

**CAPITOLATO PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE DI PROPRIETA'
DELLA TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola DENOMINATO
"CA' DI VEN" SITO IN RICALDONE – PIAZZA B. CULEO.**

ART.1

Il comune di RICALDONE, sito in Via Roma n. 6, in esecuzione della deliberazione del Consiglio Comunale nr. 29 del 28/11/2018 intende concedere in affitto per la durata di anni 6 + 6 rinnovabili i locali di proprietà della TRE SECOLI s.c.a. sulla base della deliberazione del Consiglio Comunale n. 40 del 20.12.2014 con la quale è stata approvata la convenzione tra il Comune di RICALDONE e la Società TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola che qui si intende richiamata integralmente

ART.2

Il gestore si impegnerà ad avviare e sviluppare l'attività di bar con servizio di ristorazione e altre attività connesse, che costituisca un punto di attrazione per una vasta gamma di clienti non solo a livello locale.

Il gestore dovrà garantire l'apertura del locale 6 giorni settimanali.

Il gestore dovrà impegnarsi nella valorizzazione dei prodotti del territorio e in particolare dei vini della TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola

La TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola in accordo con il gestore, si riserva il diritto di allestire all'interno dei locali, un punto di esposizione.

ART.3

Gli interessati sono invitati a presentare, al protocollo del Comune, in plico sigillato, recante la dicitura "OFFERTA PER LA GESTIONE DELL'IMMOBILE CA' DI VEN" entro le ore 12.00 del giorno __/__/__ la propria offerta, alla quale la commissione attribuirà il punteggio massimo indicato a fianco di ciascuna voce, composta da :

- I. Progetto dell'attività gestionale con la proposta di investimento (massimo punti 50);
- II. Importo del canone di affitto annuo per la gestione che si intende corrispondere al Comune tenuto presente quanto disposto al successivo art. 7 (massimo punti 20);
- III. Curriculum relativo alle esperienze maturate nel settore di attività (massimo punti 20);
- IV. Elementi utili ad individuare la capacità economica e finanziaria d'impresa (massimo punti 10);
- V. Certificato di iscrizione al REC per le attività indicate nel progetto gestionale (da presentarsi a seguito di aggiudicazione)
- VI. Certificato camerale recante la dicitura richiesta dall'art. 9, comma 1 del D.P.R. 252/1998(da presentarsi a seguito di aggiudicazione)
- VII. Dichiarazione nella quale si dia atto di aver visitato i locali e di averli trovati idonei e di proprio gradimento relativamente all'attività da svolgersi.

L'attuazione del progetto di cui sopra sarà verificata periodicamente ed il mancato raggiungimento degli obiettivi dello stesso potrà essere causa di recesso del contratto.

ART. 4

Alla gara potranno partecipare privati, imprese, raggruppamenti temporanei di imprese, consorzi cooperative.

ART. 5

Il canone annuo dovrà essere versato in due rate semestrali anticipate.

ART. 6

Il Comune consegnerà i locali nello stato in cui si trovano, visti e graditi , compresi i mobili presenti di proprietà della TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola.

L'acquisto di ulteriori attrezzature ed arredi e le opere di adeguamento dei locali come indicate nel progetto gestionale sono a totale carico del gestore.

Il termine per la consegna dei locali sarà concordato con il gestore.

Al momento della consegna verrà redatto un inventario dei beni mobili, attrezzature e impianti presenti nell'edificio.

Per le attrezzature di proprietà della TRE SECOLI, utilizzate dal gestore, verrà corrisposto annualmente alla TRE SECOLI la somma di €. 600,00.

Al termine del contratto i beni mobili, le attrezzature e gli impianti presenti dovranno essere in buono stato di conservazione e manutenzione.

ART. 7

L'importo base annuo fissato per il canone di affitto per la gestione da corrispondere al Comune viene determinato in €. 6.000,00.

Il concessionario corrisponderà un canone mensile di €. 200,00 per i lavori già eseguiti dal Comune concedente.

L'importo annuo verrà detratto dal capitale investito a inizio attività fino all'ammontare massimo di €. 50.000,00. Tutte le opere e gli arredi detraibili dovranno essere inventariati e certificati, previa accettazione dal Comune.

L'inizio dell'attività dovrà avvenire entro 3 mesi dalla data della stipula del contratto di gestione.

Al termine della gestione le opere edili resteranno di proprietà della Cantina Tre Secoli, le attrezzature fisse e gli impianti resteranno di proprietà del Comune anche nel caso di recesso anticipato da parte del locatario o nel caso di risoluzione del contratto come previsto dal successivo articolo 8 .

Nel caso in cui l'attività resti sospesa e non operativa per più di sei mesi le opere edili resteranno di proprietà della Cantina Tre Secoli, le attrezzature fisse e gli impianti resteranno di proprietà del Comune, come sopra indicato.

NON SONO AMMESSE OFFERTE IN RIBASSO RISPETTO ALL'IMPORTO COME SOPRA DETERMINATO.

ART. 8

L'offerta vincolerà immediatamente il gestore, mentre sarà vincolante per il Comune soltanto dopo la stipula del contratto di gestione e la sua registrazione.

E' prevista a favore del Comune la facoltà di richiedere la risoluzione del contratto nel caso di gravi e reiterate inadempienze agli obblighi di legge o di contratto da parte del gestore quali il mancato o tardivo pagamento di una rata e gravi violazioni a regolamenti ed ordinanze comunali.

ART. 9

Il Comune dichiara che gli immobili sono in regola con le norme edilizie ed urbanistiche e da adeguare secondo le esigenze del gestore.

ART. 10

Il gestore esonera espressamente l'appaltante da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti a persone o cose derivanti dall'attività di gestione.

ART. 11

La manutenzione ordinaria dell'edificio sarà a carico del gestore. Per eventuali modifiche strutturali dell'edificio che il gestore vorrà realizzare, sarà necessario il benestare scritto della TRE SECOLI Soc. Coop. Agricola e del Comune di RICALDONE.

ART. 12

Tutte le spese di esercizio per acqua, gas, energia elettrica, telefono, riscaldamento, tassa smaltimento rifiuti, ed ogni eventuale altra, sono poste per intero a carico del gestore che dovrà provvedere alla volturazione delle utenze.

ART. 13

Il gestore è obbligato al termine dei periodi di riscatto del capitale investito ad inizio attività a una fidejussione bancaria eseguibile a prima richiesta, o una fidejussione assicurativa da stipularsi con una compagnia ricompresa tra quelle incluse nell'elenco che fornirà il Comune.

L'importo della fidejussione bancaria o assicurativa, dovrà essere di importo pari alle annualità del canone di affitto per la gestione e costituita a favore del Comune di RICALDONE

E' fatto inoltre obbligo al gestore di stipulare adeguata polizza assicurativa per la copertura di rischi derivanti dall'attività (comprensiva di polizza incendio). Copia di tale assicurazione dovrà essere consegnata al Comune.

ART. 14

Per quanto non espressamente indicato nel capitolato d'onere, si rinvia a quanto previsto dal T.U. delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, del Codice Civile e della legislazione speciale vigente in materia.

Le spese derivanti dal contratto di gestione, nessuna esclusa, saranno a carico del gestore.