

# **CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO ALLA LOCALITA' SANTA TECLA**

## **INDICE**

### **TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE**

- Art. 1 Oggetto della Concessione
- Art. 2 Descrizione degli immobili
- Art. 3 Destinazione degli immobili ed Attività
- Art. 4 Allestimenti ed Arredi
- Art. 5 Denominazione
- Art. 6 Apertura Attività
- Art. 7 Proposta progettuale
- Art. 8 Obblighi Generali del *Concessionario*
- Art. 9 Orari e tariffe
- Art. 10 Durata della Concessione
- Art. 11 Canone concessorio e importo della concessione

### **TITOLO II - NORME RELATIVE ALLA GARA ED ALLE MODALITÀ DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE**

- Art. 12 Requisiti minimi per la partecipazione alla Gara
- Art. 13 Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione

### **TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPLICAZIONE DEI SERVIZI**

- Art. 14 Specifiche Tecniche dell'Attività
- Art. 15 Gestione del Servizio Bar
- Art. 16 Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro
- Art. 17 Consegna dei Luoghi e Riconsegna a Termine Concessione
- Art. 18 Obblighi Specifici del Concessionario e manutenzioni
- Art. 19 Modifiche ai Locali/Area
- Art. 20 Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività

### **TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE**

- Art. 21 Danni
- Art. 22 Copertura Assicurativa e polizza fideiussoria
- Art. 23 Divieto di Cessione della Concessione
- Art. 24 Spese Contrattuali
- Art. 25 Controlli
- Art. 26 Responsabilità del *Concessionario*
- Art. 27 Corrispettivi
- Art. 28 Divieto di Gioco d'Azzardo

### **TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITÀ**

Art. 29 Controversie  
Art. 30 Risoluzione del Contratto e Recesso  
Art. 31 Decadenza della Concessione  
Art. 32 Penali  
Art. 33 Revoca  
Art. 34 Responsabile del Procedimento  
Art. 35 Disposizioni Finali  
Art. 36 Informativa sul Trattamento dei Dati Personali

## TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI SULLA CONCESSIONE

### Art. 1 – Oggetto della Concessione

Il presente capitolato disciplina le condizioni relative all'affidamento in concessione della gestione del chiosco bar destinato ad attività di somministrazione alla località Santa Tecla, di proprietà comunale, distinto al Catasto Fabbricati al Fg. n.1 mappale 1704 sub. 1 e della relativa area di pertinenza esterna pari a 30 mq, meglio identificata nella planimetria allegata, che costituisce parte integrante del presente capitolato.

Le finalità che l'Amministrazione comunale intende conseguire con l'affidamento di tale concessione sono quella di offrire alla cittadinanza maggiore fruibilità dell'area comunale, mettendo a disposizione dei fruitori, servizi ed eventi che favoriscano l'aggregazione sociale, e nel contempo garantire una maggiore sorveglianza dell'area pubblica attraverso una costante presenza del gestore dell'esercizio, alle condizioni previste nel presente capitolato.

Il Comune di Montecorvino Pugliano, proprietario degli immobili viene di seguito indicato come il "concedente", mentre l'aggiudicatario definitivo della gara, sottoscrittore della concessione, è indicato come il "concessionario".

Alla concessione si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. n. 50 del 18/04/2016 e s.m.i, qualora espressamente richiamate.

### Art. 2 – Descrizione degli immobili

Il chiosco, oggetto della presente concessione, è ubicato in Piazza Quercione al centro della frazione Santa Tecla nel Comune di Montecorvino Pugliano, in una zona di particolare valore intrinseco, in quanto dotata di servizi di notevole rilevanza quali istituti scolastici, attività commerciali e in adiacenza alla villa comunale.

L'immobile presenta un locale di forma rettangolare, aventi dimensioni 7,00x4,00 m, posto a quota della piazza destinato ad attività di bar e ristoro e di un locale sottostante destinato a laboratorio di pari dimensioni, il cui accesso è garantito da una rampa laterale. In corrispondenza del locale sottostante vi è un'area pertinenziale esterna di circa 30 mq. Tale area è coperta da una struttura metallica bullonata in telaio realizzata nel 2008 ormai fatiscente per le sue condizioni di usura e che pertanto necessita di adeguata manutenzione.

L'immobile oggetto della concessione sarà affidato al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui attualmente si trova e viene concesso dall'Amministrazione privo di arredi e attrezzature.

### Art. 3 – Destinazione degli immobili ed attività

Il chiosco bar oggetto del presente Capitolato è destinato allo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, come specificato all'art. 1. Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di revoca della concessione, salvo specifica autorizzazione del concedente ed esclusivamente per attività di carattere complementare ed accessorio alla somministrazione.

Il *concessionario*, in considerazione del tipo di esercizio ed in particolare della sua natura peculiare di bar collocato in adiacenza alla villa comunale, dovrà curare in modo particolare non solo la qualità del servizio, ma anche la componente relazionale, realizzando un ambiente confortevole. Il personale che verrà impegnato nel servizio dovrà garantire il rispetto degli

utenti.

Il *concessionario* si impegna ad adottare ed applicare un programma di pulizie e sanificazione della struttura in concessione come stabilito dalla normativa vigente in materia sanitaria.

È espressamente VIETATO:

- destinare il chiosco bar ad attività diverse dalla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, fatto salvo quanto specificato al primo comma del presente articolo;
- installare, all'interno e all'esterno dei locali, apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo, come meglio specificato all'art. 28 del presente Capitolato;
- l'esercizio di scommesse, come meglio specificato all'art. 28 del presente Capitolato;
- installare, all'interno e all'esterno dei locali, distributori automatici per la somministrazione di alimenti e bevande;
- dare ai beni una destinazione diversa da quella indicata nel presente Capitolato;
- cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente bando, fattesalve le specifiche di cui all'art. 23 del presente Capitolato.

#### **Art. 4 – Allestimenti ed arredi**

Sono a cura ed a carico del concessionario tutti gli arredi, tutte le attrezzature, tutti i corpi illuminanti e quanto altro occorrente all'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, come individuata agli artt. 1 e 3 del presente documento.

Il concessionario deve provvedere a propria cura e carico a tutti gli interventi edili ed impiantistici (a titolo esemplificativo e non esaustivo adattamenti impiantistici per la collocazione del bancone) che si rendessero necessari per l'espletamento dell'attività suddetta per tutta la durata della concessione.

#### **Art. 5 – Denominazione**

Il *concessionario* **non** ha facoltà di denominare liberamente l'esercizio pubblico il quale è denominato "Chiosco Santa Tecla".

#### **Art. 6 – Apertura Attività**

Il concessionario dovrà garantire l'esercizio dell'attività per tutto l'anno secondo quanto stabilito dalla normativa vigente in materia. I periodi di chiusura dovranno essere comunicati, con idonea motivazione, in maniera tempestiva e con congruo anticipo all'Ufficio Tecnico Comunale.

Il Comune può richiedere aperture in occasione di manifestazioni pubbliche con idoneo preavviso.

#### **Art. 7 – Proposta progettuale**

I soggetti che intendono partecipare alla procedura di affidamento in concessione di cui al presente capitolato, dovranno presentare una proposta progettuale che assicuri:

- di garantire ai cittadini un adeguato e utile servizio di ristoro attraverso l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande;
- l'organizzazione di eventi ed attività che promuovano la socialità e l'aggregazione all'interno della piazza;
- migliorie dell'immobile e dell'area pertinenziale esterna data in concessione, oltre gli interventi obbligatori di manutenzione ordinaria e straordinaria;

Nello specifico, la proposta progettuale dovrà precisare:

1. modalità di gestione dell'esercizio di somministrazione cibi e bevande;
2. descrizione dettagliata delle iniziative, manifestazioni, attività che si intendono perseguire. Tutte le manifestazioni dovranno essere programmate con l'Amministrazione Comunale al fine di verificare la compatibilità con gli obiettivi di interesse generale dell'Ente, nonché valutare il rilascio di eventuali autorizzazioni previste dalla normativa vigente.
3. Relazione tecnica, elaboratori progettuali e computo metrico estimativo, relativamente ai lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria iniziale così dettagliati:
  - **opere interne:** riparazione/rinnovamento/sostituzione di intonaci, rivestimenti, infissi, serramenti, controsoffitti, pavimenti, apparecchi sanitari, canne fumarie e di ventilazione, aggiunta di nuovi apparecchi sanitari in bagni esistenti;
  - **opere esterne:** riparazione/sostituzione della struttura metallica esistente ormai fatiscente. La nuova struttura dovrà adattarsi pienamente dal punto di vista non solo urbanistico ma anche estetico ambientale alle caratteristiche dei luoghi ed essere conforme ai parametri fissati da questo Comune in materia di qualità urbana, con particolare riferimento ai materiali costruttivi e alle finiture. Rinnovamento/sostituzione di intonaci, rivestimenti, serramenti, manti di copertura, impermeabilizzazioni e guaine;

Il progetto potrà prevedere anche un investimento iniziale in altri arredi, attrezzature, interventi strutturali di miglioria, efficientamento energetico, ritenuti necessari e/o comunque opportuni, precisando altresì che l'onere per tali acquisizioni debba essere coperto interamente dal concessionario. Ogni eventuale integrazione, modifica o trasformazione della struttura esistente a termine del periodo della concessione verrà ceduta al Comune, senza nulla a pretendere.

Le integrazioni, migliorie, modifiche o trasformazioni di cui innanzi dovranno essere preventivamente concordate e autorizzate dall'Amministrazione Comunale.

### **Art. 8 - Obblighi del concessionario**

Il Concessionario è impegnato, per il solo fatto della presentazione dell'offerta, verso il *concedente*, che non è soggetto ad alcun obbligo verso la controparte fino al perfezionamento di tutti gli atti necessari, compresi quelli inerenti e dipendenti dalla gara pubblica.

Il concessionario con la stipula del contratto avrà l'obbligo di:

- a) effettuare, prima dell'avvio dell'attività, i lavori di adeguamento dell'impianto elettrico ed idrico esistente, oltre che interventi di manutenzione, come dettagliato nella proposta progettuale presentata in sede di gara. Il concessionario dovrà realizzare tutti i lavori e le opere relative alla messa a norme dell'immobile e degli impianti ai sensi di legge, ai fini dell'agibilità ai sensi dell'art. 24 del DPR 380/01, che dovrà essere ottenuta dal concessionario prima dell'avvio dell'attività di somministrazione e prima della relativa domanda;
- b) la copertura assicurativa e la polizza fideiussoria (deposito cauzionale) ai sensi dell'art. 22 del presente Capitolato.
- c) presentare, tramite lo Sportello Unico Attività Produttive, la Segnalazione Certificata di Inizio Attività per Bar, (SCIA Sez. I, Tabella A, D.Lgs. 222/2016) e la Notifica per gli aspetti igienico sanitari – Notifica ai fini della Registrazione;
- d) iniziare le attività di gestione dopo aver conseguito tutte le predette approvazioni e autorizzazioni;
- e) provvedere all'arredo, alla dotazione di attrezzature ed all'allestimento dei locali ai fini dell'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande;

- f) assicurare l'apertura e chiusura al pubblico del chiosco bar secondo gli orari che verranno stabiliti;
- g) garantire il rispetto dei limiti acustici disciplinati da leggi e regolamenti, per ogni attività prevista;
- h) garantire il servizio bar durante le eventuali manifestazioni patrocinate ed organizzate dall'Amministrazione Comunale;
- i) provvedere alla pulizia degli spazi interni ed esterni del chiosco bar individuati nella planimetria;
- j) concordare con il *concedente* qualsiasi modifica, innovazione, miglioria o addizione agli immobili concessi, anche se mirata al miglioramento dello stesso;
- k) tenere indenne e manlevato il *concedente* ed il personale da esso incaricato da qualsiasi responsabilità per danni a persone o cose derivanti dalla gestione del chiosco bar;
- l) sostenere integralmente le spese per le utenze (energia elettrica, gas, acqua, ecc.) ed ogni ulteriore spesa sostenuta per il godimento degli immobili, oneri accessori compresi (a titolo esemplificativo e non esaustivo tassa rifiuti), ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione;
- m) intestarsi e/o attivare le vulture delle utenze a proprio nome entro 30 (trenta giorni) giorni dalla stipula della concessione a propria cura e spese;
- n) sostenere tutti gli oneri relativi alla gestione del chiosco bar (canone concessorio ed adeguamenti annuali, manutenzione ordinaria e straordinaria e tutti gli oneri ordinariamente a carico del conduttore nei contratti di locazione);
- o) gestire e utilizzare i locali e gli impianti tecnologici con la cura del buon padre di famiglia e restituirli, al termine della gestione, funzionanti e completi dei controlli eseguiti a norma di legge, fatta salva la naturale vetustà;
- p) dare tempestiva comunicazione scritta all'Ufficio Tecnico del Comune di Montecorvino Pugliano di qualsiasi interruzione o sospensione nella gestione del chiosco bar, specificandone le ragioni e la durata;
- q) segnalare prontamente agli uffici comunali ed alle autorità competenti qualsiasi atto vandalico che danneggi le attrezzature e/o le strutture;
- r) rimuovere al termine della concessione le attrezzature e gli arredi a propria cura e spese, salvo diverso accordo scritto fra le parti.

Il *concessionario* è altresì tenuto a rispettare la normativa vigente relativa alle eventuali iniziative che svolgerà nello spazio esterno, tenendo indenne il Comune di Montecorvino Pugliano da ogni e qualsiasi responsabilità al riguardo.

### **Art. 9 – Orari, prezzi e tariffe**

Gli orari di apertura e chiusura e il riposo settimanale, dovranno essere comunicati all'Amministrazione Comunale nel rispetto delle normative vigenti. Il mancato rispetto di tali disposizioni, in assenza di gravi e giustificati motivi, debitamente documentati e comunicati al Comune, comporteranno la risoluzione del contratto. Le tariffe e i prezzi dovranno essere comunicate al comune prima dell'inizio dell'attività.

Le stesse potranno subire annualmente motivate variazioni, su proposta del soggetto gestore e previa comunicazione al Comune. Le tariffe e i prezzi dovranno essere esposti al pubblico presso i locali del Chiosco.

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

### **Art.10 – Durata della Concessione**

La durata della concessione è stabilita in anni 6 (sei) a decorrere dalla stipula contrattuale, con possibilità di rinnovo per ulteriori anni 6 dando comunicazione almeno 6 mesi prima della scadenza.

Decorso infatti il periodo di concessione contrattualmente definito, previa domanda da presentare almeno 6 mesi prima della scadenza della concessione, da parte del concessionario, il Comune, fissato il canone, potrà dare in locazione il chiosco al precedente concessionario, nel rispetto delle norme vigenti in tema di locazione di immobili a destinazione commerciale.

In alternativa, alla scadenza, l'Amministrazione Comunale procederà ad indire nuovo bando di selezione.

### **Art. 11 - Canone concessorio e importo della Concessione**

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Montecorvino Pugliano un canone mensile a base d'asta, soggetto a rialzo, non inferiore a 197,00 €, come stabilito da relazione di perizia estimativa del canone mensile dell'immobile denominato "Chiosco Santa Tecla" destinato ad attività commerciale a firma del Responsabile del Settore Governo del Territorio ed Ambiente, approvata con Determina Dirigenziale n. 203 del 13.12.2021. Il canone complessivo per i 6 anni posto a base d'asta è pari a € **14'184,00** da corrispondersi con cadenza annuale anticipata, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto.

Il mancato versamento del canone, alla scadenza, determina la corresponsione degli interessi di mora, in ragione del 5%.

Il canone di concessione non comprende il pagamento della tassa per l'occupazione del suolo pubblico (COSAP) per la posa di tavoli oltre il perimetro dell'area esterna pertinenziale già inclusa nella concessione, della tassa di rifiuti e di ogni altra incombenza tributaria prevista dalla normativa vigente.

Il canone si aggiornerà, nel rispetto del vigente regolamento, automaticamente, annualmente per eventuali variazioni del potere di acquisto dell'euro accertate dall'ISTAT mediante l'indice dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Tale variazione si applicherà per intero.

Essendo un affidamento in concessione, il *concessionario* assume il rischio di impresa relativo alla gestione dei diversi servizi rivolti ai soggetti che vorranno fruirne pagandone il corrispettivo. Di conseguenza il presente contratto non sarà finanziato con mezzi propri ordinari di bilancio del Comune di Montecorvino Pugliano.

Si precisa che saranno a carico del *concessionario* tutti i costi, nessuno escluso, relativi alla gestione dell'attività.

## **TITOLO II - NORME RELATIVE ALLA GARA ED ALLE MODALITA' DI AGGIUDICAZIONE DELLA CONCESSIONE**

### **Art. 12 - Requisiti minimi per la partecipazione alla Gara**

Saranno ammessi alla gara gli operatori economici in possesso dei seguenti requisiti minimi di partecipazione al momento della presentazione dell'istanza per la partecipazione alla presente procedura:

#### **a) Requisiti generali:**

- i. Non trovarsi in alcuna delle situazioni che precludono la partecipazione alle procedure pubbliche ai sensi dell'art. 80 del D.lgs. 50/2016;
- ii. Ai fini di individuare un operatore che garantisca la solidità, l'affidabilità e la continuità

delle prestazioni oggetto del presente affidamento saranno esclusi dalla partecipazione coloro che alla data di sottoscrizione della relativa dichiarazione sostitutiva risultino concessionari/conducenti morosi nei confronti dell'Amministrazione Comunale;

b) Requisiti di capacità economico finanziaria:

Dichiarazione bancaria (non autocertificabile): intrattenere rapporti regolari e puntuali con almeno un Istituto bancario;

c) Requisiti morali e professionali per l'esercizio delle attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande:

- i. Requisiti morali: l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti morali di cui all'art. 71, commi da 1, 2, 3, 4 e 5 del D.lgs. 59/2010;
- ii. Requisiti professionali: l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande è subordinato al possesso dei requisiti professionali di cui all'art. 71, commi 6 e 6-bis del D.lgs. 59/2010.

Nei confronti dell'aggiudicatario si procederà a riscontrare la veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese in sede di gara ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 445/2000 in merito ai requisiti sopradetti.

### **Art. 13 – Modalità di Gara e Criteri di Aggiudicazione**

Per le modalità di gara e i criteri di aggiudicazione si rimanda al bando di gara.

La concessione sarà aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, rispetto al canone di concessione complessivo per i 6 anni, oltre che dell'offerta tecnica migliorativa come dettagliato all'art. 7 del presente Capitolato.

Non sono ammesse offerte economiche al ribasso e pertanto inferiori al canone complessivo di concessione posto a base d'asta.

Il *concedente* si riserva la facoltà di procedere alla verifica delle anomalie delle offerte richiedendo al concorrente le giustificazioni relative alla voce di prezzo che concorrono a formare il canone concessorio proposto.

Qualora, a seguito delle giustificazioni addotte, l'offerta sia confermata non congrua, il *concedente* procederà ad escludere il concorrente che l'ha presentata.

- Il concedente si riserva:

a) la facoltà di NON procedere all'aggiudicazione per ragioni di opportunità;

b) la facoltà di procedere all'aggiudicazione qualora rimanga valida od accettabile una sola offerta.

## **TITOLO III - SPECIFICHE TECNICHE E MODALITÀ DI ESPL ICAZIONE DEI SERVIZI**

### **Art. 14 – Specifiche Tecniche dell'attività**

I servizi oggetto della presente concessione dovranno essere erogati nel rispetto delle specifiche tecniche previste dalla vigente normativa di settore.

Il *concessionario* si assume ogni onere e costo relativo alla gestione dell'attività. A titolo puramente esemplificativo e non esaustivo si indicano:

- spese del personale;
- spese per utenze di ogni tipo;
- spese per imposte e tasse, comprese quelle relative allo smaltimento dei rifiuti, SIAE, ecc.;
- spese generali di amministrazione;

- spese per food & beverage;
- spese per pulizie e manutenzioni (come disciplinato agli artt. 15 e 18 del presente capitolato);
- spese di investimento;
- spese per promozione e pubblicità;
- ogni altro onere connesso.

### **Art. 15 – Gestione del Servizio Bar**

Il *concessionario* eserciterà la gestione dell'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, sollevando il *concedente* da ogni onere, pretesa o ragione comunque relativa o connessa con l'attività commerciale svolta nei locali. È vietata, a pena di risoluzione immediata della concessione, ogni forma di interposizione nella gestione dell'attività esercitata nel chiosco bar.

Ai sensi di quanto disposto dalla L.R. n. 7 del 21/04/2020, a tutela dei consumatori, il titolare dell'esercizio di somministrazione indica in modo chiaro e ben visibile, mediante cartello o altro mezzo idoneo allo scopo, il prezzo dei prodotti destinati alla vendita per asporto, esposti nelle vetrine, sul banco di vendita o in altro luogo. I prodotti sui quali il prezzo di vendita al dettaglio si trovi già impresso in maniera chiara e ben leggibile sono esclusi dall'applicazione delle disposizioni di cui al comma 1. Le modalità di pubblicità dei prezzi prescelte dall'esercente devono essere tali da rendere il prezzo chiaramente e facilmente comprensibile al pubblico, anche per le somme aggiunte attribuibili al servizio.

Il *concessionario* è tenuto al rispetto delle norme igieniche vigenti per i pubblici esercizi della somministrazione.

Per quanto riguarda la pulizia dei locali, degli spazi bar e smaltimento rifiuti, il *concessionario* dovrà garantire quotidianamente la pulizia dei locali interni e area esterna pertinenziale e delle attrezzature.

Dette operazioni di pulizia dovranno inderogabilmente essere assicurate al di fuori dell'ordinario orario di servizio. L'esercizio delle attività di pulizia non dovrà, pertanto, essere effettuato contestualmente alla preparazione e distribuzione di alimenti. Il servizio di pulizia all'interno del chiosco bar dovrà intendersi comprensivo anche della vuotatura degli eventuali cestini rifiuti posti all'esterno del chiosco bar con ricambio dei relativi sacchetti.

Sono, altresì, a carico del *concessionario* tutti gli oneri inerenti la raccolta differenziata, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti, nel rispetto delle indicazioni dalla società affidataria del servizio di smaltimento rifiuti nel Comune di Montecorvino Pugliano.

Inoltre, dovrà essere fatto osservare il divieto di fumare negli ambienti ove tale divieto è previsto per motivi igienici, di salute e sicurezza.

Dovrà essere indicato il/i responsabile/i della sicurezza di tutti gli spazi concessi mediante la presente concessione. Il/i nominativo/i dovrà essere formalmente comunicato al *concedente*.

### **Art. 16 – Trattamento del Personale e Sicurezza sui Luoghi di Lavoro**

Il personale destinato al servizio dovrà essere, per numero, qualità e competenza, adeguato al servizio da eseguire. L'eventuale personale dipendente del *concessionario*, impiegato nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande deve possedere tutti i requisiti di idoneità previsti dalla legislazione vigente in materia sanitaria ed essere provvisto delle documentazioni e certificati richiesti dalla vigente normativa. Il *concessionario* dovrà inoltre osservare le norme e le prescrizioni delle leggi e dei regolamenti vigenti sull'assunzione, tutela, protezione, assistenza e previdenziali dei lavoratori incaricati di effettuare il servizio oggetto della concessione.

Il *concessionario* si impegna quindi ad osservare tutte le disposizioni dettate dal D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in materia di prevenzione infortuni sul lavoro, igiene e sicurezza, nonché tutti gli obblighi in materia di assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, previdenza, invalidità, vecchiaia, malattie professionali ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in corso di esecuzione per la tutela materiale dei lavoratori.

Le attrezzature impiegate dovranno essere adeguate costantemente alle norme di sicurezza in vigore.

Il *concessionario* si obbliga a realizzare sull'attrezzatura impiegata gli interventi resesi necessari in conseguenza dell'evoluzione della normativa in vigore, avvalendosi di imprese specializzate che certifichino gli interventi eseguiti. Ogni adempimento e onere sarà a totale carico del *concessionario*.

### **Art. 17 – Consegna dei luoghi e riconsegna a termine concessione**

Alla stipula della concessione, il *concedente* a mezzo un incaricato e il *concessionario* procederanno in contraddittorio ad una ricognizione dello stato dei locali. Il concessionario rimane responsabile dell'immobile fino a quando non sarà restituito al Comune.

Alla scadenza della concessione il bene in oggetto ed in specifico i relativi impianti dovranno essere consegnati al Comune in efficienza, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Al termine della concessione, il *concessionario*, salvo diverso accordo scritto tra le parti, dovrà provvedere, con oneri a proprio carico:

- alla rimozione di tutti gli arredi e di tutte le attrezzature, lasciando gli spazi completamente liberi e sgomberi;
- riconsegnare gli spazi puliti e tinteggiati.

Gli spazi e le eventuali attrezzature di proprietà comunale saranno riconsegnati sempre mediante la compilazione di idoneo verbale redatto in contraddittorio tra le parti.

### **Art. 18 – Obblighi Specifici del Concessionario e manutenzioni**

Durante il periodo della concessione, il *concessionario* ha l'obbligo di segnalare al Settore LL.PP. comunale, la necessità di eventuali manutenzioni straordinarie ulteriori a quelle già previste nella proposta progettuale e a carico del concessionario da effettuarsi sulla struttura. Questa tipologia di spesa sarà a carico del Comune, a meno che non dipenda, a giudizio insindacabile dei funzionari tecnici comunali, da cause imputabili a cattivo uso o scarsa sorveglianza da parte del *concessionario*, o di adeguamento normativo, effettuati dal *concessionario*; in tal caso, la stessa, in tutto o in parte potrà essere posta a carico dell'inadempiente, nella misura stabilita dagli stessi funzionari tecnici comunali.

Il *concessionario* ha l'obbligo di tenere il chiosco bar in buono stato di manutenzione ed in particolare di tenere in efficienza gli impianti presenti.

Gli oneri delle manutenzioni ordinarie, tutte, anche eccedenti le piccole riparazioni, da effettuarsi all'interno ed all'esterno dell'unità concessa, sono assunti dal *concessionario* in via esclusiva.

In particolare il *concessionario* deve provvedere, per tutta la durata della concessione, ad eseguire direttamente, o tramite ditte da esso incaricate:

a) per quanto attiene al chiosco bar e ai servizi igienici:

- controllo-manutenzione: coperture, scarichi e fognature, infissi ed accessori interni ed esterni, finiture interne ed esterne (intonaci, pavimento ecc.);
- pulizia operazioni di disinfezione/disinfestazione dei locali, da effettuare al bisogno e nel rispetto delle vigenti norme igienico-sanitarie, attraverso ditte specializzate nel ramo;

b) per quanto attiene agli impianti:

- controllo-manutenzione, impianti in genere, impianto elettrico (controllo e manutenzione con particolare riferimento ai quadri elettrici, condutture, interruttori, ecc.), impianto idrosanitario e accessori.

### **Art. 19 – Modifiche ai Locali/Area**

Il *concessionario* **non** potrà apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizionale al chiosco bar e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti, **senza il preventivo assenso scritto del concedente**.

Qualsiasi modifica va richiesta per iscritto e preventivamente autorizzata dal *concedente*. Le opere realizzate restano di proprietà comunale senza alcun indennizzo per il concessionario.

Per gli interventi non autorizzati, il *concedente* si riserva il diritto di pretendere l'eventuale rimessa in pristino degli immobili a cura ed a carico del *concessionario* nel termine assegnatogli. Qualora il *concessionario* non provveda alla rimessa in pristino entro tale termine degli immobili, il *concedente* vi provvederà d'ufficio con recupero di ogni spesa a carico del *concessionario*, rivalendosi sulla polizza fideiussoria di cui all'art. 22 del presente Capitolato e fatto salvo il risarcimento dei danni ed ogni altra facoltà sanzionatoria prevista dal presente Capitolato.

Qualsiasi modifica all'impianto elettrico e idrico dovrà essere accompagnato da dichiarazione di conformità redatta da un professionista abilitato.

### **Art. 20 – Adempimenti amministrativi per l'avvio dell'attività**

Il *concorrente* all'atto della presentazione dell'offerta dovrà possedere i requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande previsti dalla normativa vigente.

L'aggiudicazione con atto formale costituirà titolo per la successiva presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività, unitamente alla Notifica ai sensi dell'art. 6 del Reg. CE 852/2004 in merito agli aspetti igienico sanitari, per l'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, concessa limitatamente ai locali ed alle attrezzature con le caratteristiche previste dal presente Capitolato. Il *concessionario* si impegna, a propria cura e spese, ad espletare sollecitamente le necessarie formalità presso lo Sportello Unico Attività Produttive (SUAP) nel rispetto delle tempistiche dell'art. 6 del presente Capitolato.

## **TITOLO IV - ALTRE NORME DI DISCIPLINA CONTRATTUALE**

### **Art. 21 – Danni**

Per qualsiasi danno cagionato a cose o a terzi, intendendosi per terzi anche il *concedente* ed il personale dipendente del Comune di Montecorvino Pugliano o da quest'ultimo incaricato, a causa del mancato rispetto di prescrizioni normative, o per altre cause comunque conseguenti alla gestione del bene oggetto della presente concessione, il *concessionario* rimane l'unico soggetto responsabile, sollevando da ogni responsabilità, anche solidale, il *concedente* e/o il personale dipendente del Comune di Montecorvino Pugliano o da quest'ultimo incaricato ad effettuare i controlli sul rispetto delle condizioni contrattuali.

Il *concessionario*, inoltre, risponderà interamente per ogni difetto degli arredi e delle attrezzature impiegate nell'esecuzione della concessione nonché dei conseguenti eventuali danni a persone o cose per l'intera durata della concessione, sollevando il *concedente* e/o il personale dipendente del Comune di Montecorvino Pugliano o da esso incaricato da ogni e qualsivoglia responsabilità al riguardo.

## **Art. 22 – Copertura Assicurativa e polizza fideiussoria**

### **22.1**

#### **Copertura assicurativa Fase di gestione dell'attività**

Il *concessionario* ha l'obbligo di presentare al Comune di Montecorvino Pugliano prima della stipula del contratto i seguenti contratti di assicurazione, stipulati con primarie società assicuratrici:

**1) Responsabilità civile verso terzi**, a copertura di tutti i rischi connessi alla presente concessione. Tale assicurazione dovrà essere mantenuta in vigore per una durata corrispondente a quella della concessione e dovrà prevedere massimali adeguati al rischio e comunque non inferiori a:

R.C.T. - Responsabilità Civile verso Terzi:

- € 500'000,00 unico;

La copertura assicurativa dovrà risultare espressamente estesa ai rischi della responsabilità:

- derivante dalla somministrazione di alimenti e bevande;
- della conduzione e custodia dei fabbricati oggetto di concessione;
- da incendio;

I massimali assicurati non costituiscono limitazioni delle responsabilità del *concessionario* né nei confronti dell'Amministrazione Comunale né nei confronti dei terzi danneggiati. Il *concessionario* comunicherà tempestivamente il verificarsi di eventuali sinistri.

**2) Danni da incendio e altri danni ai beni**, compresi atti di terzi, subiti dai fabbricati oggetto di concessione e dai beni mobili e impianti tecnologici di proprietà comunale in esso ivi contenuti.

All'atto della sottoscrizione del contratto dovrà essere fornita copia di tali polizze, pena la revoca dell'aggiudicazione, nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

Le polizze di cui ai punti 1 e 2 che precedono saranno mantenute in vigore fino alla scadenza della concessione, dovranno risultare in regola con il pagamento del relativo premio per lo stesso periodo e dovranno riportare espressamente l'impegno della compagnia di assicurazioni di:

- non consentire alcuna cessazione, variazione, riduzione della copertura e delle garanzie prestate, se non con il consenso del Comune *concedente*;
- comunicare al Comune *concedente*, mediante lettera raccomandata, o P.E.C., – ([lavoripubblici.montecorvinopugliano@pec.it](mailto:lavoripubblici.montecorvinopugliano@pec.it)) l'eventuale mancato pagamento del premio di proroga o di regolazione;

Resta inteso che, la presente clausola non altera il diritto dell'assicuratore di recedere dal contratto ai sensi del Codice Civile e delle condizioni di polizza, con l'impegno a indirizzare l'avviso di recesso, oltre al contraente, anche e contestualmente al Comune *concedente*, con il preavviso dovuto ai sensi di polizza.

### **22.2 Deposito cauzionale**

Prima della sottoscrizione contrattuale il *concessionario* dovrà corrispondere, a garanzia degli obblighi contrattuali una cauzione, il cui ammontare è determinato nella misura del 10% dell'importo contrattuale ai sensi dell'art. 103 comma 1 del D.lgs. n. 50/2016, tramite polizza fideiussoria, bancaria o assicurativa, avente scadenza al 6° mese successivo il termine della concessione. Si precisa che l'importo della cauzione da prestare, sarà determinato sulla scorta del canone complessivo offerto in sede di gara.

La mancata o incompleta presentazione della polizza fideiussoria determina la revoca

dell'aggiudicazione, nonché l'individuazione di un nuovo aggiudicatario.

Lo svincolo della polizza fideiussoria sarà effettuato alla scadenza della concessione solo a seguito di verifica dell'integrale adempimento degli obblighi assunti dal *concessionario*, previa verifica del buono stato dei locali.

Il *concedente* resta autorizzato a trattenere dalla polizza fideiussoria l'ammontare dei danni riscontrati negli immobili oggetto di concessione ed ogni eventuale suo credito, salvo ed impregiudicato ogni maggior diritto.

### **Art. 23 – Divieto di Cessione della Concessione**

Il *concessionario* **non** potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente Capitolato. Non è ammessa la sub-concessione e il trasferimento di azienda.

Il mancato rispetto delle disposizioni del presente articolo sarà causa dell'immediata risoluzione contrattuale.

### **Art. 24 – Spese Contrattuali**

Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto comprese quelle di registrazione, oltre ai diritti di segreteria, sono a totale carico del *concessionario*.

### **Art. 25 – Controlli**

Il *concedente* potrà effettuare d'ufficio, o su segnalazione degli utenti, controlli diretti averificare il rispetto delle prescrizioni contrattuali.

In relazione all'esito dei controlli ed alle giustificazioni addotte dal *concessionario*, il *concedente* valuterà se redigere apposito verbale descrittivo di quanto emerso in sede di controllo al fine di procedere, se ritenuto opportuno, all'applicazione delle penali di cui all'articolo 32 o all'applicazione delle disposizioni di cui all'art. 33 del presente Capitolato.

Per effettuare i controlli l'Amministrazione Comunale si avvarrà degli Uffici Comunali preposti ai vari ambiti oggetto del presente Capitolato e/o di professionisti esterni esperti.

### **Art. 26 – Responsabilità del concessionario**

Il *concessionario* è responsabile dell'esatto adempimento delle condizioni di contratto.

Il *concessionario* è inoltre responsabile dell'osservanza di tutta la normativa applicabile all'attività esercitata nonché dei danni arrecati alle persone e/o alle cose, come meglio specificato all'art. 21 del presente Capitolato.

### **Art. 27 – Corrispettivi**

Il *concessionario* è tenuto a versare il canone con cadenza annuale anticipata, a decorrere dalla data di sottoscrizione del contratto. Qualora il *concessionario* maturasse una **morosità** nei confronti dell'Amministrazione Comunale superiore a **novanta giorni** per il versamento del canone annuale, il *concedente* potrà unilateralmente revocare la concessione.

Per ogni eventuale ritardo nella corresponsione del suddetto canone saranno applicati gli interessi moratori in misura pari al tasso legale. In deroga espressa all'art. 1282, 2° comma, del Codice Civile le parti concordano che i suddetti interessi moratori decorreranno, senza necessità di costituzione in mora da parte del Comune, dal giorno successivo al termine per il pagamento sopraindicato.

### **Art. 28 – Divieto di Gioco d'Azzardo**

È fatto assoluto divieto al *concessionario* di installare negli spazi oggetto della concessione

apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo di cui all'art. 110 comma 4 del T.U.L.P.S.). L'infrazione di tale disposizione sarà causa di risoluzione del contratto.

## **TITOLO V - INADEMPIENZE E PENALITÀ**

### **Art. 29 – Controversie**

Per ogni controversia che potesse derivare nel corso della concessione e nell'applicazione delle norme contenute nel presente Capitolato, è competente il Foro di Salerno. Le eventuali spese di giudizio saranno a carico della parte soccombente.

Per ottenere l'eventuale rimborso delle spese e la refusione dei danni, il *concedente* potrà avvalersi mediante ritenuta sugli eventuali crediti del *concessionario*.

### **Art. 30 – Risoluzione del Contratto e Recesso**

Senza pregiudizio di ogni maggiore ragione, azione o diritto che possa al Comune competere anche a titolo di risarcimento danni, il *concedente* medesimo si riserva la facoltà di avvalersi nei confronti del *concessionario* della clausola risolutiva espressa di cui all'articolo 1456 del Codice Civile, previa diffida, anche per una sola delle ipotesi di inadempimento e/o violazione degli obblighi contrattualmente assunti, nessuno escluso.

Ricorrendo l'inadempimento il *concedente*, valutate le circostanze, assegnerà 30 (trenta) giorni al *concessionario* per adempiere, decorsi infruttuosamente i quali la concessione si intenderà *ipso iure* risolta.

A titolo meramente esemplificativo si individuano le seguenti ipotesi di inadempimento:

- a. violazione del divieto di utilizzare anche parzialmente o temporaneamente, in tutto od in parte, la struttura per usi o finalità diverse da quelle oggetto della concessione;
- b. violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria degli immobili;
- c. inadempimento degli obblighi retributivi, previdenziali ed assistenziali nei confronti del personale dipendente;
- d. violazioni in materia di sicurezza e prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- e. negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali nei confronti del Comune di Montecorvino Pugliano;
- f. morosità nei confronti dell'Amministrazione Comunale superiore a novanta giorni per il versamento del canone annuale;
- g. cessione a terzi, anche parziale, del contratto di concessione;
- h. installazione di apparecchi e di congegni automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco d'azzardo come previsto dall'art. 110 comma 4 del T.U.L.P.S.;

Ove il *concessionario* intenda recedere dal rapporto concessorio dovrà dare al *concedente* un preavviso di almeno **6 mesi** prima della data in cui il recesso deve avere esecuzione e sarà tenuto al pagamento, a titolo di penale, a valere sulla cauzione prestata di un importo pari al canone annuo di concessione offerto.

In tutti i casi di cessazione del rapporto il *concessionario* sarà tenuto alla immediata restituzione del bene libero da persone e/o cose, senza che possa vantare pretesa alcuna, a qualsivoglia titolo.

### **Art. 31 – Decadenza della Concessione**

La risoluzione del contratto per inadempimento comporta la decadenza della concessione.

### Art. 32 – Penali

Il *concessionario*, nell'esecuzione del contratto, ha l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni presenti e future emanate dall'Amministrazione Comunale.

In caso di inadempienza agli obblighi contrattuali o di inosservanza a quanto previsto dal presente Capitolato, il *concessionario* sarà passibile alternativamente:

- a) di una penale come indicato nella seguente tabella;
- b) per quanto non previsto dalla tabella, di una penale variante da un minimo di 100,00 € a un massimo di 1.000 € in relazione alla gravità dell'inadempienza;

L'applicazione della penale sarà preceduta da specifica contestazione scritta inviata con raccomandata o con posta elettronica certificata. Il *concessionario* potrà presentare le proprie controdeduzioni entro 10 giorni dalla data del ricevimento. Nel caso in cui entro il suddetto termine non pervengano elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, si disporrà l'applicazione della penale.

Il provvedimento è assunto dal Responsabile dell'Area Tecnica Lavori Pubblici del Comune di Montecorvino Pugliano.

Alla terza applicazione di penale per qualsiasi causa, il *concedente* avrà la facoltà di risolvere il contratto, con escussione dell'intera cauzione definitiva e/o del deposito cauzionale, nonché di formulare eventuale richiesta di risarcimento del danno.

Il *concessionario* non può interrompere o sospendere l'attività, nemmeno per effetto di contestazioni che dovessero sorgere fra le parti. I casi espressamente previsti sono:

Inadempienza	Penale
Chiusura totale e/o parziale anche temporanea dell'esercizio disomministrazione senza giustificato motivo	€50,00/giorno
Interdizione all'accesso agli incaricati del concedente per l'esecuzione dei controlli	€ 100,00
Carenza nella pulizia e/o nella disinfestazione/derattizzazione disciplinate all'art. 15 del presente documento	€200,00
Mancata voltura delle utenze e/o mancata corresponsione della quota di competenza delle stesse nei termini dell'art. 8 del presente documento	€300,00
Documentati disturbi arrecati alla quiete pubblica	€300,00
Esecuzione modifiche, innovazioni, migliorie od addizioni all'immobile oggetto concessione e/o all'area esterna, alla loro destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo assenso scritto del concedente	€300,00
Mancata osservanza delle norme relative alla raccolta differenziata e allo smaltimento dei rifiuti	€150,00

### Art. 33 – Revoca

Il *concedente* potrà altresì procedere, assegnando un congruo preavviso non inferiore a mesi 6 (sei) mesi, alla revoca della concessione per sopravvenute, improrogabili e motivate esigenze di carattere pubblico.

### Art. 34– Responsabile del Procedimento

Ai sensi dell'art. 31 del D.lgs. 50/2016 si comunica che il Responsabile del Procedimento e della Procedura di Gara è il Responsabile del Settore Governo del Territorio ed Ambiente, ing. Carlo Di Lucia;

### **Art. 35 – Disposizioni Finali**

Per quanto non risulti contemplato nel presente Capitolato, si fa esplicito rinvio alle leggi ed ai regolamenti vigenti, in particolare per l'attività di gestione alla normativa in materia di attività di somministrazione di alimenti e bevande.

### **Art. 36 - Informativa sul Trattamento dei Dati Personali**

Ai sensi del Regolamento Europeo 679/2016 i dati personali forniti dai candidati saranno raccolti presso l'Ufficio Protocollo e Segreteria del Comune, per le finalità dell'aggiudicazione del contratto di concessione oggetto del presente bando e saranno trattati dagli stessi uffici anche successivamente all'aggiudicazione del contratto per finalità inerenti alla gestione dello stesso.

Le informazioni richieste potranno essere comunicate solo ai soggetti titolari per legge del diritto di visione e rilascio copie dei documenti amministrativi.

L'interessato gode dei diritti di cui all'art. 13 del citato Decreto. Tali diritti potranno essere fatti valere nei confronti degli uffici responsabili del trattamento, cioè l'Ufficio Contratti e l'Ufficio Patrimonio del Comune.