



## **BANDO DI CONCORSO**

### **per la gerenza dello snack bar BARAONDA presso il Centro balneare dell'Arena Sportiva Capriasca – Val Colla, Tesserete**

#### **I. Basi**

Sulla base del "Regolamento comunale sui beni amministrativi", il "Regolamento comunale per l'uso del centro sportivo", il "Regolamento comunale per le tariffe dell'Arena Sportiva", la "Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione", nonché dell'art. 180 della LOC, il Municipio di Capriasca apre il concorso per la gerenza dello snack bar BARAONDA presso lo stabilimento balneare dell'Arena Sportiva Capriasca – Val Colla per la stagione balneare 2019 e seguenti.

#### **II. Condizioni**

##### **1. Durata del contratto di locazione**

Il contratto di locazione ha una durata di tre anni, per il periodo dal 1° maggio 2019 al 30 settembre 2021. La prima stagione balneare è ritenuta di prova con possibilità di disdetta di entrambe le parti entro il 31 ottobre 2019. In questo caso i locali e apparecchi locati dovranno essere restituiti come ricevuti entro 30 giorni (30 novembre). Il subappalto e la cessione contrattuale sono esclusi.

##### **2. Oggetto della locazione:**

- *I locali dello snack bar:* cucina con spaccio, locale deposito e celle frigo, cantina e spogliatoio nel semi-interrato. La cucina è parzialmente equipaggiata come da inventario, parte integrante del contratto di locazione che verrà firmato all'atto della consegna e riconsegna.
- *La veranda antistante* munita di tavoli e sedie per esterni secondo le capacità citate dall'autorizzazione d'esercizio cantonale. L'uso del prato adiacente per pranzi, aperitivi ed eventi dev'essere concordato con la Direzione dell'Arena Sportiva.
- *L'area di carico-scarico* antistante all'ingresso della piscina e adiacente all'entrata dei locali di servizio semi-interrati, che è a disposizione esclusivamente per il transito dei fornitori nella fascia oraria 08:00-10:00. Parcheggi stazionari non sono disponibili in loco. Il locatario e i dipendenti dello snack bar fanno uso del parcheggio pubblico.

##### **3. Periodo e orari di apertura**

- Alle condizioni fissate dalle normative cantonali e comunali vigenti, il locatario gestisce e apre al pubblico tali spazi nel periodo di apertura del centro balneare indicato dalla Direzione dell'Arena Sportiva di norma da metà maggio a metà settembre 7 giorni su 7, al più tardi dalle 09:30 sino minimo alle 19:00, rispettivamente 19:30 a giugno, luglio e agosto. Eventuali chiusure straordinarie (es. maltempo) sono decise dalla Direzione dell'Arena Sportiva.



- Le aperture serali straordinarie, in tutti casi quelle oltre le 23:00, devono essere concordate fra le parti e notificate alla polizia comunale. Si richiama l'Ordinanza comunale concernente la repressione dei rumori molesti ed inutili.
- Su riservazione, il servizio nella veranda potrà essere anticipato, rispetto all'orario di apertura della piscina, per la colazione di gruppi sportivi che usufruiscono delle infrastrutture sportive dell'Arena Sportiva.
- Nella fascia oraria di apertura della piscina l'utenza deve avere liberamente accesso al servizio dello snack bar: modifiche o limitazioni possono essere concordate solo dopo la chiusura dello spazio acqua.
- Lo snack bar è accessibile gratuitamente; per usufruire dello stabilimento balneare è obbligatorio il pagamento del biglietto d'ingresso o l'abbonamento.

#### **4. Allestimenti e inventario supplementari**

- Previo accordo con la Direzione dell'Arena Sportiva, il locatario potrà procedere a sue spese con ulteriori allestimenti e illuminazioni a norma, completando l'inventario annesso al contratto di locazione. Parimenti concorderà con il locatore l'esposizione di materiale o insegne pubblicitari. L'esposizione di distributori automatici è subordinata all'autorizzazione del locatore.
- Per gli eventi serali, il locatario si assume la responsabilità all'interno degli spazi attribuiti: l'uso degli altri settori e della piscina è espressamente vietato. Il locatario è inoltre responsabile per il rispetto del divieto di accesso al pubblico a tali aree. Entro il termine della manifestazione o al più tardi entro le 08:00 del giorno seguente (per gli allestimenti ad hoc), gli spazi interni ed esterni devono essere lasciati puliti ed in ordine.

#### **5. Fornitori, prodotti smerciati e gestione del personale**

- Il locatario è libero di scegliere i fornitori di sua fiducia.
- Il locatario sostiene il progetto di AREAVIVA promosso dal Comune di Capriasca, che punta a valorizzare i prodotti e i fornitori locali; in particolare, assicura il rifornimento della vetrinetta dedicata alla vendita di prodotti locali.
- Il locatario garantisce il rispetto delle disposizioni in materia di protezione dei lavoratori e dei contratti collettivi di lavoro vigenti per categorie di arti e mestieri. Si assume in particolare le spese dei salari, le prestazioni sociali e assicurative del personale.

#### **6. Servizio, gruppi sportivi ed eventi Arena Sportiva e Comune di Capriasca**

- Durante l'esercizio il locatario assicura un servizio cortese, sollecito e consono ai canoni della struttura pubblica.
- Oltre ai doveri previsti dalla "Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (Lear)" e normative settoriali, lo stabilimento balneare è aperto sotto la responsabilità della Direzione dell'Arena Sportiva ed il locatario. Con il suo personale il locatario è tenuto a collaborare e ad agire d'intesa.



- Entro l'inizio della stagione balneare il locatario è tenuto a presentare il listino prezzi e la carta menu che la stessa potrà vagliare; parimenti il locatore presenta una scelta di menu sportivi quale offerta destinata ai gruppi dei corsi dell'Arena Sportiva o di campi d'allenamento esterni: la pensione completa di regola non supera i fr. 35.-/pp, la sola colazione i fr. 10.-, il solo pranzo o rispettivamente la sola cena i fr. 15.-.
- Il locatario è tenuto a supportare e collaborare nell'ambito degli eventi e dei corsi organizzati da Arena Sportiva; in particolare, garantisce la ristorazione laddove richiesto dalla Direzione dell'Arena Sportiva.

#### **7. Progetto di animazione**

- Entro il mese di marzo, il locatario è tenuto a presentare un concetto e programma di animazione che, a sue spese o in collaborazione con l'Arena Sportiva, è volto a promuovere l'offerta ristorativa, conviviale e ricreativa dello stabilimento.
- A sua volta l'Arena Sportiva, in collaborazione con il locatario o con altri partner, può promuovere all'interno delle sue strutture (es. campo beach-volley) degli eventi o manifestazioni ricreative o sportive.

#### **8. Pulizia, separazione rifiuti e tasse**

- Prima dell'apertura mattutina e dopo ogni evento il locatario è responsabile di lasciare gli spazi attribuiti in ordine e puliti secondo le tassative norme d'igiene. La pulizia dei bagni è quotidianamente assunta dal personale dell'Arena Sportiva.
- Negli spazi di sua competenza il locatario esegue e promuove la raccolta separata dei rifiuti. A norma di legge per i rifiuti organici di cucina il locatario stipulerà a sua discrezione un'apposita convenzione di ritiro.

### **III. Affitto e termini**

- Il canone di locazione ammonta a fr. 28'000.00 per stagione, ai quali si aggiungono fr. 2'000.00 forfetari a saldo delle spese accessorie (tasse, acqua potabile, canalizzazione, illuminazione e pulizia esterna).
- Il canone di locazione e le spese accessorie sono da versare in tre rate di fr. 10'000.00, la prima entro il 30 maggio, la seconda entro il 31 luglio e la terza entro il 30 settembre.
- Il consumo elettrico della cucina sarà fatturato dall'AEM direttamente al locatario secondo i consumi registrati sull'apposito contatore.
- Al momento della firma del contratto il locatario consegnerà una garanzia bancaria di fr. 8'000.- valevole per tutto il periodo di locazione a garanzia delle prescrizioni e del contratto di locazione.



#### **IV. Assicurazioni e responsabilità**

- All'atto della firma il locatario dovrà presentare una polizza d'assicurazione responsabilità civile (copertura minima di fr. 3'000'000.-) per i danni che, in relazione alla sua attività, potrebbero essere causati allo stabile ed agli avventori dello snack bar.
- Viene inoltre richiesta un'assicurazione per l'arredo ed i macchinari dello snack bar contro i danni d'incendio e dell'acqua.
- La gestione dello snack bar è sotto la responsabilità del locatario, che pure assume la responsabilità generale sullo stabilimento nel caso in cui prima o dopo gli orari di apertura al pubblico dovesse fare uso degli spazi attribuiti. Nel caso di evento serale l'accesso ai prati e specialmente allo spazio acqua chiuso è vietato, a meno che con la Direzione dell'Arena Sportiva non venga disposta la necessaria copertura sia in termini di personale che di sicurezza e illuminazione.
- Al termine della locazione il locatario dovrà riconsegnare la struttura nello stato in cui l'ha trovata, con presentazione dei giustificativi delle avvenute revisioni dei macchinari.

#### **V. Disaccordi e disdette**

- Qualora una delle parti contraenti venisse meno alle condizioni contenute nel presente documento o per altri gravi motivi, lo stesso potrà essere disdetto con effetto immediato senza indennità o compensi di sorta. Resta riservata la facoltà per la parte denunciante di addebitare a quella inadempiente eventuali danni o altre inconvenienze conseguenti alla disdetta. Tale indennità, rifusione o ev. ammende addebitate al locatario potranno essere attinte dalla garanzia di cui al pto. III.
- Le parti si impegnano a dirimere fra loro eventuali disaccordi. Ogni modifica al presente contratto necessita la forma scritta visionata dalla controparte.

#### **VI. Sopralluogo e appalto**

- Per tutti i concorrenti è possibile effettuare un primo sopralluogo facoltativo dello snack bar il giorno *martedì 13 novembre 2018 alle 9:00 presso l'ingresso del centro balneare*. Successivamente, secondo avviso di convocazione, sarà predisposto un ulteriore sopralluogo individuale obbligatorio per eventuali approfondimenti.
- L'aggiudicazione è di competenza del Municipio di Capriasca su preavviso della Direzione dell'Arena Sportiva ed avverrà in ossequio ai disposti delle leggi ed i regolamenti menzionati nel primo capitolo.



### **VII. Candidature**

Le candidature devono essere inviate al Municipio di Capriasca, casella postale 165, 6950 Tesserete entro le 16:00 di **lunedì 10 dicembre 2018** con la dicitura "Concorso snack bar BARAONDA" e dovranno contenere:

- a. lettera di motivazione, curriculum e referenze;
- b. certificato di abilitazione per la gestione di esercizi pubblici;
- c. estratto del casellario giudiziale;
- d. certificato di stato civile;
- e. lista attestati carenza beni e/o esecuzioni;
- f. ultimo rendiconto e rapporto di revisione (per persone giuridiche)
- g. concetto di animazione, tariffario e menu proposti.

### **Per il Municipio**

Andrea Pellegrinelli, **Sindaco**

Davide Conca, **Segretario**

6950 Tesserete, 16.10.2018  
Ris. mun. no. 844 del 15.10.2018I