

COMUNE DI CASTRIGNANO DE' GRECI

Locazione di un'area con annesso chiosco per 3 mesi da destinare ad attività di somministrazione di alimenti e bevande sito presso il Parco "Giardini Unicef – Alan Kurdi"

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 - Finalità e oggetto della locazione.

1. Oggetto del presente bando è l'assegnazione in locazione di un'area con annesso chiosco-bar per la somministrazione di alimenti e bevande per mesi 3 (tre) prorogabili di ulteriore mese 1 (uno), all'interno del parco denominato "Giardini Unicef – Alan Kurdi";

Art. 2 - Decorrenza della locazione.

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della locazione decorreranno dalla data di stipula del relativo contratto;
2. Al termine della locazione e della relativa gestione del chiosco-bar, la ditta locataria;
3. non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

Art. 3 - Obblighi del locatario.

1. Il Locatario, con la stipula del contratto di locazione, avrà l'obbligo di:
 - a) Provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
 - b) Provvedere all'allestimento dell'arredo e delle attrezzature del chiosco - bar necessarie al funzionamento dell'attività.
 - c) Esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
 - d) Garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in locazione, meglio definita nella cartografia allegata, dei bagni chimici a servizio dell'attività, allocati nelle immediate vicinanze dell'area dall'Amministrazione Comunale, nonché la pulizia ordinaria tutto il Parco "Giardini Unicef – Alan Kurdi", con esclusione dello sfalcio del verde;
 - e) Come stabilito dalla normativa vigente in materia sanitaria, il locatario si impegna ad adottare ed applicare un programma di pulizie e sanificazione dei locali oggetto dell'attività e delle relative attrezzature e arredi nonché dei servizi igienici.

Art. 4 - Destinazione dell'area e del chiosco-bar.

1. Nell'area, prima del formale inizio dell'attività, sarà collocato un chiosco/bar, a cura e spese dell'Amministrazione Comunale, le cui caratteristiche sono allegate al presente bando. Il locatario potrà utilizzare l'area locata, oltre che per la somministrazione di alimenti e bevande, anche per l'organizzazione di piccoli eventi musicali e/o intrattenimento.
2. L'attività di somministrazione non sarà trasferibile in località o spazi diversi da quelli dati in locazione.

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

1. Il locatario avrà l'obbligo di provvedere alla manutenzione dell'area concessa e del chiosco-bar garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della locazione, le manutenzioni ordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti nel chiosco/bar.

Art. 6 - Risoluzione del contratto.

1. Il locatario non potrà mutare la destinazione d'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa, né potrà trasferire a terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la locazione.
2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di locazione e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto di locazione per fatto e colpa del locatario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto eventualmente ancora dovuto;

Art. 7 - Canone di locazione.

1. Il canone mensile dovuto al Comune per la locazione dell'area sarà determinato sulla base della migliore offerta presentata dal soggetto che risulterà aggiudicatario della locazione. Il canone mensile a base d'asta viene fissato in Euro 300,00= (trecento).
2. Il canone di locazione verrà corrisposto in numero 1 rate mensile, senza interessi, di cui la prima il giorno della stipula del contratto di locazione e le successive all'inizio di ogni mese.

Art. 8 - Spese utenza elettrica

1. Le spese, relative all'utenza elettrica, stimate forfettariamente in € 200,00 mensili, dovranno essere corrisposte alla Tesoreria del Comune contestualmente al versamento del canone di locazione.

Art. 9 - Responsabilità del locatario.

1. Il locatario è direttamente responsabile verso il locatore e/o verso 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, ecc. e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa locata;

2. Il locatario 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 locatario, prima della stipula del contratto di locazione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività per un massimale pari a euro 1.000.000,00 (un milione/00).

Art. 10 - Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni.

1. L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar dovrà essere esercitata per il periodo dal 01 Luglio 2020 al 30 Settembre 2020 prorogabile su espressa richiesta del locatario fino al 31 Ottobre 2020.
2. Il locatario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscale;
3. Salvo cause giustificanti, l'orario minimo di apertura deve essere garantito tutti i giorni dalle ore 17:00 alle 23:00.

Art. 11 - Ispezione del chiosco-bar.

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

Art. 12 - Riconsegna dell'area

1. Il locatario si impegna e si obbliga a riconsegnare l'area ed il chiosco concessi in locazione in buono stato di conservazione pena il risarcimento del danno;

Art. 13 - Cauzione.

1. Al momento della stipula del contratto il locatario dovrà versare apposita garanzia pari a 1 (uno) mese di locazione offerta in sede di gara;
2. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la locazione per fatto imputabile al locatario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;
3. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il locatario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della locazione 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;

Art. 14 - Spese contrattuali e di registrazione

1. Sono a carico del locatario tutte le spese contrattuali e di registrazione.
