma dovuta a titolo di indennizzo per l'eventuale accertato deterioramento dei locali e degli impianti tecnologici. La rivalsa da parte dell'Amministrazione per il pagamento di detta somma potrà essere effettuata sul deposito cauzionale.

Art. 7 — Risoluzione della convenzione.

1. Il concessionario non potrà mutare l'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione;
2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione della convenzione per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto;
3. Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar non preventivamente autorizzato dall'Amministrazione Comunale, produrrà la risoluzione della convenzione per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.
4. Il conduttore può recedere dalla convenzione con preavviso di mesi 6, in tale caso nulla sarà dovuto al concessionario.
4. L'Amministrazione Comunale si riserva in ogni caso di recedere anticipatamente dalla concessione, con un preavviso di almeno 3 mesi da comunicarsi al concessionario a mezzo di raccomandata a/r, per motivi di interesse ed ordine pubblico, senza che il concessionario possa vantare diritti o pretese, anche di natura economica, nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

Art. 8 — Canone di concessione.

1. Il canone annuo dovuto al Comune per la concessione del chiosco bar e relativo spazio verde è determinato in euro 7.440,00 oltre iva nella misura di legge per un importo complessivo di euro 9.076,80; Il concessionario dovrà versare il canone annuo in rate mensili entro il giorno 15 del mese di scadenza.
2. Detto canone sarà aggiornato annualmente sulla base della variazione dell'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (tenendo come mese di riferimento quello di stipula della convenzione).

Art. 9 — Spese utenze.

1. Sono a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, telefono, tv ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/intestazione ed eventuali vulture delle stesse.

Art. 10 — Responsabilità del concessionario.

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze nell'esercizio dell'attività, nonché dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;
2. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche;
3. Il concessionario ha stipulato
 - a) polizza assicurativa per responsabilità civile generale (RCT/O) avente i seguenti riferimenti :
 - b) polizza assicurativa per incendio-rischio locativo avente i seguenti riferimenti :

Art. 11— Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.

Il concessionario deve garantire :

- un periodo di apertura continuativo minimo (tutti i giorni della settimana), nei mesi da APRILE a OTTOBRE compresi (sei mesi), con orari minimi di apertura della struttura per 8 (otto) ore giornaliere nella fascia oraria dalle ore 7,00 alle ore 24,00. In detto periodo non sono consentite chiusure per ferie;
- nei mesi di GENNAIO, FEBBRAIO, MARZO, NOVEMBRE e DICEMBRE, un'apertura minima del chiosco di 6 (sei) ore al giorno per 3 (tre) giornate la settimana comprese nella fascia oraria dalle ore 7,00 alle ore 22,00;
- Eventuali chiusure per ferie, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune.

Il concessionario deve:

- adeguare gli orari di apertura e di erogazione del servizio in base alle modifiche eventualmente pervenute nel corso della concessione ovvero su richiesta della Pubblica Amministrazione per motivi di pubblico interesse;
 - impostare la nuova attività di pubblico esercizio in coerenza con le esigenze del sito in cui si trova, curandone tutti gli aspetti: dalla promozione pubblicitaria, all'accoglienza dei clienti, al servizio di caffetteria, aperitivi, snack, nell'ambito dell'orario di cui sopra;
- Il concessionario è responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale; Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia.

Art. 12— Ispezione del chiosco-bar.

1. Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario.

Art. 13 — Riconsegna dell'area e del chiosco-bar.

1. Il concessionario deve impegnarsi ed obbligarsi a riconsegnare l'area concessa ed a cedere gratuitamente al Comune le eventuali migliorie realizzare al chiosco-bar in buono stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;
2. Il concessionario con la stipula della convenzione - concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'immobile e dalla cessione gratuita al Comune di tutte le migliorie eseguite anche nel caso in cui, per qualsiasi ragione, intenda recedere unilateralmente dalla convenzione - concessione prima della scadenza pattuita.

Art. 14 — Cauzione.

1. Il concessionario a garanzia degli adempimenti previsti nella presente scrittura ha prestato cauzione definitiva con polizza bancaria avente i seguenti riferimenti 0000238 pari ad euro 7.440,00;
2. La cauzione, costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dalla convenzione, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente

l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionari, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;

3. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo;

4. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;

5. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione della convenzione, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione.

ART. 15 Obblighi del gestore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari

1. Il gestore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'art. 3 della L. 136/2010 e comunica che gli estremi identificativi del conto dedicato ove devono essere effettuati i pagamenti relativi alla presente scrittura privata, che sono i seguenti: Banca/Posta....., Agenzia di, Iban, c/c..... e che il soggetto delegato ad operare su di essi è Codice fiscale Il gestore si impegna a comunicare ogni modifica relativa ai dati sopra dichiarati.

Art. 16 – Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente indicato nel capitolato d'oneri, che le parti dichiarano di conoscere ed accettarne il contenuto e quindi sono d'accordo nell'omettere di allegare alla presente convenzione, si fa riferimento a quanto previsto dal Codice Civile e dalla vigente normativa in materia.

ART. 17 Controversie

Per le eventuali controversie che dovessero sorgere tra le parti contraenti in relazione alla presente scrittura privata, comprese quelle inerenti alla sua validità, efficacia, interpretazione, esecuzione e risoluzione, sarà preliminarmente esperito un tentativo di accordo amichevole tra le parti. Qualora il tentativo di accordo sia inconcludente, competente a qualsiasi azione giudiziaria è il foro di Tivoli. È esclusa, in ogni caso la competenza arbitrale.

ART. 18 Spese contrattuali

La presente convenzione verrà registrata in caso d'uso.

Letto, approvato e sottoscritto:

L'Amministrazione.....: _____

Il Concessionario.....: _____

