



## **PISCINA COMUNALE DI BIGNASCO**

### **stagione estiva 2014**

# **CONCORSO PER LA LOCAZIONE DELLA BUVETTE**

## **compreso il servizio di pulizie**

---

Il Municipio di Cevio, a norma dell'art. 19 del Regolamento comunale concernente la gestione e l'uso della zona sportiva e ricreativa di Bignasco, dell'art. 7 cpv. 2 lett. c) del Regolamento organico comunale e dell'art. 180 della Legge organica comunale, apre il concorso per la locazione della buvette della piscina comunale di Bignasco durante la prossima stagione estiva, compresa l'esecuzione del servizio di pulizie, alle seguenti condizioni:

### **Locazione buvette – stagione 2014**

- ♦ **Pigione minima:** Fr. 3'000.- (tremila) per l'intera stagione
- ♦ **Requisiti:** quelli previsti dalla Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione del 01.06.2010 e relativo Regolamento d'applicazione del 16.03.2011;  
alla lettera d'offerta allegare copia del certificato che abilita alla gestione dell'esercizio pubblico.
- ♦ **Apertura stagionale:** indicativamente da mercoledì 18 giugno a domenica 31 agosto 2014, compresi (periodo delle vacanze scolastiche estive);  
orario giornaliero minimo d'apertura della buvette dalle ore 10.00 alle 19.00; è data la possibilità di un'apertura prolungata alla sera.
- ♦ **Pulizia servizi:**
  - a) la locazione della buvette comprende la pulizia dei servizi ad essa annessi (WC al pianterreno)
  - b) è inoltre da eseguire la regolare pulizia, due volte al giorno, dei vari locali (spogliatoi, docce, corridoi) al 1° piano dello stabile annesso alla piscina;  
il relativo onere di lavoro è approssimativamente quantificato in 2 ore al giorno per un totale di 75 giorni d'apertura stagionale dell'impianto, conseguentemente: 2 ore x 75 giorni = 150 ore di lavoro per tutta la stagione.

Fa inoltre stato il relativo contratto di locazione, a disposizione su richiesta.

Per eventuali informazioni sul presente concorso è a disposizione il Capo-dicastero Giovanni Do – natel 076.368.30.08 – mail: [giovanni.do@cevio.ch](mailto:giovanni.do@cevio.ch)

Le offerte in busta chiusa, con l'indicazione esterna "concorso locazione buvette piscina", devono pervenire al Municipio di Cevio – sede amministrativa – cp. 22 – 6690 Caveragno

**▶ ▶ ▶ entro le ore 12.00 di venerdì 7 febbraio 2014**

La delibera della locazione avverrà ad esclusivo giudizio del Municipio di Cevio.

---

**CONTRATTO DI LOCAZIONE  
DELLA BUVETTE DELLA PISCINA COMUNALE DI BIGNASCO  
ANNO 2014**

**1. Parti**

Locatore: Comune di Cevio – casella postale 22 – 6690 Caviglioglio  
(rappresentato dal Municipio di Cevio)

Conduttore: xxx  
(inteso al maschile o femminile)

**2. Oggetto della locazione e destinazione**

Comune di: Cevio TI, quartiere di Bignasco  
Stabile denominato: piscina comunale  
Ente locato: buvette

L'ente locato è adibito ad uso commerciale.

È assolutamente vietato sublocare, trasferire totalmente o parzialmente e restituire anticipatamente l'ente locato.

**3. Durata della locazione**

La locazione vale per l'anno 2014 ed è effettiva nel periodo delle vacanze scolastiche estive: quindi ha inizio mercoledì 18 giugno (compreso) ed ha durata determinata, scadendo senza disdetta, domenica 31 agosto (compresa).

NOTA BENE – le date menzionate al momento sono indicative e possono subire variazioni.

**4. 4.1 - Pigione**

Considerato l'esito del concorso pubblico, la pigione complessiva per il periodo di locazione è fissata in Fr. xxxxx (pigione minima Fr. 3'000.-)

L'importo a favore del locatore è dovuto come a relativa fatturazione.

**4.2 – Servizio pulizie**

La locazione comprende l'esecuzione del servizio di pulizia della struttura balneare, da svolgersi almeno due volte al giorno, e meglio la pulizia del piano inferiore e del piano superiore di tutti i locali a cui hanno accesso gli utenti, quali i servizi igienici, le docce, gli spogliatoi ed i corridoi, compresa l'infermeria e la terrazza all'entrata dei locali al piano superiore (riordino e vuotatura cestini).

Tutti i locali di servizio devono sempre restare agibili durante l'apertura della piscina.

Ogni intervento dovrà essere debitamente annotato sulla tabella di controllo esposta al pubblico. Eventuali reclami saranno indirizzati direttamente al conduttore, che garantisce la costante pulizia di quanto sopra indicato.

**5. Spese accessorie**

Le seguenti attività e spese accessorie sono a carico del conduttore:

- a) pulizia del locale buvette, terrazza e servizi annessi;
- b) pulizia della zona adibita a deposito bibite;
- c) pulizia dei locali e spazi esterni al 1° piano dello stabile della buvette.

( continua )

( continuazione art. 5 )

Le tasse relative all'acqua potabile, alla fognatura, alla spazzatura, come pure i costi dell'energia elettrica e del telefono rimangono a carico del locatore.

#### **6. Consegna dell'ente locato**

Il locatore consegna l'ente locato nello stato idoneo all'uso cui è destinato. Eventuali difetti di lieve entità che non hanno potuto essere riparati per tempo non costituiscono un motivo di rifiuto alla presa in consegna dell'ente e non danno diritto ad indennità o ad una diminuzione della pigione, fermo restando l'obbligo per il locatore di eliminarli.

Rimane acquisito fra le parti che l'oggetto alla locazione è stato consegnato al conduttore in stato idoneo all'uso se ed in quanto eventuali difetti non risultino dall'apposito verbale di consegna, che costituisce parte integrante del presente contratto, o se non siano stati notificati dal conduttore entro 7 (sette) giorni dalla presa in consegna dell'oggetto della locazione.

#### **7. Uso dell'ente locato**

Nell'uso dell'ente locato, il conduttore è tenuto ad averne il massimo riguardo, a tenerlo pulito ed a preservarlo da possibili danni.

È vietato dare all'ente locato altra destinazione all'infuori di quella pattuita contrattualmente e di quella in uso all'inizio della locazione.

Solo il locatore è autorizzato a far eseguire chiavi supplementari.

#### **8. Manutenzione dell'ente locato**

Il conduttore riconosce espressamente che sono a suo carico le normali spese di tenuta in ordine dell'ente locato, di piccola manutenzione, di pulizia e di riparazioni, secondo gli usi. Durante la locazione i piccoli lavori di manutenzione e di riparazione a carico del conduttore devono eseguirsi a regola d'arte. In caso di contravvenzione il conduttore risponde del maggiore danno che ne potrebbe derivare.

Per riparazioni di maggiore entità la manutenzione dell'ente locato è a carico del locatore.

#### **9. Assicurazione dell'arredamento ed assicurazione RC**

L'assicurazione RC stabili è compresa nella pigione.

Il conduttore è obbligato a sue spese a concludere un'assicurazione a copertura di eventuali danni causati a terze persone.

#### **10. Indennizzo in caso di chiusura forzata dell'impianto**

Essendo la piscina di vecchia costruzione e in uno stato precario e non potendo quindi escludere l'evenienza di una chiusura forzata dell'impianto per motivi tecnici o strutturali, è fissato un indennizzo forfetario, a favore del conduttore, di Fr. 5'000.- (cinquemila), tutto compreso, qualora ciò accadesse. L'indennizzo s'intende dovuto per una chiusura definitiva dell'impianto, mentre un'eventuale chiusura temporanea non dà diritto ad alcuna indennità.

Il citato indennizzo è inteso per la mancata apertura dell'impianto durante l'intera stagione. Nel caso la chiusura forzata dovesse presentarsi a stagione in corso, l'indennizzo verrà riconosciuto proporzionalmente, partendo dalla cifra totale e scalando progressivamente in base ai giorni d'apertura svolti (calcolo pro rata dell'indennizzo).

## **11. Osservazioni ed altri accordi**

- a) Il conduttore deve disporre di un certificato di capacità per la gerenza di esercizi pubblici. Sono inoltre richiamate le disposizioni in materia fissate dalla Legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione del 01.06.2010 e relativo Regolamento d'applicazione del 16.03.2011.
- b) Dalle 10.00 alle 19.00, il conduttore garantisce l'apertura della buvette, 7 giorni su 7.
- c) In caso di cattivo tempo o tempo incerto, l'infrastruttura potrà essere chiusa solamente con l'accordo del Municipio o del Capo-dicastero responsabile.
- d) Sono totalmente a carico del conduttore tutti gli oneri relativi al personale impiegato presso la buvette della piscina comunale, comprese le relative assicurazioni sociali.
- e) Al conduttore è concessa facoltà di organizzare manifestazioni, previo accordo concesso dal Municipio. In tal caso è dovuta una tassa per utilizzo del suolo pubblico pari a Fr. 50.00 per ogni evento.
- f) Il conduttore è tenuto a prestare la propria collaborazione e il proprio servizio qualora società o enti intendessero organizzare manifestazioni (autorizzate dal Municipio) presso la piscina comunale.
- g) I prezzi di consumo dovranno essere visibilmente esposti (listino prezzi) e rispettare gli importi in uso nella zona. È fatto divieto di qualsivoglia concorrenza sleale.

**12. Modifiche al presente contratto richiedono per la loro validità la forma scritta.**

**13. Per tutto quanto non è regolato dal presente contratto si rinvia al Codice svizzero delle obbligazioni e ad ogni altra normativa al caso applicabile.**

---

Cevio, xx xxx 2014

**LETTO E APPROVATO, LE PARTI SI FIRMANO:**

per il Municipio di Cevio:

il Sindaco

il segretario

il Conduttore .....