

COMUNE DI VILLASPECIOSA

(Provincia del Sud Sardegna)

PIAZZA CROCE SANTA 6

Tel. 070 9639039 - Telefax 070 9639540 – COD. FISC: 80017670920

CAPITOLATO D'ONERI

GESTIONE IN CONCESSIONE DI UN CHIOSCO PER LA VENDITA E LA SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE

Art. 1 Oggetto della concessione

La concessione ha per oggetto l'affidamento della gestione del punto di ristoro di proprietà comunale nel Parco di San Platano costituito da un chiosco in muratura nonché la cura giornaliera dell'area immediatamente circostante (da individuarsi con un raggio di metri 20 dal filo esterno delle murature del chiosco), con possibilità di servizio al tavolo all'aperto nello spazio pavimentato appositamente dedicato.

Il concessionario dovrà curare a proprie spese la gestione e manutenzione ordinaria dei servizi igienici di pertinenza del parco che devono rimanere aperti tutti i giorni, almeno negli orari di apertura minimi del punto di ristoro, assicurandone la pulizia e igiene, oltre a un box fisso in cemento ad uso deposito, sul lato destro rispetto al cancello (grande) che da Via Del Parco introduce al Parco stesso.

Il servizio che intende offrire il Comune attraverso la concessione della gestione del punto di "Ristoro" in oggetto, deve essere compatibile con le finalità di svago, gioco e ricreative, in particolare dei bambini/e e delle famiglie che frequentano il Parco assicurando, anche attraverso la gestione, un ambiente adeguato.

Art. 2 Durata della concessione

La durata della gestione è fissata in anni 1 (uno) decorrenti dalla data di stipula del contratto (o nelle more della stipula dall'effettivo inizio dell'attività), con possibilità di rinnovo, entro i limiti e nel rispetto della normativa vigente. L'eventualità del rinnovo è vincolata alla valutazione dell'Amministrazione circa l'intenzione di procedere con un affidamento della gestione dei siti San Cromazio e San Platano e dello stesso chiosco;

È escluso il rinnovo tacito. Il rinnovo deve essere proposto da parte del Comune con lettera Raccomandata A.R. o altro mezzo idoneo almeno 1 mese prima dello scadere. La richiesta si intenderà accolta se non riusata per giustificati motivi dall'aggiudicatario entro 7 gg dal suo ricevimento. In questo ultimo caso il gestore deve continuare l'attività sino alla

individuazione del nuovo gestore ovvero sino alla data indicata dall'Amministrazione comunale.

Art. 3 Canone dell'appalto

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Villaspeciosa un canone annuo, da determinarsi in sede di offerta al rialzo sul prezzo base, non inferiore ad € 2.000,00 (euro duemila/00). Il canone di aggiudicazione verrà aggiornato, nella misura massima prevista dalla legge vigente, in base alle variazioni ISTAT accertate annualmente.

Il canone dovrà essere pagato in due rate posticipate di uguale importo mediante versamento alla tesoreria comunale:

- la prima entro il 31 luglio e la seconda entro il 30 settembre. Contestualmente sarà versato al comune ogni altro eventuale pagamento/rimborso dovuto e fino a quel momento maturato.

Art. 4 Locali in concessione

I locali vengono concessi nello stato attuale di fatto e di diritto in cui si trovano. Eventuali lavori di adeguamento alle norme igieniche devono essere effettuati a cura e spese del concessionario. All'atto della consegna verrà stilato, in contraddittorio, apposito verbale dello stato di fatto dell'immobile e lo stato di funzionamento degli impianti. Il concessionario rimane responsabile dell'immobile sino a quando non sarà restituito al Comune, restando a suo carico tutti gli oneri derivanti dalla gestione del chiosco, compresi quelli, a titolo esemplificativo e non esaustivo, relativi alle spese per le utenze, la sicurezza e per il regolare impiego del personale, verifica e adeguamento impianti elettrici alle vigenti disposizioni di legge.

La firma del verbale di consegna comporta, da parte del Concessionario, la completa ed incondizionata accettazione di quanto dato in consegna.

Al termine del servizio il Concessionario, a sua cura e spese, dovrà consegnare al Comune la situazione finale di consistenza del "chiosco", aggiornato alla data di ultimazione del servizio, avendo cura di assicurare le condizioni iniziali.

Art. 5 Requisiti professionali

L'esercizio di attività di somministrazione di alimenti e bevande deve avvenire in piena osservanza delle disposizioni di legge e regolamentari applicabili, pertanto per la partecipazione, affidamento e gestione della struttura comunale in oggetto è necessario il possesso dei requisiti professionali in capo all'aggiudicatario, se persona fisica, o del delegato alla somministrazione, se persona giuridica, nonché dei requisiti di moralità, di cui all'art. 2 della Legge Regionale 18 maggio 2006, n° 5. Si applicano anche i prescritti requisiti di moralità professionale di cui all'art. 8' del d.lgs. n. 50/2016 recante il codice dei contratti pubblici. Il possesso dei requisiti professionali dovrà essere dichiarato in sede di gara e sottoposto alle prescritte verifiche, applicandosi, in caso di rilascio di dichiarazioni non veritiere, reticenti o comunque mendaci, come previsto dagli artt. 75 e 76 del DPR n.

445/2000, le decadenze dai benefici le relative punizioni per i reati previsti dal codice penale in materia di falsità in atti pubblici, comprese l'eventuale l'interdizione dai pubblici uffici o dalla professione e arte.

Art. 6 Cauzione

Il concessionario dovrà prestare una cauzione, pari all'importo del canone per anni 1 (uno) che dovrà essere costituita, anche mediante produzione di valida fideiussione bancaria o assicurativa, al momento della stipula dell'atto di concessione a garanzia di tutte le obbligazioni dedotte o comunque riconducibili al contratto. Nel caso di rinnovo, prima del suo perfezionamento ovvero quale clausola risolutiva espressa del medesimo rinnovo, dovrà essere prodotta nuova cauzione o rinnovata quella già prodotta.

Art. 7 Assicurazione

Il concessionario dovrà provvedere a costituire prima della stipulazione del contratto polizza assicurativa a copertura dei seguenti rischi:

- incendio, scoppio, fulmine, atti di vandalismo e danneggiamento per qualsiasi causa fino alla concorrenza del valore dei beni da affidare in concessione;
- responsabilità civile verso terzi con un massimale unico di € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) in cui il comune dovrà essere considerato terzo garantito e di € 50.000 € per danni subiti dalla stazione appaltante a causa del danneggiamento o della distruzione totale o parziale di impianti ed opere, anche preesistenti che si possono verificare nel corso dell'esecuzione dei lavori.

Art. 8 Revoca

Il Comune potrà procedere alla revoca del contratto per esigenze di interesse pubblico (in particolare per il manifestarsi di eventi imprevisti che rendano necessaria l'immediata disponibilità del bene) senza diritto per il concessionario di indennizzo alcuno, anche se per perdita di avviamento commerciale e con preavviso massimo di un mese; lo stesso contratto può essere revocato per motivi di ordine pubblico.

Art. 9 Controllo – risoluzione

Il Comune si riserva la facoltà in ogni momento di verificare la qualità del servizio prestato dal concessionario e, in caso di ripetute inadempienze, di formulare contestazioni scritte invitando lo stesso ad ottemperare agli obblighi contrattuali in un termine congruo nonché a relazionare per iscritto in risposta a quanto contestato.

Ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, il contratto si intenderà risolto di diritto in caso di inadempienza del Concessionario anche di una sola delle obbligazioni contrattuali del presente capitolato, previa notificazione scritta da inviarsi a cura del Comune a mezzo lettera raccomandata A.R. al domicilio comunicato dal Gestore.

Nei casi succitati il Comune si rivarrà per il risarcimento dei danni e delle spese derivanti sul deposito cauzionale costituito a garanzia delle prestazioni contrattuali, fatta salva la richiesta di risarcimento dell'eventuale ulteriore danno.

Art. 10 Spese a carico del concessionario

Sono a carico del concessionario le spese contrattuali relative all'acquisto di tutte le attrezzature necessarie per lo svolgimento dell'attività. Le utenze, rimangono intestate all'Ente e tutti i costi derivanti dall'utilizzo (lettura kwh finali meno kwh iniziali) verranno comunicati al concessionario per il pagamento a saldo; la manutenzione ordinaria dell'immobile e tutte le spese conseguenti la gestione dell'esercizio e dell'area circostante assegnata saranno interamente a carico del concessionario.

Art. 11 Calendario minimo apertura

Il concessionario, fatto salvo quanto ulteriormente previsto ai sensi del successivo art. 15, dovrà garantire un servizio di apertura minimo nei giorni ed agli orari qui prestabiliti, tenendo aperto il "Chiosco" almeno secondo il seguente calendario:

- tutti i giorni (fino al 15 settembre 2024), con la possibilità di un riposto settimanale e per un minimo di 5 ore pomeridiane /gg.

È facoltà del concessionario estendere l'apertura della struttura anche oltre il suddetto periodo, comunque nel rispetto degli orari prescritti, previa esplicita autorizzazione comunale. Lo stesso Sindaco ha facoltà di disporre con proprio atto l'apertura del Chiosco in previsione di eventi o situazioni particolari, cui il concessionario è tenuto al relativo scrupoloso rispetto.

Art.12 Obblighi del Concessionario

Il concessionario dovrà curare la massima pulizia giornaliera ed ordine del chiosco e delle zone circostanti, come sopra definite e date in concessione, e dovrà garantire il servizio almeno nei giorni ed agli orari prestabiliti al precedente articolo 11. A carico del concessionario è posto il posizionamento dei cestini portarifiuti intorno al chiosco di modo da consentire la raccolta differenziata prevista dal Comune di Villaspeciosa.

Il concessionario è tenuto agli interventi di manutenzione ordinaria, al rispetto delle norme vigenti in materia di sicurezza ed incolumità pubblica, impiantistica, sicurezza nei luoghi di lavoro, prevenzione incendi, igiene degli alimenti ed ogni altra norma vigente in quanto applicabile.

Dovrà nominare il responsabile tecnico addetto alla sicurezza e gestire le strutture e gli impianti con personale qualificato, secondo le disposizioni delle vigenti normative e le istruzioni impartite dagli Enti preposti al controllo.

Il concessionario si assume ogni onere in relazione alla completa applicazione e al rispetto del D.lgs. 09.04.2008 n. 81 e ss.mm.ii. in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché delle vigenti disposizioni in materia fiscale, assicurativa e previdenziale.

Incombe inoltre sul gestore l'obbligo di adottare pronte misure di presidio in caso di situazioni di pericolo per la pubblica incolumità che potessero prodursi.

Art. 13 Aree verdi interessate da altri lavori

Allorché durante il periodo di concessione una o più parti dell'area in affidamento, di qualsiasi natura, dimensione e localizzazione, venga interessata da altri cantieri di lavoro a cura dell'Amm.ne comunale od altre ditte incaricate, il Concessionario è esonerato dalla manutenzione delle opere esistenti, salvo indicazione contraria, fino a chiusura dei detti cantieri.

Art. 14 Pubblicità nel Chiosco

È consentito all'interno del chiosco l'inserimento di elementi pubblicitari (scritte, marchi, etc.) purché di dimensioni limitate, anche luminosi e con movimento meccanico (display, orologi, monitors, ecc.).

Il disegno delle parti del chiosco atte a ricevere tali elementi pubblicitari deve essere prodotto contestualmente alla pratica DUAAP.

È consentito l'inserimento di un elemento – segnale (a indicare posizione e funzione del chiosco) anche verso l'esterno.

Nessuna parte costituente il tetto può essere utilizzata per l'inserimento o come supporto di elementi o messaggi pubblicitari.

Art. 15 Attività obbligatoria ulteriore

Il concessionario è tenuto ad aprire e chiudere il Parco circostante nell'orario di apertura del Chiosco, disciplinato da apposita ordinanza sindacale, per tutto il tempo che va dal primo giugno al quindici settembre.

Art.16 Subconcessione.

È vietata la cessione o subconcessione totale o parziale a terzi, anche gratuita, del chiosco pena la risoluzione del contratto.

Art.17 Divieti

È fatto divieto nell'ambito della gestione dell'attività del chiosco, l'installazione di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da trattenimento e gioco (videogiochi). È vietato altresì realizzare sul bene e sull'area circostante qualsiasi opera, costruzione o installare o consentire le installazioni di impianti di qualsiasi genere, seppure precari e amovibili, ivi compresi quelli pubblicitari.

Le attività di pubblico spettacolo devono essere previamente autorizzate si sensi il Testo unico di pubblica sicurezza e di ogni altra prescrizione e/o atti di autorizzazione necessario in base alle vigenti disposizioni di legge.

Art. 18 Personale impiegato dal concessionario

Il concessionario organizzerà il personale a sua cura e spese formando la manodopera necessaria. Dovrà osservare tutte le norme relative alle retribuzioni, assicurazioni,

prevenzione degli infortuni sul lavoro, contributi a vario titolo posti a carico dei datori di lavoro stabiliti dalla vigente normativa, nonché dai contratti collettivi di lavoro.

Art.19 Tariffe

Il concessionario dovrà applicare tariffe e prezzi in linea con quelli praticati da esercizi simili.

Art. 20 Funzionamento della struttura - Penalità.

Qualora nei periodi di apertura programmati il servizio risultasse inagibile, anche parzialmente, per qualsiasi causa imputabile al gestore, fatti salvi i casi di forza maggiore da accertarsi congiuntamente con gli uffici comunali, verrà applicata una penale giornaliera di € 35,00, mentre per la mancata osservanza dell'orario di apertura specificamente fissato con atto del Sindaco la penale è pari a € 50,00.

Art. 21 Referente

Il concessionario dovrà nominare un soggetto responsabile della gestione del servizio munito di cellulare per pronta disponibilità. Le generalità del suddetto responsabile saranno comunicate al Comune in forma scritta.

Art. 22 Riscatto

Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che incombono al concessionario, non potranno essere computabili in alcun modo per eventuali richieste di riscatto.

Art. 23 Verifiche al termine del servizio

Entro 30 giorni dalla data di scadenza (annuale) del servizio, il Concessionario si impegna a trasmettere all'Ente appaltante una relazione dettagliata su tutta l'attività svolta, ed in particolare:

- a) lo stato di manutenzione dei locali concessi in uso;
- b) i dati statistici sull'affluenza dei fruitori;
- c) lo stato di manutenzione delle aree esterne in concessione;
- e) eventuali interventi realizzati su impianti e/o strutture.

Allo scadere del contratto, ove non rinnovato, la struttura, i servizi e sottoservizi presenti, dovranno essere restituiti al Comune in buono stato di conservazione generale, salvo la normale usura derivante dall'attività svolta.

Al termine della gestione nessun rimborso o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune di Villaspeciosa che rientrerà nella piena disponibilità delle strutture, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie.

Art. 24 Controversie

Per ogni controversia che potesse insorgere tra concessionario e concedente è competente il Foro di Cagliari.

Il Responsabile del Servizio

Gianluca Melis