

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

**VERDINGUNGSORDNUNG
FÜR DIE DIENSTLEISTUNGEN**

**CAPITOLATO D'ONERI
PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI**

**PFLICHTEN UND VERBINDLICHKEITEN
DES AUFTRAGNEHMERS**

**OBBLIGHI ED ONERI
DELLA DITTA APPALTATRICE**

CIG: 562770838E

**DIENSTLEISTUNGSVERGABE DER
VERPACHTUNG ZUR FÜHRUNG DER
PIZZERIA / RESTAURANT DES
ERLEBNISBADES NATURNS**

**APPALTO DEL SERVIZIO DI AFFITTO DELLA
GESTIONE DELLA PIZZERIA / RISTORANTE
DELL'ACQUAVVENTURA NATURNO**

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

INHALTSVERZEICHNIS SOMMARIO

Art. 1 Gegenstand der Ausschreibung	Art. 1 Oggetto dell'appalto
Art. 2 Betrag der Ausschreibung	Art. 2 Ammontare dell'appalto
Art. 3 Geforderte Leistungen	Art. 3 Prestazioni richieste
Art. 4 Öffnungszeiten	Art. 4 Orario di apertura
Art. 5 Gültigkeit der Preise	Art. 5 Validità dei prezzi
Art. 6 Endgültige Kautions	Art. 6 Cauzione definitiva
Art. 7 Abtretung des Vertrages und Unterverpachtung	Art. 7 Cessione del contratto e subaffitto
Art. 8 Dauer der Dienstleistungen	Art. 8 Durata per la prestazione dei servizi
Art. 9 Zahlungen Pachtzins	Art. 9 Pagamenti canone di affitto
Art. 10 Aufteilung der Spesen	Art. 10 Suddivisione delle spese
Art. 11 Betriebslizenzen	Art. 11 Licenze d„esercizio
Art. 12 Prüfung und Aufsicht während der Durchführung der Dienstleistungen	Art. 12 Controlli e vigilanza in corso di prestazione dei servizi
Art. 13 Zustimmung des Verpächters für Änderungen, Verbesserungen oder Umwandlungen der Güter	Art. 13 Consenso del locatore per modifiche, miglioramenti o trasformazioni dei beni
Art. 14 Durchführung der Dienstleistungen von Seiten des Pächters	Art. 14 Prestazione dei servizi da parte dell'affittuario
Art. 15 Haftung bezüglich der Dienstleistungen	Art. 15 Responsabilità in merito alla prestazione dei servizi
Art. 16 Konkurrenzverbot	Art. 16 Divieto di concorrenza
Art. 17 Informationen	Art. 17 Informazioni
Art. 18 Entscheidung von Streitigkeiten	Art. 18 Definizione delle controversie
Art. 19 Gerichtsstand	Art. 19 Foro competente
Anlage 1 Unterlagen, welche Bestandteil des Vertrages bilden	Allegato 1 Documenti che fanno parte del contratto

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

ART. 1

GEGENSTAND DER AUSSCHREIBUNG

1. Die Ausschreibung hat die Verpachtung zur Führung der Pizzeria/Restaurant Erlebnisbad im Gebäude des Erlebnisbades Naturns zum Gegenstand, und zwar zu den Bedingungen, die im Einzelnen in der gegenständlichen Verdingungsordnung und den restlichen Ausschreibungsunterlagen, die wesentlichen Bestandteil des Vertrages bilden, angeführt sind.
2. Die Gesellschaft Naturns Kultur & Freizeit GmbH verpachtet den voll funktionsfähigen Betriebszweig „Pizzeria/Restaurant Erlebnisbad Naturns“ mit Sitz 39025 Naturns, Feldgasse 5.
3. Die Anmietung der im Gebäude des Erlebnisbades befindlichen Dienstwohnung zu einem monatlichen Mietzins von € 650,00 (+MwSt) ist nicht grundlegende Voraussetzung für den Abschluss des Pachtvertrages.

ART. 2

BETRAG DER AUSSCHREIBUNG

1. Der Gesamtbetrag der Dienstleistung beläuft sich auf:

Euro 118.800,00- in **Buchstaben** (Euro **Einhundertachtzehntausendachthundert,00**), **zuzüglich** **Mehrwertsteuer.**

Es sind keine spezifischen Kosten für die Sicherheit vorgesehen.

Betrag des jährlichen Pachtzinses auf den das Aufgebot angeboten wird: Euro 19.800,00- in **Buchstaben** (Euro **Neunzehntausendachthundert,00**), **zuzüglich Mehrwertsteuer.**

ART. 3

GEFORDERTE LEISTUNGEN

1. Der Pächter übernimmt den oben genannten Betriebszweig mit Inventar in Pacht. Der Pachtvertrag beinhaltet den gesamten Betriebszweig mit Bar, Speisesaal, Küche, Kiosk und dazugehörige Sanitäranlagen. Das Inventar ist in einem eigenen Verzeichnis erfasst. Es muss am Ende der Vertragsdauer unter Berücksichtigung der normalen Abnutzung, jedoch in unbeschädigtem Zustand, wieder zurück erstattet werden.

ART. 1

OGGETTO DELL'APPALTO

1. L'appalto ha per oggetto il servizio di affitto della gestione della pizzeria/ ristorante dell'Acquavventura Naturno, secondo le condizioni indicati nel presente capitolato d oneri e nella restante documentazione di gara che costituisce parte integrante del contratto.
2. La società Naturns Kultur & Freizeit Srl dà in affitto il ramo azienda completamente in funzione "pizzeria/ristorante Acquavventura Naturno" con sede a 39025 Naturno, via dei Campi 5.
3. L'affitto dell'appartamento situato nell'edificio della piscina a un canone mensile di € 650,00 (+ IVA) non è parte integrativa per la conclusione del contratto di gestione.

ART. 2

AMMONTARE DELL'APPALTO

1. L'importo complessivo della prestazione in appalto ammonta a:

Euro 118.800,00- in **lettere** (Euro **centodiciottomilaottocento ,00**), **I.V.A. esclusa.**

Non sono previsti costi di sicurezza specifica.

Importo del canone annuale di affitto su cui deve essere offerto un aumento: Euro 19.800,00- in **lettere** (Euro **dicianovemilaottocento**), **I.V.A. esclusa.**

ART. 3

PRESTAZIONI RICHIESTE

1. L'affittuario prende in affitto il suddetto ramo d azienda compreso l inventario. Il contratto d affitto comprende il ramo d azienda completo c on bar, refettorio, cucina, chiosco ed impianti sanitari. L inventario è indicato in un elenco a parte. L inventario deve essere restituito in stato incolume dopa la scadenza del contratto prendendo in considerazione la normale usura.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

2. Der Bieter ist verpflichtet, vor der Erstellung des Angebotes die Örtlichkeiten wo die Dienstleistung zu erbringen ist, zu besichtigen, um sich ein Bild von den örtlichen Gegebenheiten zu machen. Diesbezüglich wird auf den verbindlichen Lokalausweis hingewiesen wie in den Wettbewerbsbedingungen vorgeschrieben.

**ART. 4
ÖFFNUNGSZEITEN**

1. Es müssen Kernöffnungszeiten eingehalten werden, d.h. wenn das Erlebnisbad geöffnet ist und mindestens eine Stunde nach Schließung des Bades müssen die Dienste der Bar und des Restaurants gewährleistet sein.
2. Der Ruhetag muss sich an den des Erlebnisbades anpassen. Betriebsschließungen oder Betriebsferien können nur gemacht werden, wenn das Erlebnisbad geschlossen bleibt. Ruhetage können nur dann gemacht werden, wenn auch das Erlebnisbad Ruhetage vorsieht.

**ART. 5
GÜLTIGKEIT DER PREISE**

1. Im angebotenen Preis sind alle Pflichten und Lasten berücksichtigt, welche aufgrund der gegenständlichen Verdingungsordnung und jedes anderen Vertragsdokumentes der Pächter übernehmen muss. Sie sind während des ganzen Vertragszeitraumes feststehend und unveränderlich und der Pächter hat in keinem Fall das Recht, Entschädigungen irgendwelcher Art zu verlangen.

**ART. 6
ENDGÜLTIGE KAUTION**

1. Die endgültige Kautions ist gemäß Artikel 113 des Kodex zu stellen.
2. Bei den Bietergemeinschaften wird die Kautions im unwiderruflichen Auftrag vom federführenden Unternehmen im Namen und im Auftrag aller Unternehmen der Bietergemeinschaft gestellt.

3. La ditta offerente prima di compilare l offerta ha l obbligo di recarsi sul luogo di prestazione dei servizi per rendersi conto delle condizioni locali. In merito si richiama al sopralluogo obbligatorio prescritto nel disciplinare di gara.

**ART. 4
ORARIO DI APERTURA**

1. Devono essere rispettati gli orari di apertura e di preciso quando è aperta la piscina ed un ora dopo della chiusura della piscina i servizi di bar e del ristorante devono essere garantiti.
2. Il giorno di riposo deve essere quello della piscina. Le chiusure dell azienda o ferie possono essere fatte solo quando è chiusa la piscina. Giorni di riposo possono essere fatti solo quando previsti anche da parte della piscina.

**ART. 5
VALIDITÀ DEI PREZZI**

1. Il prezzo offerto tiene conto di tutti gli obblighi ed oneri posti a carico del affittuario dal presente capitolato d oneri e da ogni altro documento contrattuale. Essi sono fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto e l'affittuario non ha in nessun caso diritto di pretendere indennizzi di qualunque natura essi siano.

**ART. 6
CAUZIONE DEFINITIVA**

1. La cauzione definitiva da costituire ai sensi dell art. 113 del Codice.
2. In caso di riunione temporanea di concorrenti la cauzione definitiva è prestata, su mandato irrevocabile, dall impresa mandataria o capogruppo in nome e per conto di tutti i mandanti.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

3. Wenn die endgültige Kautions nicht gestellt wird, wird die vorläufige Kautions eingezogen und der Zuschlag widerrufen.
4. Die endgültige Kautions muss die Klausel, dass auf einfache Anforderung, gezahlt wird sowie die Klausel des Verzichtes auf die Begünstigung der vorherigen Betreuung des Hauptschuldners gemäß Art. 1944 des Zivilgesetzbuches enthalten.
5. Die endgültige Kautions dient als Sicherstellung für die Erfüllung aller vertraglichen Verpflichtungen, für die Vergütung etwaiger Schäden, die durch die Nichterfüllung des Vertrages entstehen, für die Deckung der Kosten für die von Amts wegen durchzuführenden Leistungen, für allfällige Mehrauslagen, welche bei der Durchführung der Leistungen entstehen falls der Vertrag zu Lasten des Pächters aufgelöst wird.

ART. 7

**ABTRETUNG DES VERTRAGES UND
UNTERVERPACHTUNG**

1. Der Pächter muss den Betrieb persönlich führen und darf diesen ohne schriftliche Zustimmung des Verpächters weder abtreten noch unterverpachten.

ART. 8

DAUER DER DIENSTLEISTUNGEN

1. Die Pacht hat eine Dauer von einem (Probe)Jahr mit Beginn ab dem Datum der Vertragsunterzeichnung, und verlängert sich nach positiver Evaluation durch die Fachkommission stillschweigend um weitere 5 Jahre. Falls der Vertrag nicht wenigstens sechs Monate vor der Sechsjahresdauer gekündigt wird, erneuert sich derselbe automatisch jeweils um weitere drei Jahre, zu den in diesem Vertrag vorgesehenen Bedingungen.
2. Dem Pächter wird das vorzeitige Kündigungsrecht, im Falle von schwerwiegenden Ursachen laut Art. 1467 des ZGB und im Besonderen bei Arbeitsunfähigkeit, mittels Einschreibebrief mit Rückantwort unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten, eingeräumt.

3. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina l'incameramento della cauzione provvisoria e la revoca dell'aggiudicazione.
4. La cauzione definitiva deve contenere la clausola di pagamento a semplice richiesta e la clausola di rinuncia ad avvalersi del beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del codice civile.
5. La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento di tutte le obbligazioni del contratto, del risarcimento dei danni derivanti dall'eventuale inadempimento o delle obbligazioni stesse, del pagamento delle spese inerenti alle prestazioni da eseguirsi d'ufficio, dell'eventuali maggiori spese sostenute per le prestazioni nel caso di risoluzione del contratto in danno dell'affittuario.

ART. 7

**CESSIONE DEL CONTRATTO E
SUBAFFITTO**

1. L'affittuario deve gestire l'azienda personalmente e non può cederla né subaffittarla senza previo consenso scritto da parte del locatore.

ART. 8

DURATA PER LA PRESTAZIONE DEI SERVIZI

1. Il contratto di locazione ha la durata di 1 (uno) anno partendo dalla data della firma del contratto e si rinnova automaticamente in caso di una relazione positiva da parte della commissione direttiva per altri 5 (cinque) anni. Se il contratto non sarà disdetto 6 (sei) mesi prima della decadenza di anni, si rinnoverà automaticamente per altri 3 (tre) anni alle stesse condizioni del contratto in oggetto.
1. L'affittuario ha il diritto di recesso anticipato, per causa di motivi gravi ai sensi dell'art. 1467 del CC ed in particolare nel caso di inabilità al lavoro, tramite lettera raccomandata con avviso di ritorno e rispettando un periodo di preavviso di sei mesi.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

- | | |
|--|--|
| <p>3. Der Verpächter kann die Aussetzung der Dienstleistung verfügen. Aussetzungen mit einer Dauer von weniger als drei Monaten geben kein Recht auf irgendwelche Entschädigung oder Schadenersatzleistung.</p> <p>4. Unbeschadet bleibt des weiteren das Recht des Verpächters, den Vertrag auch im Laufe der Dienstleistungserbringung aufzulösen, wenn Umstände gegeben sind, welche nach Ermessen des Verpächters, die ordnungsgemäße Durchführung der Dienstleistung in Frage stellen können.</p> <p>5. Der Verpächter teilt dem Pächter die Beanstandungen mit und räumt ihm eine Frist von wenigstens 15 Tagen ein, um seine Gegenäußerungen vorzubringen. Nachdem die Gegenäußerungen eingeholt sind und falls dieselben negativ bewertet werden oder die Frist abgelaufen ist, ohne dass der Pächter geantwortet hat, verfügt der Verpächter die Auflösung des Vertrages.</p> | <p>3. Il locatore può disporre la sospensione della prestazione dei servizi. Sospensioni inferiori a tre mesi non danno diritto ad alcuna indennità o risarcimento.</p> <p>4. Resta altresì salvo il diritto del locatore di risolvere il contratto, in corso di esecuzione dello stesso, in presenza di circostanze che, a insindacabile giudizio del locatore possano compromettere la regolare prestazione dei servizi.</p> <p>5. Nei casi precedenti il locatore formula le contestazioni degli addebiti al l'affittuario, assegnandogli un termine non inferiore a 15 giorni per la presentazione delle proprie contro-deduzioni. Acquisite e valutate negativamente le predette controdeduzioni, ovvero scaduto il termine senza che l'affittuario abbia risposto, il locatore dispone la risoluzione del contratto.</p> |
|--|--|

ART. 9

ZAHLUNGEN PACHTZINS

1. Der jährliche Pachtzins wird in monatlichen Raten innerhalb eines jeden 5. Monatstages fällig. Dieser Pachtzins erhöht sich jährlich im Ausmaß von 100% der im Vorjahr eingetretenen Steigerung der Lebenshaltungskosten der Provinz Bozen.
2. Bei nachgewiesenem Verzug der Zahlungen des Pachtzinses sowie der Löhne, der Einzahlung der Fürsorgebeiträge und fälligen Versicherungsprämien, auch hinsichtlich der Angestellten, welche der Pächter beschäftigt, fordert der Verpächter den Pächter schriftlich auf, die fälligen Zahlungen innerhalb von vierzehn Tagen vorzunehmen. Die Nichteinhaltung der Fälligkeiten und Überschreitung der Termine über vierzehn Tage setzt den Pächter in Verzug und bringt die sofortige Auflösung des Pachtvertrages mit sich.

ART. 9

PAGAMENTI CANONE DI AFFITTO

1. Il canone d affitto annuo è da pagare in rate mensili entro il quinto giorno del mese. Il canone d affitto verrà aumentato annualmente del 100% dell'incremento dell'anno precedente dei costi di vita della Provincia Autonoma di Bolzano.
2. In caso di ritardo accertato nel pagamento del canone di affitto, nonché delle retribuzioni, dei versamenti dei contributi previdenziali e dei premi assicurativi, anche in relazione ai dipendenti dell'affittuario impiegati nella prestazione dei servizi, il locatore ne ordina per iscritto il pagamento entro quattordici giorni all'affittuario. L inadempimento delle scadenze e l eccesso dei termini di più di quattordici giorni, ne mette in mora l affittuario e comporta l'immediata risoluzione del contratto.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

ART. 10

AUFTEILUNG DER SPESEN

1. Zu Lasten des Pächters sind die ordentlichen Spesen, während die außerordentlichen Spesen zu Lasten des Verpächters sind.
Abweichend davon gehen auch alle außerordentlichen Instandhaltungen und Reparaturen bis zu einem Betrag von je Euro 500,00 netto (fünfhundert/00) zu Lasten des Pächters.
2. Zu Lasten des Pächters sind die Licht-, Strom- und Telefonspesen, Wassergebühren, Fernsehgebühren, Heizungskosten, Müll-entsorgungsgebühren, Versicherungen und alle anderen Spesen, welche zur Durchführung der Dienstleistungen notwendig sind.

ART. 11

BETRIEBSLIZENZEN

1. Der Verpächter verpflichtet sich auf die Betriebslizenzen zu verzichten und der Umschreibung dieser auf den Pächter zuzustimmen.
2. Die Umschreibung der Lizenzen auf den Namen des Pächters ist für den Zeitraum der Verpachtung gestattet, und der Pächter verpflichtet sich, die Lizenzen bei Verfall des Vertrages dem Verpächter oder einer von ihm bestimmten Person umzuschreiben.

ART. 12

PRÜFUNG UND AUFSICHT WÄHREND DER DURCHFÜHRUNG DER DIENSTLEISTUNGEN

1. Der Verpächter hat das Recht, im Sinne des Art. 1619 ZGB die korrekte Führung des anvertrauten Betriebes zu kontrollieren. Demzufolge behält sich der Verpächter vor, jederzeit Überprüfungen während der Durchführung der Dienstleistungen zu veranlassen, damit festgestellt werden kann, ob die Beachtung der Vorschriften und Vertragspflichten erfolgen.

ART. 10

SUDDIVISIONE DELLE SPESE

1. Le spese ordinarie sono a carico dell'affittuario mentre le spese straordinarie sono a carico del locatore.
Manutenzioni e riparazioni straordinarie fino a € 500,00 sono a carico dell'affittuario.
2. Le spese per l'illuminazione, l'elettricità, il telefono, l'acqua, la televisione, il riscaldamento, la raccolta dei rifiuti, le assicurazioni e tutte le altre spese necessarie per la prestazione dei servizi, sono a carico dell'affittuario.

ART. 11

LICENZE D'ESERCIZIO

1. Il locatore si impegna di rinunciare alle licenze dell'esercizio e di approvare la conversione degli stessi all'affittuario.
2. La conversione delle licenze a nome dell'affittuario è consentita per il periodo di tempo dell'affitto. In caso di scadenza del contratto l'affittuario si impegna di convertire le licenze al locatore o ad una persona nominata da parte del locatore.

ART. 12

CONTROLLI E VIGILANZA IN CORSO DI PRESTAZIONE DEI SERVIZI

1. Il locatore ha il diritto di controllare la corretta gestione dell'esercizio ai sensi dell'art. 1619 del CC. Il locatore si riserva la facoltà di far eseguire, in qualsiasi momento controlli in corso di prestazione dei servizi, al fine di accertare che verranno rispettati le prescrizioni e gli obblighi contrattuali.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

2. Die mit den Überprüfungen und Augenscheinen Beauftragten können Protokolle verfassen, aus welchen festgestellte Unzulänglichkeiten, Mängel und Vertragsverletzungen sowie für notwendig erachtete Vorschläge und Hinweise für weitere Maßnahmen des Verpächters hervorgehen.
3. Die Prüfungen und Augenscheine finden in Anwesenheit des Pächters statt, welcher aufgefordert werden kann, die Prüfungsprotokolle gegenzuzeichnen.
4. In den von den obigen Absätzen vorgesehenen Fällen hat der Pächter keinerlei Anrecht auf Entschädigung.

ART. 13

**ZUSTIMMUNG DES VERPÄCHTERS FÜR
ÄNDERUNGEN, VERBESSERUNGEN
ODER UMWANDLUNGEN DER GÜTER**

1. Der Pächter wird den Betrieb im gutem Zustand erhalten und verpflichtet sich, denselben nach Ablauf des Vertrages in gleich gutem Zustand zurück zu erstatten ohne irgendwelche Ansprüche für Verbesserungen oder Reparaturen zu stellen.
2. Es ist dem Pächter untersagt, Änderungen, Verbesserungen oder Umwandlungen der verpachteten Güter ohne dem schriftlichem Einverständnis des Verpächters durchzuführen, welcher, in Ermangelung, die Wiederherstellung auf Kosten des Pächters verlangen oder die neuen Bauarbeiten ohne jegliche Vergütung annehmen kann.

2. Gli incaricati delle verifiche ed ispezioni possono redigere verbali con cui sono poste in evidenza le manchevolezze, i difetti e inadempienze rilevati, nonché le proposte e le indicazioni che ritengono necessarie per gli ulteriori interventi del locatore.
3. Le verifiche ed ispezioni sono effettuate alla presenza dell'affittuario, che può essere chiamato a controfirmare i verbali di verifica.
4. Nei casi previsti dai precedenti commi, l'affittuario non ha diritto a indennità alcuna.

ART. 13

**CONSENSO DEL LOCATORE PER
MODIFICHE, MIGLIORAMENTI O
TRASFORMAZIONI DEI BENI**

1. L'affittuario riceverà l'esercizio in buono stato e si impegna di restituirlo nello stesso stato dopo la scadenza del contratto, senza alcun diritto per miglioramenti o riparazioni eseguiti.
2. All'affittuario è vietato di eseguire modificazioni, miglioramenti o trasformazioni dei beni presi in affitto senza previo consenso scritto da parte del locatore. In mancanza del citato consenso scritto, il locatore può richiedere il ripristino dei beni a carico dell'affittuario o può accettare le lavorazioni senza alcun compenso.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

ART. 14

**DURCHFÜHRUNG DER DIENSTLEISTUNGEN
VON SEITEN DES PÄCHTERS**

1. Der Pächter verpflichtet sich, den Betrieb unter der gekennzeichneten Firma zu führen, ohne Abänderung der derzeitigen Zweckbestimmung und der Beibehaltung der Wirksamkeit der Organisation und der Ausstattung.
2. Der Pächter verpflichtet sich, den gastgewerblichen Betrieb unter strengster Einhaltung der Vorschriften und einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich der öffentlichen Sicherheit, des Arbeitsrechtes, der Arbeitssicherheit, der Sozialversicherungspflichten, des Brandschutzes, der Lebensmittelhygiene und Hygienevorschriften zu führen.
3. Der Pächter hat mit geeignetem Personal für die Abwicklung der Dienstleistungen zu sorgen, wobei das Personal über geeignete Kenntnisse der deutschen und italienischen Sprache verfügen muss.
4. Der Pächter muss für Disziplin und Ordnung im Betrieb sorgen.
5. Der Pächter verpflichtet sich, für die Dauer des Vertrages die angebotenen Konzepte für das gastronomische Angebot und für die Betriebsführung umzusetzen.
6. Der Pächter verpflichtet sich, im Essbereich im Hallenbad für Sauberkeit und Ordnung Sorge zu tragen, obwohl dieser nicht Gegenstand des Pachtverhältnisses bildet.

ART. 15

**HAFTUNG BEZÜGLICH DER
DIENSTLEISTUNGEN**

1. Der Pächter ist verpflichtet, bei der Ausführung der Dienstleistungen die nötigen Vorkehrungen und Vorsichtsmaßnahmen zutreffen, um das Leben und die Unversehrtheit der für die Dienstleistung zuständigen Personen und Dritter zu gewährleisten und um jedwede Schäden an öffentlichen und privaten Gütern zu vermeiden. Jedmögliche Haftung bei Unfällen oder Schäden hat also der Pächter zu tragen.

ART. 14

**PRESTAZIONE DEI SERVIZI DA PARTE DEL
AFFITTUARIO**

1. L'affittuario si impegna di gestire l'esercizio on la ragione sociale indicata, senza modifica dell'attuale scopo d'esercizio e con mantenimento dell'organizzazione e delle attrezzature.
2. L'affittuario si impegna di gestire l'esercizio di ristorazione in rigorosa osservanza delle prescrizioni e disposizioni normative riguardante la sicurezza pubblica, il diritto l'assicurazione sociale, l'antincendio, l'igiene del lavoro, la sicurezza sul lavoro, alimentare e le prescrizioni in materia di igiene.
3. L'affittuario dovrà provvedere alla prestazione dei servizi con personale idoneo che deve possedere idonee conoscenze della lingua tedesca e italiana.
4. L'affittuario è tenuto a garantire la disciplina ed il buon ordine dell'esercizio.
5. L'affittuario si impegna per la durata del contratto, di realizzare i concetti elaborati per la proposta gastronomica e per la gestione dell'esercizio.
6. L'affittuario è responsabile della pulizia dell'area ristoro della sauna anche se questa non è parte del contratto di locazione.

ART. 15

**RESPONSABILITÀ IN MERITO ALLA
PRESTAZIONE DEI SERVIZI**

1. Sarà obbligo del affittuario di adottare nella prestazione dei servizi, le misure e le cautele necessarie a garantire la vita e la incolumità delle persone addette alla prestazione dei servizi e dei terzi, nonché ad evitare danni di qualunque natura a beni pubblici e privati. Ogni più ampia responsabilità nel caso di infortuni e danneggiamenti ricadrà pertanto sull'affittuario.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

2. Der Pächter hat gegenüber seinen Arbeitnehmern alle Pflichten zu erfüllen, welche in den geltenden Gesetzen und Verordnungen im Bereich Arbeit und Sozialversicherungen in vorgesehen sind und übernimmt alle diesbezüglichen Verbindlichkeiten.
3. Der Pächter verpflichtet sich, eine der Dienstleistungstätigkeit und dem Umfang angemessene Haftpflichtversicherung abzuschließen.

**ART. 16
KONKURRENZVERBOT**

1. Der Verpächter verpflichtet sich für den gesamten Zeitraum des Vertrages, keinen neuen Betrieb in Naturns (BZ) zu errichten, welcher in stände wäre, die Kundschaft abzuwenden.

**ART. 17
ENTSCHEIDUNG VON STREITIGKEITEN**

1. Unabhängig von möglichen Einwänden ist der Pächter immer verpflichtet, die Anweisungen des Verpächters zu befolgen, ohne die regelmäßige Dienstleistung auszusetzen oder zu verzögern.

**ART. 18
GERICHTSSTAND**

1. Es sei darauf hingewiesen, dass bei Streitfällen mit dem Pächter im Vertrag für gegenständliche Dienstleistung, ohne Beeinträchtigung der Bestimmungen in GVD 163/06, Artikel 239 und 240 über die Verfahren zum Abschluss eines Vergleichs oder einer gütlichen Streitbeilegung, die Zuständigkeit eines Schiedsgerichts nach GVD 163/06, Artikel 241, 242 und 243 ausgeschlossen wird; sämtliche Streitfälle aus der Vertragserfüllung fallen somit ausschließlich unter die Zuständigkeit des Gerichtsstands Bozen.

2. L'affittuario è sottoposto a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, risultanti dalle disposizioni legislative e regolamentari vigenti materia di lavoro e di assicurazioni sociali ed assume a suo carico tutti gli oneri relativi.
3. L'affittuario si impegna di stipulare una assicurazione contro i rischi di adatta all'ammontare e responsabilità civile alla prestazione dei servizi.

**ART. 16
DIVIETO DI CONCORRENZA**

1. Il locatore si impegna per tutta la durata del contratto, di non costituire un altro nuovo esercizio a Naturno (BZ) che potrà portare via la clientela.

**ART. 17
DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE**

1. L'affittuario è sempre tenuto, indipendentemente da ogni possibile contestazione, ad attenersi alle disposizioni del locatore, senza poter sospendere o ritardare comunque la regolare prestazione dei servizi.

**ART. 18
FORO COMPETENTE**

1. In caso di contenzioso con l'affittuario, fatta salva l'applicazione delle procedure di transazione e di accordo bonario previste dagli artt. 239 e 240 del D.Lgs. 163/06, si specifica che nel contratto d'appalto in oggetto verrà esclusa la competenza arbitrale prevista dagli artt. 241, 242 e 243 del D.Lgs. 163/06 e, pertanto, tutte le controversie derivanti dall'esecuzione del contratto saranno di esclusiva competenza del Giudice del Foro di Bolzano.

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente

Naturns Kultur & Freizeit GmbH/srl

Rathausstraße/Via Municipio 1
39025 Naturns/Naturno

T +39 0473 667 099

F +39 0473 672 724

M info@naturnskultur.eu

ANLAGE 1

UNTERLAGEN, WELCHE BESTANDTEIL

DES VERTRAGES BILDEN

Es bilden wesentlichen Bestandteil des Vertrages:

1.1 Die Verdingungsordnung für die Dienstleistung:

1.2 Die Wettbewerbsbedingungen

1.3 Das wirtschaftliche Angebot

1.4 Die ausgearbeiteten Konzepte für das gastronomische Angebot und für die Betriebsführung

ALLEGATO 1

DOCUMENTI CHE FANNO PARTE

DEL CONTRATTO

Fanno parte integrante del contratto d'appalto:

1.1 Il capitolato d oneri per la prestazione deiservizi

1.2 Il Disciplinare di gara

1.3 L'offerta economica

1.4 I concetti elaborati per la proposta gastronomica e per la gestione dell'esercizio

Für die Interpretation des Vertrages gilt der Grundsatz, dass die jeweils spezifischeren und detaillierteren Angaben über die allgemeineren überwiegen.

Per l'interpretazione del contratto vale il principio che disposizioni più specifiche e più dettagliate prevalgono su quelle più generiche.

Naturno, li 20/02/2014

Naturns, am 20.02.2014

Datum und Unterschrift des Bieters | Data e firma del offerente