

# **DISCIPLINARE DI CONCESSIONE AMMINISTRATIVA DEI LOCALI POSTI IN PRATO, PIAZZALE FALCONE E BORSELLINO, DA ADIBIRE A SERVIZIO DI BAR E RISTORAZIONE ALL'INTERNO DEL PALAZZO DI GIUSTIZIA.**

## **ART.1 - Oggetto della concessione.**

La presente concessione ha per oggetto esclusivamente l'affidamento dei locali comunali, della superficie di circa mq 82, meglio individuati nell'allegata planimetria, posti in Piazzale Falcone e Borsellino all'interno del Palazzo di Giustizia, al piano terra, per lo svolgimento dei servizi di cui al seguente art. 2.

Il Comune affida al concessionario i locali con le strutture murarie, le finiture, l'uso dei servizi igienici e l'uso dei relativi impianti nello stato di progetto individuato nella planimetria come sopra allegata.

L'allestimento, l'arredo dei locali e gli impianti necessari ai collegamenti delle diverse attrezzature sono ad esclusivo onere del concessionario.

Al termine della concessione l'allestimento, l'arredo e le attrezzature saranno acquisiti al patrimonio comunale.

## **ART.2 - Servizi obbligatori.**

Il concessionario dovrà svolgere, nei locali oggetto della presente concessione, un servizio di bar e ristorazione.

Ai fini del rilascio delle autorizzazioni commerciali di competenza comunale e per ogni altra attività subordinata alle stesse condizioni, il servizio di cui sopra, come anche gli eventuali servizi aggiuntivi di cui al successivo art.3, dovranno essere rivolti esclusivamente a quanti accedono al Palazzo di Giustizia.

Sarà comunque cura del concessionario attivarsi per l'ottenimento delle autorizzazioni necessarie, sia per il servizio di bar e ristorazione sia per gli eventuali servizi aggiuntivi di cui al successivo art.3.

## **ART.3 - Servizi aggiuntivi.**

Il concessionario potrà attivare tutti i servizi compatibili con la struttura e per i quali sarà in grado di ottenere le relative concessioni, convenzioni, autorizzazioni, etc.

Tali servizi aggiuntivi, ove proposti in sede di gara dal concessionario, costituiranno obbligazioni contrattuali al pari dei servizi di cui art.2. Di conseguenza le relative attività dovranno essere svolte regolarmente.

## **ART.4 - Requisiti professionali.**

Per la partecipazione alla gara e per l'espletamento delle attività di cui ai precedenti articoli 2 e 3, il concessionario dovrà essere in possesso di tutti i requisiti necessari all'ottenimento delle relative autorizzazioni.

## **ART.5 - Utenze e allacciamenti.**

Le utenze di energia elettrica, acqua e gas sono a carico del concessionario.

Lo stesso potrà provvedere a realizzare i relativi allacciamenti e a stipulare i dovuti contratti oppure, ove intenda utilizzare le utenze del Palazzo, potrà richiedere l'allacciamento alle medesime alle condizioni stabilite dall'Amministrazione Comunale.

## **ART.6 - Manutenzione dei locali.**

La manutenzione ordinaria dei locali resta a carico del concessionario che s'impegna a predisporre ogni misura idonea ad evitare danni e, ove essi si verificano, a disporre l'immediata riparazione.

La manutenzione straordinaria resta a carico del Comune di Prato che espressamente se l'assume. Salvo i casi d'urgenza, gli interventi di manutenzione straordinaria dovranno essere richiesti con preavviso di almeno tre mesi onde consentire al Comune le opportune verifiche e la necessaria programmazione degli interventi.

Nei casi d'urgenza il concessionario dovrà innanzitutto predisporre tutte le misure necessarie a tutelare la sicurezza e l'incolumità pubblica e, immediatamente dopo, richiedere l'intervento del Comune. Non sarà in ogni caso rimborsata qualsiasi eventuale spesa sostenuta dal concessionario per interventi di competenza del Comune.

E' fatto divieto al concessionario di procedere a trasformazioni, modifiche o migliorie dei locali senza il consenso scritto del concedente.

In caso di inosservanza di tale divieto, il Comune di Prato si riserva la facoltà di acquisire gratuitamente dette opere o di richiedere la rimessa in pristino a cura e spese del concessionario e salvo il maggior danno da liquidarsi in separata sede.

## **ART.7 - Obblighi del concessionario.**

Il concessionario, entro 90 giorni dalla consegna dei locali, dovrà provvedere all'allestimento e all'arredo in modo conforme al progetto presentato in sede di gara, ottenere le autorizzazioni per lo svolgimento dell'attività di cui ai precedenti artt. 2 e 3 ed iniziare il servizio.

La manutenzione, la sostituzione e l'integrazione delle attrezzature, dell'arredamento e degli effetti d'uso saranno ad esclusivo carico del concessionario secondo suoi criteri, a sua cura e spese, purché ne siano sempre garantite nel tempo la coerenza con il progetto originario e le migliori condizioni di efficienza, funzionalità e decoro estetico.

E' fatto divieto procedere con ogni forma di sub.concessione.

Il Concessionario dovrà provvedere, a proprie spese, ad adeguate coperture assicurative in relazione ai rischi derivanti da furto, incendio e responsabilità civile con massimali e condizioni che saranno rese note dall'Amministrazione Comunale prima della stipula del contratto.

#### **ART.8 - Gestione del servizio.**

Il servizio di bar dovrà essere garantito negli stessi giorni ed orari di apertura del tribunale, salvo deroghe autorizzabili unicamente dal Presidente del tribunale.

Il servizio dovrà essere affidato a personale qualificato in possesso dei requisiti di legge ed in numero sufficiente.

I prezzi praticati dovranno essere non superiori a quelli risultanti dai listini delle organizzazioni di categoria e ben visibili.

#### **ART.9 - Personale di servizio.**

Per quanto attiene più specificatamente il personale di servizio, esso sarà assunto dal concessionario con tutti i relativi oneri che saranno da esso sostenuti, dando espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, s'intenderà instaurato fra essi e l'Amministrazione Comunale.

Il concessionario dovrà osservare tutte le norme e prescrizioni dei contratti collettivi di lavoro nonché delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione ed assistenza dei lavoratori.

Il personale addetto dovrà essere dotato di idonee divise uniformi o specifici segni di identificazione in modo da essere sempre riconoscibile

#### **ART.10 - Volturazione delle autorizzazioni amministrative licenze e patenti.**

Il concessionario s'impegna irrevocabilmente e senza alcuna condizione, a consentire la volturazione delle autorizzazioni amministrative, licenze e patenti al Comune di Prato o chi da esso designato allo scadere della concessione o in ogni altro momento essa venga a cessare per revoca, risoluzione o rescissione.

#### **ART.11 - Oneri, imposte e tasse.**

Tutte le spese, oneri fiscali, imposte, tasse, tributi e contribuzioni fiscali di qualsiasi natura presenti e future, pertinenti comunque alla gestione del locale sono a completo carico del concessionario dall'inizio al termine della concessione restando espressamente esclusa qualsiasi partecipazione e/o concorso dell'Amministrazione Comunale.

#### **ART.12 - Conduzione e gestione del servizio.**

Il concessionario si obbliga per sè e per i propri incaricati, collaboratori e dipendenti a condurre il servizio nel rispetto di tutte le norme di legge e con la massima diligenza.

Pertanto il concessionario sarà ritenuto responsabile di conseguenze morali e materiali che potessero derivare all'Amministrazione Comunale da uno sconveniente comportamento nel servizio affidatogli, da dolo o colpa imputabili a lui o ad i suoi collaboratori in genere comunque immessi dal concessionario nella conduzione del servizio.

La gestione commerciale del servizio viene effettuata ad esclusiva cura e vantaggio del concessionario. Pertanto resta espressamente stabilito che tutti gli acquisti e le vendite di merce, ogni assunzione, pagamento o licenziamento di personale nonché ogni obbligazione di qualunque natura verso terzi, sono ad esclusivo carico del concessionario e che in nessun caso il Comune di Prato potrà essere chiamato a rispondere in qualsivoglia sede di atti o fatti pertinenti alla gestione commerciale del servizio.

#### **ART.13 - Vigilanza sul rispetto delle obbligazioni.**

Il Comune di Prato, onde accertarsi della diligente manutenzione del locale e della perfetta efficienza del servizio svolto, anche delegando il Presidente del tribunale o suo incaricato, si riserva il diritto di effettuare, a mezzo di suo personale, ispezioni e controlli dei locali e degli impianti ed attrezzature sia di proprietà comunale che dello stesso concessionario.

#### **ART.14 - Deposito cauzionale**

A garanzia di tutti gli impegni che si assume con la concessione il concessionario dovrà prestare al Comune deposito cauzionale di importo pari a tre annualità del canone offerto in sede di gara, mediante polizza fidejussoria bancaria o assicurativa rilasciata da primario istituto di credito o compagnia-assicurativa, che preveda la possibilità della immediata escussione, a semplice richiesta del Comune e senza possibilità di sollevare eccezione alcuna.

La cauzione non potrà mai essere compensata con il canone di concessione.

**ART.15 - Canone di concessione.**

Il canone annuale per concessione dei locali sarà quello risultante dalle procedure di gara.

Il versamento dovrà essere effettuato in rate trimestrali anticipate da pagarsi entro il primo giorno del trimestre cui si riferisce.

Il termine per il versamento non può essere prorogato ed ogni ritardo comporta il diritto per il Comune di Prato all'immediata risoluzione del contratto.

Il canone sarà aggiornato annualmente nella misura del 100% dell'indice Istat di settore rilevato nel mese precedente.

**ART.16 - Stipula, decorrenza e durata della concessione.**

Il contratto di concessione sarà stipulato successivamente alla presentazione della documentazione di rito nonché di quanto previsto agli artt. 14 e 17.

La consegna dei locali, essendo gli stessi in fase di ristrutturazione, sarà effettuata nel tempo massimo di centottanta (180) giorni dall'aggiudicazione definitiva; di essa si darà atto a mezzo di verbale, da redigersi in contraddittorio tra le parti.

Dal momento della consegna il concessionario dovrà realizzare l'allestimento e l'arredo conformemente con quanto proposto in sede di gara, in tempo utile per garantire l'inizio del servizio entro novanta giorni, previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni. Dell'inizio del servizio dovrà essere data comunicazione in forma scritta al Comune.

Dalla data di inizio del servizio decorrerà la durata della concessione, stabilita in nove anni, ed il relativo pagamento del canone.

**ART.17 - Normativa antimafia.**

La stipula del contratto è subordinata alle verifiche previste dalla normativa antimafia.

**ART.18 - Trattamento dei dati.**

Il concessionario autorizza il concedente al trattamento dei dati personali in conformità al D.Lgs 196/2003.