

*(Allegato A)***CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO**

**per il conferimento in concessione della gestione del "Landhaus Bar"
nel Palazzo Provinciale 2, in Piazza Stazione 6 a 39100 Bolzano**

Art. 1**Oggetto della gara**

Oggetto della concessione è l'affidamento della gestione del "Landhaus Bar" nel Palazzo Provinciale 2, in Piazza Stazione 6 a 39100 Bolzano, da parte della Provincia autonoma di Bolzano, di seguito denominata Provincia, all'aggiudicatario stabilito con procedura aperta e di seguito denominato concessionario.

Art. 2**Durata della concessione**

L'esercizio viene dato in concessione per una durata di anni 6 (sei). Il canone di concessione viene di anno in anno adeguato al tasso di inflazione accertato su scala provinciale (dati ASTAT) per assicurare il valore reale. Dopo la scadenza dei sei anni, la concessione verrà bandita nuovamente.

Il concessionario alla scadenza del contratto non ha diritto ad alcun tipo di risarcimento risp. indennità relativi al miglioramento del rendimento o del valore commerciale dell'esercizio o per altri motivi.

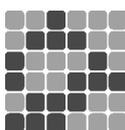
Il concessionario può in ogni momento, con un preavviso di 9 (nove) mesi, recedere dal contratto. Il recesso ha validità solo se effettuato per iscritto, a mezzo di lettera raccomandata con ricevuta di ritorno.

Art. 3**Descrizione dell'oggetto**

"Landhaus Bar":

L'oggetto della concessione è contraddistinto dal subalterno 2 della p.ed. 4092 C.C. Dodiciville ed è costituito dai vani e dalle aree come indicate, nella pianta del progetto e comprendono:

- Bar, sale e vani accessori interni: 213 mq
- Superficie esterna: 100 mq

Art. 4**Consegna degli immobili**



L'amministrazione provinciale consegna tramite contratto di concessione i locali di cui all'Art. 3 in stato attuale, pienamente utilizzabile, con relativi arredi, come da lista d'inventario allegata. Il concessionario deve fornire gli oggetti mancanti necessari all'erogazione del servizio. Detti oggetti rimangono di sua proprietà.

Art. 5

Gestione dell'oggetto della concessione

L'esercizio di bar deve essere gestito personalmente dal concessionario o da una persona nominata dallo stesso la quale è in possesso dei requisiti previsti dalla legge provinciale in materia di pubblici esercizi e secondo i principi di una regolare e diligente attività economica; il concessionario deve sempre avere cura del buon nome e del prestigio del bar.

Il concessionario deve dimostrare di possedere adeguata conoscenza delle lingue italiano e tedesco.

Il concessionario deve assicurare il servizio bar in tutti i giorni lavorativi ad orario continuato dalle ore 6.30 alle ore 20.00.

Art. 6

Autorizzazione – licenze – imposte – assicurazione

La licenza per l'esercizio del bar viene rilasciata dal Comune di Bolzano previa verifica della sussistenza di tutti i requisiti previsti dalla legge. Le spese e gli oneri per la licenza sono a carico del concessionario. Inoltre il concessionario deve provvedere a richiedere tutte le altre autorizzazioni prescritte per la gestione dell'esercizio di bar. Vanno inoltre a carico del concessionario tutte le imposte e le assicurazioni connesse con l'esercizio in oggetto.

Il concessionario dovrà stipulare con decorrenza del contratto di concessione un'adeguata polizza assicurativa, in ogni caso non inferiore a 1.000.000,00 Euro, per la copertura di tutti i danni, incendio incluso, che dovessero derivare a cose e/o persone a causa del proprio operato o di quello dei propri dipendenti, nonché dai propri macchinari.

Tale polizza assicurativa dovrà prevedere, ai sensi dell'articolo 1917, comma 2, C.C., il pagamento diretto a favore del terzo danneggiato dell'indennità dovuta e dovrà contenere esplicita rinuncia della Compagnia assicuratrice al diritto di regresso, previsto dall'articolo 1916 C.C., nei confronti della Pubblica Amministrazione.

Copia di tale polizza dovrà essere consegnata al momento della firma del contratto di concessione, alla Pubblica Amministrazione.

Art. 7

Locali e vincoli

La consegna dei vani è di tipo strettamente strumentale e si limita a permettere la gestione dell'esercizio di bar e non costituisce in alcun modo un rapporto di affitto, bensì costituisce un rapporto di concessione nel quadro di un contratto di concessione.

I vani dati in uso sono finalizzati all'esercizio del bar. Il cambiamento della suddetta destinazione dei locali comporta automaticamente la revoca della concessione.

Il concessionario si impegna di conservare in modo ordinato i beni consegnati e di osservare e fare osservare con ciò anche ogni vigente disposizione relativa alla sicurezza, igiene, norme di lavoro, prevenzione di danni ed incendi e tutte le altre disposizioni connesse con l'uso e la manutenzione di vani.



Deve inoltre provvedere in proprio ed a proprie spese all'osservanza di tutte le prescrizioni che nel su indicato contesto dovessero essere emanate dalle pubbliche autorità ed esonera la Provincia, da ogni tipo di richieste e responsabilità fatte eventualmente valere da terzi.

È vietato esporre all'esterno del Palazzo insegne di qualsiasi genere.

Per eventuali insegne all'interno dei locali, è necessaria l'autorizzazione scritta dall'Amministrazione provinciale.

Art. 8

Uso e manutenzione dei locali e relativo arredo

Non è consentito un subaffitto parziale o totale a favore di terzi.

Il concessionario deve garantire la funzionalità ed il buon aspetto dei vani e degli arredi e pertanto provvede in proprio ai lavori di ordinaria manutenzione ed ogni altro lavoro utile a conservare l'efficienza dell'esercizio di bar. La manutenzione straordinaria dell'immobile è a carico della Provincia.

Il concessionario non ha diritto ad alcun tipo di risarcimento per lavori di manutenzione straordinaria, eventualmente eseguiti direttamente dallo stesso, che non siano stati preventivamente autorizzati per iscritto dall'Amministrazione provinciale.

Il concessionario risponde dei danni ai locali e agli impianti ivi installati e dei danni alle persone che eventualmente dovessero essere causati da inosservanza delle prescrizioni contenute nel presente capitolato, da negligenza o ritardo nell'esecuzione dei necessari lavori di manutenzione ordinaria.

La Provincia non risponde dei danni che dovessero derivare da carenze nella manutenzione straordinaria che non siano state comunicate tempestivamente dal locatario.

Senza autorizzazione della Provincia non possono essere eseguiti lavori o opere o modificate opere esistenti. Resta inteso irrevocabilmente al riguardo che tutte le opere eseguite, anche con l'autorizzazione di cui sopra, rimangono di proprietà della Provincia, senza che al concessionario spetti alcuna indennità.

Nel caso di esecuzione di opere senza l'autorizzazione, la Provincia si riserva il diritto di chiedere il ripristino dello stato di prima nonché il rimborso dei danni.

Art. 9

Giochi d'azzardo

Qualsiasi gioco d'azzardo e apparecchi da gioco meccanici, automatici, semiautomatici ed altri giochi a fini ludici sono vietati

Art. 10

Personale

Il concessionario deve sempre mettere a disposizione un numero sufficiente di personale per garantire un servizio continuativo ed efficiente. Il personale deve essere adeguato ai lavori assegnati ed avere provate qualificazioni professionali.

Anche lo staff di personale deve possedere adeguata conoscenza delle lingue italiano e tedesco.

Il concessionario deve assumersi tutti gli impegni verso i propri dipendenti e eventuali collaboratori familiari derivanti dalla legislazione del lavoro e dell'assicurazione sociale, previdenziale, infortunistica e dalle altre disposizioni di regolamento e deve far fronte anche a tutte le spese derivanti. Il



concessionario risponde civilmente e penalmente degli infortuni e danni eventualmente causati dal proprio personale nel corso dell'esecuzione del proprio servizio.

Art. 11

Canone di concessione

Il canone offerto deve essere versato anticipatamente in rate mensili al Tesoriere della Provincia IBAN. IT93N0604511619000000008000. Il canone viene annualmente aumentato in misura del tasso di inflazione (dati ISTAT) del anno precedente:

Tutti i pagamenti previsti nel contratto devono essere effettuati a favore della Provincia senza alcuna detrazione e privi di spese. Il mancato pagamento del canone di concessione entro il termine di 10 giorni dalla scadenza equivale alla messa in mora del debitore ed autorizza la Provincia di disdire il contratto con effetto immediato.

La Provincia in questo caso può chiedere l'immediato rilascio dell'immobile ed i danni che da ciò dovessero derivare vanno ad esclusivo carico del concessionario.

Art. 12

Cauzione

A garanzia dell'adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, delle relative prestazioni finanziarie di ciascun tipo, e della richiesta sul risarcimento dei danni in caso di inadempimento degli obblighi contrattuali, il concessionario si impegna al versamento di una cauzione nell'ammontare di Euro 70.000,00 (settantamila). La cauzione può essere prestata in contanti o mediante garanzia bancaria e dovrà essere consegnata al momento della firma del contratto di concessione con rinuncia alla preventiva escussione di cui all'articolo 1944 del C.C.

Art. 13

Prezzi, orari di apertura e standard qualitativi

Il concessionario si impegna di stabilire i prezzi di piccole consumazioni e bevande in corrispondenza al livello dei prezzi praticati localmente e al prezzario allegato all'offerta di gara, fatti salvi eventuali adeguamenti al tasso di inflazione ISTAT.

Il servizio bar deve essere garantito in tutti i giorni lavorativi, rispettando gli orari di apertura minima secondo l'Art. 5.

Gli standard qualitativi indicati nell'offerta di gara dovranno essere mantenuti per tutta la durata della concessione e saranno soggetti a periodica e continua verifica da parte della Provincia. La mancata osservanza comporta delle penali come descritto al successivo art. 18; la ripetuta mancata osservanza è causa della risoluzione del contratto.

Art. 14

Spese di conduzione

Si stabilisce espressamente che le spese per la corrente elettrica, il riscaldamento, il condizionamento, acque bianche e nere, telefono, lo smaltimento rifiuti ed eventuali altre spese accessorie sono interamente a carico del concessionario.

Art. 15



Disposizioni particolari

La Provincia è autorizzata ad accedere all'immobile oggetto della concessione, e il concessionario è obbligato di permettere tale l'accesso.

Art. 16

Risoluzione del contratto

La Provincia. può chiedere la risoluzione del contratto, nei seguenti casi, tramite raccomandata con ricevuta di ritorno:

- a) per motivi di interesse pubblico;
- b) per mancato pagamento del canone di concessione di cui all'Art. 11 del presente Capitolato speciale d'appalto;
- c) in caso di frode, grave negligenza, di ripetute violazioni degli obblighi contrattuali e delle condizioni sull'esecuzione del contratto;
- d) nel caso di pieno o parziale subappalto dell'esercizio bar;
- e) nel caso che il concessionario non gestisca di persona e in loco l'esercizio, ovvero in caso di società di persone che l'esercizio non venga gestito da almeno uno dei soci.

Art. 17

Riconsegna dei Beni Concessi

Nel caso di risoluzione e/o a termine del contratto di concessione, per qualsiasi motivo ciò avvenisse, il concessionario deve riconsegnare i locali e l'inventario a lui concessi nello stato nel quale sono stati consegnati, fatto salvo il normale deterioramento per uso regolare.

Per ogni giorno di ritardo nella riconsegna rispetto al termine comunicato con raccomandata con ricevuta di ritorno dalla Provincia, sarà addebitato al concessionario una penale di Euro 2.000,00.

Art. 18

Penali

Nel caso in cui venga riscontrata una violazione degli obblighi di cui all'art. 13 la Provincia invierà diffida con raccomandata con ricevuta di ritorno. Il concessionario può replicare fornendo adeguate giustificazioni oppure ovviare ai vizi entro 30 giorni. Se i motivi di contestazione permangono, al concessionario sarà addebitata una penale di Euro 2.000,00. La penale del presente articolo nonché dell'articolo 17, potrà essere detratta dalla cauzione di cui all'articolo 12.

Art. 19

Controversie

Foro competente per tutte le controversie in relazione all'esecuzione del contratto è il foro di Bolzano.

Art. 20

Spese contrattuali

Tutte le spese derivanti dalla stipulazione della concessione sono a carico del concessionario, ad eccezione delle spese di registrazione, che vengono suddivise a metà tra le due parti contraenti.



Bolzano, li

**L'Assessore all'Istruzione e Cultura ladina, ai Beni culturali e ai Musei,
al Patrimonio, al Servizio strade e alla Mobilità della
Provincia Autonoma di Bolzano**

Dr. Florian Mussner

Allegati.

- Pianta del progetto
- Lista dell'inventario

PM