

# **ALLEGATO 1**

Il presente Allegato è da considerarsi parte integrante del Contratto d'affitto di ramo d'azienda per l'affidamento del BAR-RISTORANTE-GAZEBO della "Canottieri Leonida Bissolati" – Associazione Dilettantistica Sportiva.

## **1 MODALITA' DI CONDUZIONE**

L'Affittuario dovrà condurre personalmente l'esercizio e valorizzare sempre l'efficienza del bar/ristorante/gazebo-esterno. A tale scopo si precisa che il Locatore ha la facoltà di utilizzare autonomamente il salone del bar, per lo svolgimento delle proprie attività sociali e ricreative, dandone all'Affittuario comunicazione almeno 3 (tre) giorni prima. E' fatto assoluto divieto all'Affittuario di sostituire o aggiungere, all'esercizio ricevuto in affitto: mobili, macchine, attrezzi ed arredi di qualsiasi natura senza il preventivo consenso del Locatore. Non è altresì consentito all'Affittuario compiere mutamenti alle strutture murarie ed alle attrezzature ricevute in consegna.

## **2) LISTINO PREZZI**

I prezzi delle consumazioni del bar/ristorante/self-service/ gazebo saranno condivisi con il Consiglio Direttivo della parte locatrice, prima del formale inizio della gestione. Detti prezzi saranno esposti all'interno dei locali citati su apposito listino e rimarranno invariati fino all'esposizione del successivo nuovo listino prezzi da concordare ogni anno. Saranno stabiliti alcuni prezzi "agevolati" a favore dei frequentatori, su alimenti quali ad esempio: caffè, acqua minerale, pasta in bianco, pasta al pomodoro, il pane distribuito al self-service, etc.

## **3) USO ATTREZZATURE DEL LOCATORE**

L'Affittuario è responsabile delle attrezzature dislocate nel salone, sulla terrazza e di quelle all'esterno nell'area delimitata per il servizio bar/ristorante; l'Affittuario dovrà averne cura affinché siano sempre efficienti e pulite (ad esempio: tavoli sgombri). Sono a carico dell'Affittuario tutte le spese derivanti da riparazioni/rimpiazzi rese necessarie a seguito di uso inidoneo o incuria da parte dell'Affittuario, dei propri dipendenti e collaboratori, dei beni e attrezzature ricevute in consegna.

## **4) MIGLIORIE**

L'Affittuario dovrà essere disponibile, nel migliore dei modi, a valutare con il locatore le eventuali trasformazioni del servizio bar/ristorante che il Consiglio Direttivo dell'ASD riterrà opportuno proporre o stabilire.

## **5) ADEMPIMENTI DELL'AFFITTUARIO**

L'Affittuario si impegna ad osservare i seguenti adempimenti:

- a) manuale HACCP, documento redatto dal futuro Gestore che si occuperà della preparazione e somministrazione di alimenti;
- b) pulizia e riordino giornaliero dei locali bar/ristorante, sale interne piano terra, tavoli e sedie interni allo stesso, tavoli, sedie e superfici calpestabili posti sulla terrazza prospiciente il bar, vetrate interne ed esterne terrazza, parete divisoria mobile, controsoffittatura delle sale al piano terra, punti luce e bigliardi;

- c) raccolta differenziata dei rifiuti di cucina e del bar e loro trasporto quotidiano alle isole di raccolta. Lo smaltimento deve essere effettuato al mattino presto e al pomeriggio/sera (dopo i pranzi e le cene).
- d) pulizia tavoli, sedie esterni e superfici calpestabili posti al piano terra della zona ristorazione (fronte sala TV), prima, durante e dopo gli orari di apertura del self-service (pranzo e cena), ad eccezione della pulizia iniziale del mattino che sarà eseguita a cura del Locatore;
- e) servizio bar negli spazi delimitati;
- f) sorveglianza nel bar/ristorante, nelle sale interne piano terra delle attrezzature e dei materiali consegnati (tavoli, sedie, bigliardi, banco bar).
- g) avvolgere ogni sera le tende esterne;
- h) chiamare i soci, utilizzando l'apposito impianto di amplificazione, quando questi sono desiderati al telefono.
- i) riordino e pulizia della zona gazebo-esterno e delle superfici calpestabili, riordino e pulizia delle sedie e dei tavoli adibiti all'utilizzo da parte dei frequentatori del bar, svuotamento e pulizia dei cestini e dell'isola della Raccolta Differenziata.

#### **6) MODALITA' UTILIZZO ATTREZZATURE**

Durante il periodo di apertura del self-service e negli orari come di seguito specificato, i tavoli situati nelle zone di cui all'articolo 5) che precede potranno essere utilizzati esclusivamente per consumazione di cibi e bevande serviti dall'Affittuario, fatti salvi casi eccezionali espressamente autorizzati dalla Società.

#### **7) UTILIZZO SALA TV E SALE RICREATIVE**

L'utilizzo della sala TV e delle sale ricreative site a piano terra da parte dei soci per uso privato (feste od altre finalità) potrà avvenire solo se autorizzato dalla Società e concordato con l'Affittuario (per eventuali consumazioni).

#### **8) MODALITA' DEL SERVIZIO BIGLIARDI**

L'Affittuario dovrà garantire la continuità del servizio dei bigliardi e consentirne l'uso solo ai maggiori di 15 anni. Si impegna inoltre a curare i bigliardi nel miglior modo possibile, come se fossero un bene proprio (controllo impianto di riscaldamento, spazzolatura e aspirazione dei tappeti ogni Lunedì e Venerdì della settimana).

Sull'incasso dei bigliardi l'Affittuario riceverà il 20% dell'importo segnato dai totalizzatori.

#### **9) OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DELL'AFFITTUARIO**

L'Affittuario si impegna ad effettuare personalmente il servizio bar/ristorante/self-service/gazebo servendosi delle prestazioni professionali di soggetti, familiari-coadiuvanti-dipendenti il cui elenco dovrà essere preventivamente comunicato al Consiglio Direttivo dell'ASD Bissolati. Ogni variazione a tale elenco dovrà essere comunicata anticipatamente al Consiglio Direttivo medesimo.

L'Affittuario si dovrà impegnare, qualora il Consiglio Direttivo lo richieda espressamente, ad assumere una o due persone tra coloro che hanno prestato attività lavorativa a favore della precedente gestione, anche al fine di garantire la continuità delle prestazioni.

**Tutto il personale che opera all'interno del bar/ristorante/self-service e gazebo dovrà vestire idonea divisa in modo tale da rendersi ben presentabile e riconoscibile.** Il personale che verrà utilizzato dall'Affittuario dovrà avere esperienza lavorativa nel settore. In occasione di feste sociali, manifestazioni e cerimonie, tale personale dovrà indossare abiti di circostanza.

In ogni caso i nominativi dei coadiutori che saranno impiegati, anche saltuariamente, nel bar/ristorante/self-service e gazebo dovranno essere sempre anticipatamente segnalati al Direttore dell'ASD. L'Affittuario, i suoi eventuali coadiutori e dipendenti, operando nell'ambito di una associazione, si impegnano ad osservare il regolamento sociale, di cui dichiarano averne presa visione. L'Affittuario si obbliga, infine, a garantire il servizio di ristorante e self-service ai soci come di seguito specificato:

4.a Per il SELF-SERVICE, con almeno 2 casse aperte negli orari di punta, nel rispetto dei seguenti periodi:

- PRANZO: dal 1° maggio al 30 settembre,
- CENA: dal 1° giugno al 30 settembre,

in tutti i giorni feriali e festivi. Tali date potranno essere anticipate o posticipate, di comune accordo tra le parti, in relazione alle condizioni atmosferiche stagionali.

4.b Per il RISTORANTE nel rispetto delle seguenti modalità:

- PRANZO: dal 1° ottobre al 30 aprile con menù alla carta;
- il sabato sera in ogni periodo dell'anno escluso quello ove è previsto il self-service;
- in occasione di pranzi o cene a carattere sociale e comunque concordate con il Consiglio Direttivo dell'ASD.

## 10) **ORARI DI APERTURA E CHIUSURA DEL BAR**

In deroga agli orari previsti dalle disposizioni vigenti per i pubblici esercizi, l'Affittuario dovrà osservare il seguente orario di apertura e chiusura del bar, indipendentemente dalla frequenza del bar stesso, salvo orari straordinari definiti dal Consiglio Direttivo in ragione di particolari situazioni ambientali ed economiche:

### **Dal 01/01 al 30/04 e dal 01/10 al 31/12 di ogni anno:**

- dalle 9.00 alle 22.00 nei giorni dal lunedì al giovedì;
- dalle 9.00 alle 23.00 nei giorni di venerdì e sabato;
- dalle 9.00 alle 22.00 nella giornata di domenica;

### **Dal 01/05 al 31/05 e dal 16/09 al 30/09 di ogni anno:**

- dalle 9.00 alle 22.00 nei giorni dal lunedì al giovedì;
- dalle 9.00 alle 24.00 nei giorni di venerdì e sabato;
- dalle 9.00 alle 23.00 nella giornata di domenica;

### **Dal 01/06 al 15/09 di ogni anno:**

- dalle ore 8.00 alle ore 24.00 di tutti i giorni.
- In ogni caso si fa riserva di verificare periodicamente tali orari, concordando col Consiglio Direttivo dell'ASD eventuali variazioni.

In occasione di serate particolari, cene, manifestazioni varie, feste danzanti e non, piano bar, organizzate sia dal Locatore sia dall'Affittuario, l'orario di chiusura del bar potrà essere prolungato di comune accordo.

Il gazebo sarà aperto dal 15 maggio al 15 settembre con i seguenti orari:

- giorni feriali dal lunedì al venerdì, dalle ore 11 alle 19;
- sabato, domenica e festivi, dalle ore 11 alle 20, con la presenza di almeno due persone.

**11) VARIE**

La società Canottieri Bissolati si riserva la facoltà di installare, al di fuori dei locali dati in affitto, macchinette per la somministrazione di bevande calde o fredde in relazione al loro utilizzo nelle fasce di chiusura del servizio ristorazione e bar.

**12) PENALI**

La società Canottieri Bissolati si riserva la facoltà di applicare delle penali puntuali che verranno preventivamente condivise con l'Aggiudicatario della selezione.