



Capitolato di concorso

per la locazione dell'esercizio pubblico presso il Centro Ricreativo Collina d'Oro

RM n. 1259 / 2019

Collina d'Oro, 25 novembre 2019

Il Municipio di Collina d'Oro apre il concorso per la locazione dell'esercizio pubblico presso il Centro Ricreativo Collina d'Oro, ubicato in via ai Canvetti 6, Gentilino, alle condizioni del presente capitolato di concorso.

1. Requisiti

Possono partecipare al concorso le persone fisiche con domicilio in Svizzera e le persone giuridiche iscritte al Registro di commercio con sede legale (sede principale o filiale) in Svizzera.

2. Documenti richiesti

Per le persone giuridiche:

- una presentazione del concorrente e delle sue attività
- per i concorrenti assoggettati all'obbligo di contabilità, i bilanci e i conti economici degli ultimi tre anni
- per i concorrenti iscritti al Registro di Commercio, un estratto dello stesso
- l'estratto dell'Ufficio esecuzioni
- certificato di capacità professionale per esercenti del gerente
- relazione/dossier sulla modalità di gestione del locale
- referenze

Per le persone fisiche:

- il curriculum vitae comprensivo della descrizione delle esperienze svolte nel settore della ristorazione
- certificato di stato civile (*)
- il certificato di buona condotta (*)
- l'estratto dell'Ufficio esecuzioni
- l'estratto del casellario giudiziario
- certificato medico
- certificati di studio e di lavoro
- certificato di capacità professionale per esercenti
- relazione/dossier sulla modalità di gestione del locale
- referenze

(*) dispensa per i domiciliati nel Comune

3. Oggetto della locazione

- oggetto del concorso è la locazione dell'esercizio pubblico situato presso il Centro Ricreativo Collina d'Oro a Gentilino
- l'esercizio pubblico dispone di 50 posti interni a sedere, di un porticato di circa 120 metri quadrati ed una terrazza esterna (sup. 200 m² / 84 posti)

4. Locazione locali / spazi comprensivi d'installazioni tecniche

Esercizio pubblico

- per principio il Comune di Collina d'Oro mette a disposizione del conduttore tutte le infrastrutture necessarie per lo svolgimento di tutte le attività legate alla ristorazione
- il conduttore si assume tutte le spese direttamente legate alla produzione
- il conduttore riprenderà l'esercizio pubblico e le attrezzature nello stato in cui si troveranno
- il conduttore si dovrà impegnare ad usare con la massima cura i locali e le attrezzature messi a sua disposizione. Egli sarà responsabile per qualsiasi danno ad essi causato
- il conduttore si impegna a rispettare tutte le norme igieniche applicabili, in particolare quelle relative agli esercizi pubblici
- il canone di locazione ammonta a fr. 500.- mensili.
- sarà richiesto un deposito di garanzia di CHF 3'000.-
- la sublocazione è vietata

5. Assicurazioni

- il conduttore dovrà assicurare l'arredamento, gli effetti del proprio personale e della clientela contro i rischi di incendio, furto e danni delle acque. Egli dovrà pure contrarre tutte le assicurazioni relative al personale e un'assicurazione di responsabilità civile a favore di terzi. I relativi contratti dovranno essere mantenuti in vigore per tutta la durata della locazione

6. Inizio, durata e termini di disdetta

- l'inizio della locazione è da convenire, ma al più tardi la locazione inizia al 01.04.2020. Per la validità e la durata della collaborazione fa stato il contratto d'esercizio.
Nel caso di una forte carenza del livello di qualità nelle prestazioni fornite da parte del locatario, il Comune di Collina d'Oro si riserva il diritto, senza preavviso, di recidere il contratto.

7. Restituzione dell'oggetto locato alla scadenza della locazione

- alla scadenza del contratto l'oggetto locato dovrà essere restituito in perfette condizioni di manutenzione
- al termine della locazione sarà esclusa qualsiasi pretesa di avviamento commerciale, sia nei confronti del Comune, sia nei confronti di terzi
- salvo diversi accordi da stipularsi a quel momento, il locatore non indennizzerà eventuali migliorie eseguite dal conduttore, non rimborserà, nemmeno parzialmente, gli investimenti eseguiti, che si considerano interamente ammortizzati

8. Gestione dell'esercizio pubblico

- con la sottoscrizione del contratto di locazione l'aggiudicatario assumerà il ruolo di **gestore dell'esercizio pubblico**
- il conduttore potrà esercitare direttamente la gerenza (se persona fisica con certificato di capacità) o affidarla ad un dipendente. In questo caso sarà necessario il consenso del locatore, che vi si potrà opporre solo per motivi gravi
- l'uso dell'esercizio pubblico dovrà avvenire secondo la garanzia di massima rilasciata dall'Ufficio permessi e passaporti, alle relative condizioni, e secondo il permesso definitivo per l'apertura

La gestione comprende

- la ristorazione agli utenti del centro ricreativo
- l'esecuzione di ricevimenti / manifestazioni secondo i parametri fissati nell'Ordinanza Municipale per l'utilizzo del Centro Ricreativo
- l'acquisto delle merci come pure la scelta dei fornitori
- la gestione di eventuale personale ausiliario a proprio nome ed a proprio carico
- la pulizia degli spazi attribuiti all'esercizio pubblico e lo smaltimento dei rifiuti
- il controllo periodico del livello di qualità delle prestazioni e dei prodotti
- la gestione, l'incasso e il controllo di tutte le riserve al Centro Ricreativo durante tutto l'arco dell'anno; l'incasso verrà versato mensilmente al Comune di Collina d'Oro
- il conduttore potrà essere pure chiamato dal Municipio a svolgere servizi catering fuori dall'abituale sede
- il conduttore si impegna a rendere il più attrattivo possibile l'esercizio pubblico, mediante iniziative, promozioni, idee, serate a tema. Ulteriori specifiche verranno eventualmente inserite nel contratto.

Divieti

Al conduttore non sarà permesso:

- l'esercizio della prostituzione e di ogni e qualsiasi attività ad essa connessa
- destinare i locali ad uno scopo diverso da quello previsto dal contratto
- esporre vetrine, insegne o altro senza aver ottenuto la preventiva autorizzazione del Municipio
- depositare materiali di qualsiasi genere nello spazio antistante gli accessi

9. Politica dei prezzi

- per tutti gli utenti dell'esercizio pubblico valgono gli stessi prezzi
- i prezzi di vendita per i prodotti dell'esercizio pubblico sono concordati tra il Comune di Collina d'Oro e il gerente

10. Periodi di apertura dell'esercizio pubblico

- Il periodo minimo di apertura dell'esercizio pubblico va garantito dal 1° aprile al 30 settembre di ogni anno.

11. Altre condizioni

- fanno inoltre stato tutte le altre condizioni contenute nel contratto di gestione dell'esercizio pubblico.

12. Scadenza del concorso

- Giovedì 16 gennaio 2020, ore 16.00

Il Centro ricreativo può essere visionato dalle ore 09.00 alle ore 12.00, in data da stabilire, previo appuntamento telefonico da annunciare all'Ufficio tecnico comunale, tel. n. 091/986.46.64.

In mancanza di candidature ritenute idonee, il Municipio si riserva di non deliberare.


Le offerte, dovranno pervenire alla Cancelleria comunale di Collina d'Oro, Piazza Brocchi 2, 6926 Montagnola, in busta chiusa, con la dicitura esterna "Concorso gestione esercizio pubblico" entro le ore 16.00 di giovedì 16 gennaio 2020.

L'aggiudicazione avverrà ad esclusivo giudizio del Municipio.

il Sindaco:
Sabrina Ronelli

S. Ronelli

Per il Municipio



il Segretario:
Pietro Balerna

P. Balerna