

COMUNE DI LIZZANO IN BELVEDERE

(Bologna)

CAPITOLATO PER LA CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO-BAR SITUATO ALL'INTERNO DEL PARCO PUBBLICO "LA ROTONDA" DI LIZZANO IN BELVEDERE E DELLA RELATIVA AREA PERTINENZIALE.

Art. 1 - Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in locazione per un periodo di sei anni del chiosco-bar, dell'area di pertinenza esclusiva del chiosco, così come evidenziato nella planimetria allegata (allegato 1).

Il concessionario ha la facoltà di utilizzare l'area del parco pubblico per la realizzazione delle attività indicate nel progetto gestionale di cui al successivo art. 6, che sono prioritarie e garantite rispetto all'eventuale utilizzo dell'area parco da parte di soggetti terzi; deve comunque essere assicurata l'accessibilità gratuita del parco (area panchine) nonché l'accessibilità e l'uso gratuito dei giochi per bambini di proprietà comunale.

La concessione prevede altresì l'obbligo per il concessionario di provvedere a proprie spese all'esecuzione dei lavori di manutenzione straordinaria relativi alla messa a norma della finestratura esterna e dell'impianto elettrico. Il Concessionario inoltre, al termine dei lavori, è tenuto a produrre, la relativa certificazione di conformità.

La spesa sostenuta per i lavori verrà scalata dall'affitto fino all'importo massimo di 3.000,00 euro.

Il chiosco ha destinazione d'uso "commerciale" (bar). Sarà cura del Concessionario presentare la Segnalazione certificata di inizio attività per l'esercizio della somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 14/2003, impegnandosi a realizzare a proprie spese eventuali interventi/modifiche strutturali e/o impiantistici che dovessero essere necessari per svolgere la medesima.

E' vietato al concessionario di sub-concedere, con o senza corrispettivo, i servizi oggetto del presente atto così come descritti al comma 1. Non è considerata cessione la semplice trasformazione della ragione sociale del gestore, qualora non risultino cambiate le persone fisiche dell'impresa trasformata. E' vietata anche qualunque cessione di credito o qualunque procura all'incasso a meno che non venga espressamente autorizzata dall'amministrazione.

Art. 2 - Durata della concessione

La durata della concessione è fissata in anni sei dalla data di sottoscrizione del contratto di affidamento del chiosco-bar e della relativa area pertinenziale.

E' vietato al concessionario di sub-concedere, con o senza corrispettivo, i servizi oggetto del presente atto così come descritti al comma 1. Non è considerata cessione la semplice trasformazione della ragione sociale del gestore, qualora non risultino cambiate le persone fisiche dell'impresa trasformata. E' vietata anche qualunque cessione di credito o qualunque procura all'incasso a meno che non venga espressamente autorizzata dall'amministrazione.

Art. 3 - Attuazione della concessione

Il Concessionario si impegna a realizzare i lavori di manutenzione straordinaria e a consegnare al Comune le relative certificazioni di conformità prima dell'apertura al pubblico del chiosco.

Art. 4 – Proprietà dell'opera e relative attrezzature

Tutti gli interventi sull'immobile alla scadenza del contratto rimarranno di proprietà del Comune di Lizzano in Belvedere.

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Il richiedente deve essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti previsti dall'art.71 del D.Lgs.59/2010. In particolare non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla *legge 31 maggio 1965, n. 575*, ovvero a misure di sicurezza non detentive;
- g) non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'*articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252*.

L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuate nei

confronti di una cerchia determinata di persone, è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere prestatato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;
- c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Art. 6 - Criteri per l'aggiudicazione

L'aggiudicazione avverrà in base al criterio di cui all'art. 83. del D.Lgs. 163/06 – *offerta economicamente più vantaggiosa* – valutata in base ai seguenti elementi:

- Offerta economica punti 45
- Progetto gestionale punti 55

Valutazione offerta economica - punti 45/100. Il concorrente dovrà presentare offerta in aumento rispetto all'importo annuale a base di gara pari a € 500,00. Verrà assegnato il massimo dei punti all'offerta più alta, mentre alle restanti offerte sarà assegnato il punteggio in modo proporzionale secondo la seguente formula: $35 \times \text{corrispettivo più alto} = X$ corrispettivo ciascuna offerta,

Valutazione progetto gestionale - punti 55/100. La commissione attribuirà un punteggio di merito sulla base del programma delle attività (ludiche, culturali, turistiche e/o di intrattenimento) da organizzare ogni anno: da 1 a 25 in base al numero e alla tipologia;

Art. 7 - Commissione aggiudicatrice

La commissione di gara sarà nominata con provvedimento del responsabile del Servizio Relazioni con il Pubblico e Affari Generali e sarà composta da 3 funzionari del Comune.

Art. 8 - Sopralluogo

1. E' obbligatorio per le ditte concorrenti, a pena di esclusione, effettuare il sopralluogo presso la sede in cui dovrà eseguirsi il servizio, previo appuntamento da fissare con il responsabile dell'Ufficio Affari generali e Relazioni con il Pubblico o suo sostituto che rilascerà apposita attestazione da allegare ai documenti di gara. A tal fine l'impresa dovrà contattare direttamente ovvero telefonicamente l'ufficio competente al numero Tel 0534/ 51711 nelle giornate di martedì, giovedì e sabato dalle ore 8,30 alle ore 12,00. Il sopralluogo dovrà essere effettuato dal legale rappresentante o direttore tecnico dell'impresa o da loro incaricato munito di apposita delega redatta su carta intestata dell'associazione, sottoscritta dal legale rappresentante dell'Ente o dal titolare, da consegnare al momento del sopralluogo;

2. In caso di A.T.I. il sopralluogo dovrà essere eseguito dall'impresa capogruppo ovvero dall'impresa alla quale verrà conferito il mandato in caso di aggiudicazione;
3. Si precisa che l'incaricato da un'impresa non potrà eseguire il sopralluogo per altre imprese.

Art. 9 - Obblighi o oneri a carico del gestore

Sono a carico del concessionario:

- La realizzazione dei lavori di manutenzione straordinaria del chiosco di cui all'art. 1 del presente Capitolato;
- L'allaccio delle utenze di acqua, energia elettrica, gas, telefono, riscaldamento, il pagamento delle spese ordinarie connesse alle stesse per consumi, il pagamento delle tasse di smaltimento dei rifiuti solidi urbani, acque reflue ecc. con ogni altro costo relativo alla gestione della struttura;
- Il servizio di pulizia e il taglio dell'erba dell'area destinata a Parco pubblico con una frequenza tale da garantire un livello ottimale di decoro;
- E' obbligo del concessionario esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico – sanitaria e di inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso del chiosco, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi;
- La pulizia dei servizi igienici pubblici posti nel parco, nonché l'apertura e la custodia degli stessi limitatamente al periodo e agli orari di apertura del chiosco-bar.

Il concessionario si impegna inoltre a stipulare apposita assicurazione RCT e RCO verso terzi (persone e cose), dipendenti, incendio con un massimale di almeno € 2.000.000,00.

Al termine della concessione, il Concessionario non pretenderà dal Comune o dal nuovo concessionario alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali, senza che nulla sia dovuto a titolo di indennizzo.

Art. 10 – Responsabilità

L'Ente è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovessero accadere, per qualsiasi causa, al gestore ed al personale dipendente, nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del presente disciplinare, convenendosi a tale riguardo che qualsiasi eventuale onere è già compensato e compreso nei corrispettivi del contratto.

Il gestore risponde pienamente dei danni alle persone e alle cose per fatto suo o dei suoi dipendenti nell'espletamento del servizio, tenendo perciò sollevato ed indenne il Comune da qualsiasi pretesa o molestia che al riguardo gli venisse mossa, sollevando in tal senso l'Amministrazione Comunale ed i tecnici preposti da ogni responsabilità civile e/o penale.

Allo scopo il gestore deve comunque provvedere all'accensione di una polizza assicurativa per la copertura dei rischi di R.C. della Ditta derivanti all'attività svolta dall'appaltatore e/o dai suoi operatori, per un massimale non inferiore a Euro 2.000.000,00 (due milioni) per sinistro.

Il gestore infine è responsabile del buon andamento del servizio a lui affidato e delle passività in cui l'Ente dovessero incorrere per l'inosservanza di obblighi facenti carico direttamente a lui ed al personale dipendente.

Art. 11 - Risoluzione del contratto - clausola risolutiva espressa – esecuzione d'ufficio in danno dell'appaltatore inadempiente.

Il Comune vigilerà sull'andamento della gestione degli impianti con ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei senza che ciò comporti alcuna assunzione di responsabilità in merito all'espletamento dei servizi inerenti la gestione.

Il contratto di affidamento della gestione degli impianti potrà essere risolto anticipatamente con il consenso di entrambe le parti e previa regolamentazione dei rapporti conseguenti da stabilirsi di comune accordo.

Il Comune potrà risolvere il contratto per una delle seguenti cause risolutive espresse:

- a) ripetute gravi violazioni degli obblighi contrattuali inerenti gravi carenze igienico/manutentive contestate per iscritto al gestore almeno due volte per ogni singola stagione e non regolate nemmeno in seguito a diffida formale dell'Amministrazione;
- b) arbitrario abbandono, da parte del gestore, dei servizi oggetto del contratto;
- c) fallimento del gestore;
- d) cessione, senza il consenso dell'Amministrazione comunale, degli obblighi relativi al
- e) contratto;
- f) inadempimenti che hanno comportato l'applicazione da parte dell'amministrazione in una
- g) stessa stagione di almeno n.2 penali dell'importo per ciascuna pari ad Euro 250, 00;
- h) mancata effettuazione di quanto dichiarato in sede di offerta nel Piano di gestione del servizio o la sua effettuazione in modo difforme;

Qualora il gestore receda dal contratto prima della scadenza del termine gli verrà addebitata, a titolo di risarcimento danni, la maggior spesa derivante dall'assegnazione dei servizi ad altra ditta concorrente, fatto salvo ogni altro diritto per danni eventuali.

Costituiscono motivo per il recesso dell'Amministrazione dal contratto, a norma dell'art. 1373 del C.C.:

- a) l'apertura di una procedura concorsuale fallimentare a carico del concessionario;
- b) la messa in liquidazione o in altri casi di cessione dell'attività del concessionario;
- c) la mancata osservanza della disciplina del subconcessione ed impiego di personale non dipendente dal concessionario;
- d) inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi.

La risoluzione in tali casi opera di diritto, qualora il Comune comunichi per iscritto con raccomandata A.R. all'appaltatore di volersi avvalere della clausola risolutiva ex art 1456 c.c.; Il contratto potrà inoltre essere risolto in tutti gli altri casi in cui vi sia un inadempimento di non scarsa importanza ai sensi dell'art 1455 c.c.

Art. 12 - Risoluzione del contratto

Il presente contratto si intenderà risolto in caso:

- di inadempimento del Concessionario di anche una sola clausola del contratto
- nel caso il concessionario non abbia corrisposto anche solo una rata del canone di locazione pattuito entro 30 gg. dal ricevimento del sollecito da parte del Comune
- venga meno per qualsiasi motivo l'autorizzazione sanitaria per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande
- vengano meno per qualsiasi motivo i requisiti soggettivi e professionali necessari al possesso della licenza di somministrazione alimenti e bevande.

La risoluzione del contratto fa sorgere in capo al Comune il diritto di incamerare la cauzione prestata, fatto salvo il risarcimento del maggior danno subito. In caso di risoluzione nulla è dovuto al Concessionario.

Art. 13 - Penalità

In caso di inadempienza o di solo ritardo agli obblighi dell'appalto, l'appaltatore, oltre ad ovviare alla infrazione contestatagli nel termine stabilito, sarà passibile di pene pecuniarie da un minimo di 200,00 Euro ad un massimo di 600,00 Euro da applicarsi con provvedimento del Funzionario Responsabile.

L'applicazione della penale sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza. L'appaltatore, nei tre giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'inadempienza, potrà presentare le proprie giustificazioni sulle quali deciderà a proprio insindacabile giudizio l'Amministrazione comunale, sentito il responsabile del competente servizio. L'ammontare della penale entro i limiti minimi e massimi sopra stabiliti verrà determinato in correlazione alla gravità del comportamento del gestore tenuto conto anche di eventuali recidive, e con l'entità del danno subito dall'amministrazione.

Il pagamento della penale lascia impregiudicato il diritto dell'amministrazione comunale al risarcimento del maggior danno subito a causa dell'inadempimento o del ritardo, subordinatamente alla prova che il danno è superiore all'importo della penale applicata.

Qualora il gestore receda dal contratto prima della scadenza del termine gli verrà addebitata a titolo di risarcimento danni, la maggior spesa derivante dall'assegnazione dei servizi ad altra ditta concorrente, fatto salvo ogni altro diritto per danni eventuali.

Art. 15 - Controversie

In caso di controversie le parti eleggono quale foro esclusivamente competente quello di Bologna.

