



PROVINCIA DI NAPOLI CITTÀ METROPOLITANA

AREA EDILIZIA SCOLASTICA

I Direzione Progettazione e Manutenzione Edilizia Scolastica

Oggetto: schema di disciplinare e preliminare d'atto di sottomissione per la concessione amministrativa di locali per l'esercizio di attività di piccola ristorazione (buvette) presso il "Centro di Servizi Amministrativi di Napoli" - Via Ponte della Maddalena n°55 - Napoli.

Dichiarazione d'obbligo per la concessione di locali per l'esercizio di attività di piccola ristorazione (buvette) alla ditta _____ di _____ con sede legale in _____.

Questa Amministrazione Provinciale di Napoli, proprietaria dell'immobile sito in Napoli alla Via Ponte della Maddalena n. 55, premesso che:

- con nota prot. serv. n°4583 del 29.08.2006 la Direzione Programmazione Istituti Scolastici ha invitato la scrivente direzione ad effettuare sopralluogo e ad inviare il preliminare d'obbligo per consentire l'espletamento della gara di aggiudicazione per l'installazione di una buvette;

concede, alla ditta _____, l'uso dell'area coperta facente parte dell'immobile in oggetto e destinato a sede del Centro di Servizi Amministrativi di Napoli, ai patti e condizioni riportati nel presente disciplinare composto da 13 articoli che la ditta _____ dichiara espressamente di accettare incondizionatamente.

ART. 1

DESCRIZIONE SOMMARIA DELL'AREA DA CONCEDERE

L'area di mq. 55.91 è posta al piano terra dell'edificio così come si evince dalla planimetria allegata.

Detta area è stata individuata, quale spazio per la buvette, dall'ufficio tecnico dell'ente d'intesa con il Dirigente del C.S.A. che ha sottoscritto, in segno d'assenso, la predetta planimetria.

ART. 2

LAVORI D'ADATTAMENTO

Allo stato i locali sono già destinati ad uso buvette e qualora, su richiesta del concessionario si dovessero eseguire gli eventuali lavori d'adattamento di cui al successivo art. 8 e gli altri lavori che saranno specificati nel presente atto, questi saranno eseguiti a cura e spese del Gestore, con le modalità di cui ai successivi artt. 8 e 9. Nel caso in cui i predetti lavori comportino l'obbligo di concessioni o autorizzazioni da parte d'altri enti, gli stessi potranno essere eseguiti solo dopo l'acquisizione dei relativi permessi.

ART. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni sei (salvo eventuali revoche e/o recessi della stessa prima della scadenza naturale), con decorrenza dalla data del verbale di consegna del locale. La concessione s'intende automaticamente revocata nel caso in cui l'immobile dove è ubicata la buvette muti, per qualsiasi motivo, la sua destinazione d'uso.

VP
[Signature]

ART. 4**CANONE DI CONCESSIONE**

Il canone viene fissato in ragione di Euro 11,50/mq_{pm} mese per la superficie occupata di mq.55.91, pertanto il canone complessivo risulta essere:

Superficie (mq)		55,91
Canone mensile (Euro/mq)		11,5
Canone mensile	Euro	642,97
Canone trimestrale	Euro	1.928,90
Canone annuale	Euro	7.715,58
Cauzione	Euro	2.546,14

Detto canone è suscettibile d'aggiornamento annuale a decorrere dal secondo anno a norma delle leggi vigenti, in relazione alle variazioni ISTAT in materia, e che s'intende richiesto ed accettato, con la presente scrittura, ad ogni singola scadenza e per tutto il periodo concessivo.

Il canone di concessione sarà pagato all'Amministrazione Provinciale di Napoli in rate trimestrali anticipate decorrenti dalla data di consegna dei locali.

I canoni saranno corrisposti mediante versamento in c/c postale n°12858809, intestato all'Amministrazione Provinciale di Napoli – Servizio Tesoreria, Cap.4200.

ART. 5**ONERI A CARICO DEL GESTORE**

Sono posti a carico del Concessionario, oltre alle spese per il canone, le spese per l'adattamento e la sistemazione dei locali e per i consumi d'acqua, gas e d'energia elettrica.

Il Concessionario provvederà a stipulare direttamente con gli enti erogatori, i relativi **contratti di fornitura**.

Le montanti d'allacciamento ed i misuratori di consumo, saranno ben distinti e separati da quelli della scuola, tutti gli **impianti** dovranno essere conformi alle norme vigenti ed il Concessionario dovrà presentare tutti i **certificati** che lo comprovano.

Sono a carico del Concessionario tutti i lavori di manutenzione ordinaria, come per legge, del locale in concessione e dei relativi impianti serventi.

Eventuali danni causati da un cattivo funzionamento di detti impianti saranno addebitati al Concessionario.

E' fatto obbligo al Concessionario di provvedere giornalmente alla **pulizia** dell'area interna ed antistante il locale.

Resta altresì a carico del Concessionario l'acquisizione **preventiva** di tutte le **autorizzazioni sanitarie e commerciali** richieste dalle norme vigenti.

ART. 6**GARANZIA CIRCA L'USO DELL'IMMOBILE**

Il Gestore dichiara di essere in regola con tutte le disposizioni previste dalla Deliberazione Consiliare n°9 del 20/02/1995. S'impegna, inoltre, ad adattare il locale in conformità a tutte le disposizioni di legge in materia di sicurezza ed igiene (L.46/90; D.Lgs.626/94; etc.).

ART. 7**ONERI MANUTENTIVI**

La manutenzione dell'immobile sarà regolata come per legge, restando, però, a carico dell'Amministrazione Provinciale la manutenzione straordinaria.

I locali saranno riconsegnati al termine della concessione alle condizioni risultanti dallo stato di consistenza, salvo il normale deterioramento in dipendenza dell'uso locativo, con l'eliminazione, quindi, di quanto realizzato in detti locali, ripristinando, così, lo stato originario dei luoghi ove l'istituto non volesse più usufruire del punto di ristorazione.

Il Gestore si impegna a provvedere all'esecuzione dei lavori di ripristino dello stato di cui ante previa segnalazione da parte dell'Amministrazione Provinciale di Napoli sulla necessità dei lavori stessi.

ART. 8

SPECIFICHE TECNICHE DEI LAVORI

L'installazione della buvette dovrà essere realizzata come dalla allegata planimetria controfirmata dal Dirigente del C.S.A.

Gli eventuali lavori d'adattamento di cui al precedente art.2 consistono nell'esecuzione di demolizioni, tagli, svellimenti, eccetera; nella costruzione di tompagnature, realizzazione dell'impianto igienico-sanitario, e di tutte le opere riguardanti gli infissi interni ed esterni opere in ferro ed alluminio, verniciature ed attintature, impianto elettrico, impianti speciali per l'uso cui i locali sono destinati e di ogni altra opera necessaria per l'installazione della buvette in modo da realizzare quanto presente nelle planimetrie allegate, che formano parte integrante e inscindibile del presente atto.

Le opere da eseguire saranno caratterizzate, sia per struttura sia per rifinitura, da elevata robustezza, in particolare per le opere da realizzare si dovranno osservare le seguenti prescrizioni:

- A) **Attintature:** l'intero locale dovrà essere verniciato e/o attintato con pitture ignifughe REI 120 che dovranno essere regolarmente certificate;
- B) **Impianto idrico sanitario:** tutte le condutture di carico e scarico saranno d'idonea sezione, in particolare queste ultime saranno realizzate in P.V.C. e saranno munite d'appositi sifoni con tappo a vite, cassette intercettatrici etc. in modo da consentire tutte le possibili ispezioni manutentive. Le tubazioni di carico non incorporate nei solai o nelle murature saranno fissate con robuste staffe e racchiuse in cassonetti ispezionabili;
- C) **Impianto elettrico:** sarà realizzato in conformità delle vigenti norme di sicurezza e delle prescrizioni di legge (in particolare L.46/90), l'impianto di f. m. sarà completo di dispersori e conduttori di terra e di quadro di comando con apposito portello con chiusura a chiave, con relativi interruttori a **differenziale magnetotermico** completo delle indicazioni dell'utenza assorbita, mediante apposite targhette. Tutti gli interruttori, commutatori, prese, etc. dovranno essere del tipo pesante con robusto sistema di bloccaggio negli incassi e coordinati per la protezione contro i cortocircuiti;
- D) **Alloggiamento misuratori:** la ditta conduttrice provvederà alla predisposizione degli alloggiamenti dei misuratori per le utenze idriche, elettriche e del gas in apposite nicchie con sportelli a vetro in conformità delle richieste e delle prescrizioni delle Società erogatrici. Successivamente all'avvenuta installazione dei misuratori, il Gestore provvederà, altresì all'allacciamento degli impianti ai misuratori stessi.

Le opere in muratura e ogni altra opera edile dovranno essere eseguite a regola d'arte.

ART. 9

RESPONSABILITÀ NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Tutti gli eventuali lavori di cui ai precedenti Artt. 2 e 8 saranno eseguiti a cura e spese del Gestore della buvette, sotto la sua responsabilità, sia per quanto attiene alla statica che all'efficienza funzionale e alla regolare esecuzione.

Alla firma di tale preliminare e, comunque, prima dell'inizio degli eventuali lavori di adattamento il Gestore dovrà fornire copia degli elaborati grafici sottoscritti anche da tecnico abilitato comprendenti: prospetto/i del locale con individuazione dei materiali da utilizzare, progetto e relazione dell'impianto elettrico e di messa a terra, schema dell'impianto idrico sanitario di carico e scarico, posizionamento sui grafici degli alloggiamenti dei contatori delle varie utenze.

L'Ufficio Tecnico Provinciale potrà effettuare visite e controlli durante l'esecuzione dei lavori stessi, potrà fornire ulteriori precisazioni e prescrizioni e richiedere grafici esecutivi e di dettaglio.

Resta espressamente convenuto che, in dipendenza dei controlli anzidetti, non può derivare alcuna responsabilità per l'esecuzione dei conseguenti lavori all'Ufficio Tecnico ed all'Amministrazione Provinciale.

Al termine degli eventuali lavori, la ditta dovrà fornire i grafici esecutivi e di dettaglio e tutte le certificazioni di legge che rimarranno allegate al presente atto.

ART. 10

GESTIONE DELLA BOUVETTE

La gestione della buvette dovrà essere effettuata:

- personalmente dal sottoscrittore del presente disciplinare, se trattasi di persona individuale;
- da uno o più dei soci costituiti, nel caso di cooperative o altre forme associative.

A garanzia di tutti quanti gli obblighi di cui al presente atto, il gestore della buvette verserà l'importo di **Euro 2546,14** mediante versamento in c/c postale n°12858809 intestato ad Amministrazione Provinciale di Napoli - Servizio Tesoreria.

Nella buvette potranno essere venduti solo prodotti autorizzati dal Dirigente del C.S.A.

L'elenco dei prodotti dovrà essere esposto in modo **visibile** e non potrà mai essere rimosso per nessuna ragione, i prezzi dei prodotti dovranno essere riportati chiaramente e senza esclusione d'alcun prodotto. Tale elenco potrà essere aggiornato solo previa autorizzazione scritta del Dirigente del C.S.A. e dovrà contenere solo prodotti di garantita qualità secondo le vigenti norme del Ministero della Salute.

ART. 11

LICENZE ED AUTORIZZAZIONI

La presente dichiarazione d'obbligo e tutte le condizioni in essa contenute sono impegnative per il gestore sin dalla sua sottoscrizione, mentre diventeranno tali anche per l'Amministrazione Provinciale di Napoli solo dopo la registrazione della Determinazione Dirigenziale di approvazione della dichiarazione stessa.

Le approvazioni anzidette non esonerano la ditta all'obbligo di conseguire, a proprie spese e cura, tutte le licenze ed autorizzazioni necessarie per l'esecuzione dei lavori di cui agli articoli precedenti.

La consegna dei locali avverrà dopo la predetta stipula del contratto mediante apposito atto redatto dall'Ufficio Tecnico in contraddittorio con la ditta installatrice di riscontro degli eventuali lavori eseguiti secondo il presente atto d'obbligo.

Le spese di stipula del contratto cadranno, tutte e nessuna esclusa, a carico del Concessionario.

Per tutto quanto non espressamente riportato nel presente disciplinare di concessione, si richiamano le norme riportate nella delibera di Consiglio Provinciale n°9 del 20/02/95 allegata al



presente provvedimento e debitamente sottoscritto dal rappresentante della ditta concessionaria per accettazione di tutte le norme in essa riportate.

ART. 12

COMPETENZE DEL DIRIGENTE DEL C.S.A.

E' di competenza del Dirigente del C.S.A., all'avvio dell'esercizio ed all'inizio di ciascun anno scolastico la verifica delle autorizzazioni previste dalla legge per la vendita al pubblico di bevande ed alimenti, oltre alla verifica sulle regolarità delle seguenti certificazioni:

- idoneità igienico sanitaria dei locali;
- idoneità dell'impianto elettrico;
- idoneità sanitaria del personale addetto alla vendita.

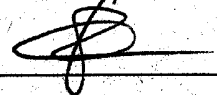
ART. 13

NORME FINALI

Per tutto quanto non espressamente specificato nel presente disciplinare di concessione, si richiamano le norme riportate nella Delibera del Consiglio Provinciale di Napoli n°9 del 20/02/1995, allegata al presente provvedimento e debitamente sottoscritta dal Gestore per accettazione di tutte le condizioni in essa riportate.

NAPOLI, LI' _____

Il Tecnico Incaricato:



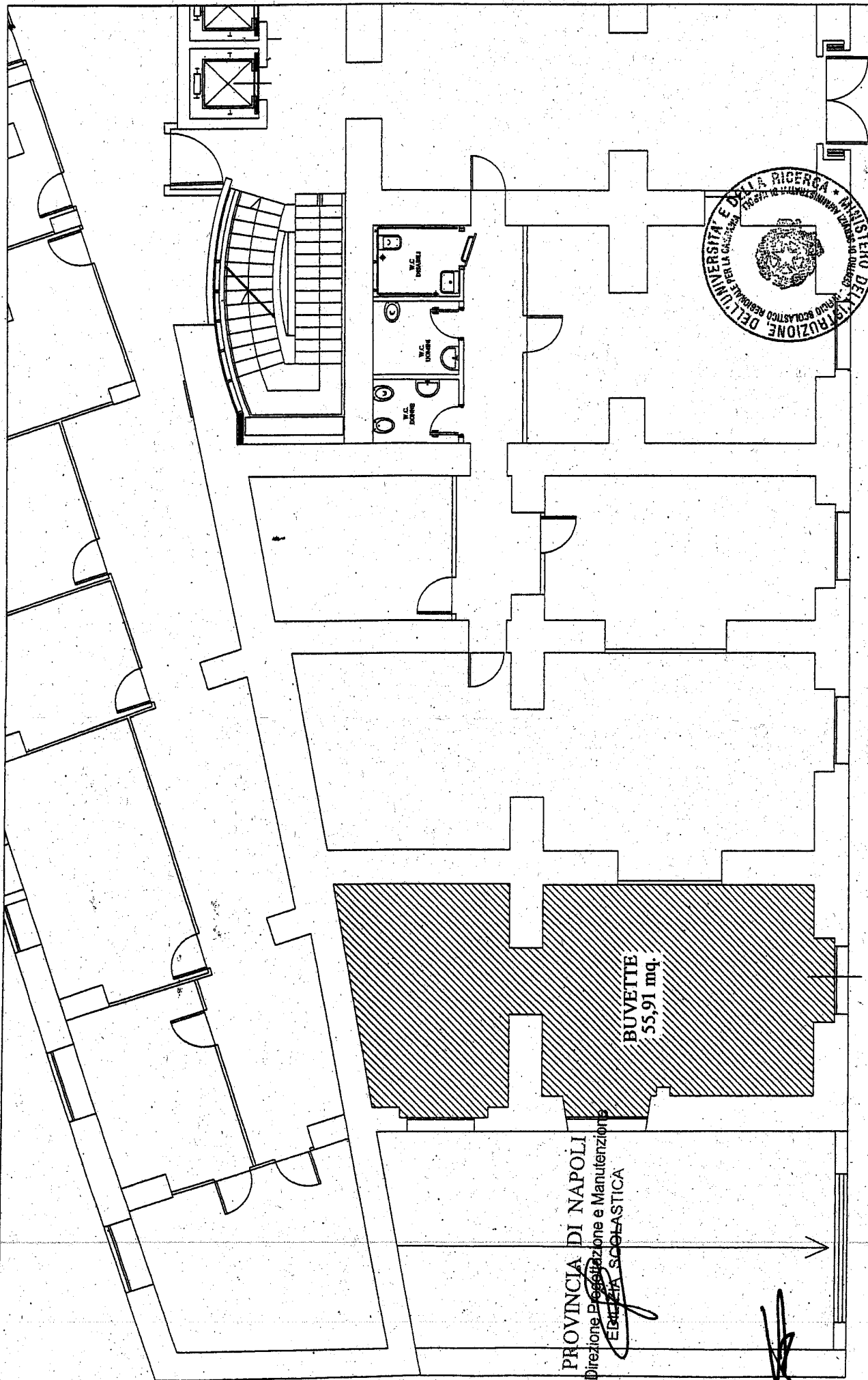
Il Dirigente Amministrativo
dott.ssa G. Ricciardi

Il Dirigente del C.S.A.
Dott. L. De Filippis

La Ditta

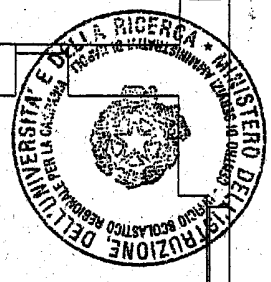
Il Dirigente





PROVINCIA DI NAPOLI
1^a Direzione Predisposizione e Manutenzione
EDIFICI SCOLASTICI

BUVETTE
55,91 mq.



MINISTERO DELL'ISTRUZIONE, DELL'UNIVERSITA' E DELLA RICERCA
DIREZIONE SCOLASTICA REGIONALE PER LA CAMPANIA
CENTRO DI SERVIZI AMMINISTRATIVI DI NAPOLI

Centro di Servizi Amministrativi
Via Ponte della Maddalena, 55 - Napoli
PIANTA PIANO TERRA

IL DIRIGENTE DEL C.S.A.

Dott. Luigi De Filippis

INGRESSO DIPENDENTI

