



**COMUNE DI CASTELLUCCIO DEI SAURI**  
(PROVINCIA DI FOGGIA)

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO**

**AFFIDAMENTO GESTIONE CHIOSCO-BAR SITUATO NELL'“AREA BOSCHETTO COMUNALE” - PORZIONE DELLA P.LLA 842 DEL FOGLIO N. 11. C.I.G.: BBC2AA7FAD**

\*\*\*\*\*

**Articolo 1 – Oggetto.**

Il Comune di Castelluccio dei Sauri intende affidare in concessione la gestione del **CHIOSCO-BAR SITUATO NELL'“AREA BOSCHETTO COMUNALE” - PORZIONE DELLA P.LLA 842 DEL FOGLIO N. 11**, di proprietà comunale.

Obiettivo generale dell'affidamento è quello di garantire un'attività ed un servizio nell'abitato, in un luogo funzionale ed economicamente sostenibile, per tutto l'anno solare e per l'intero periodo di affidamento, senza soluzione di continuità.

La gestione dovrà essere svolta nell'immobile con destinazione servizi di chiosco e bar, che viene concessa come dal presente capitolato e documentazione di gara.

L'affidatario o concessionario svolgerà la propria attività all'interno della struttura con il proprio rischio di impresa. Ogni rischio, economico, gestionale, operativo ecc., legato all'affidamento, rimane pertanto a totale carico dell'affidatario.

L'amministrazione comunale non è obbligata in alcun modo a garantire un numero minimo di fruitori dei servizi.

L'affidatario deve provvedere a gestire l'attività mediante capitali, risorse umane, tecniche e tecnologiche e organizzazione propri; eseguirà i servizi a proprio rischio utilizzando strutture e locali, impianti, apparecchiature ed attrezzature presenti concessi in comodato dall'amministrazione comunale, oltre a quelle di cui vorrà dotarsi a proprie cura e spese.

Il Comune di Castelluccio dei Sauri rimane, pertanto, escluso da qualsiasi impegno o responsabilità connessa con l'esecuzione del servizio;

**Articolo 2 - Descrizione immobile.**

L'affidamento ha per oggetto la gestione dell'immobile e dei servizi di **CHIOSCO-BAR SITUATO NELL'“AREA BOSCHETTO COMUNALE” - PORZIONE DELLA P.LLA 842 DEL FOGLIO N. 11**.

Il chiosco ha una superficie di mq 30 e l'area scoperta di pertinenza ha una superficie di mq 148,00; come da allegata planimetria dell'area.

La struttura viene affidata nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, con i relativi impianti; sarà cura del soggetto affidatario allestire i locali e gli spazi rendendoli maggiormente idonei e funzionali allo svolgimento dell'attività proposta.

I locali affidati devono essere utilizzati esclusivamente per lo svolgimento delle attività di cui al presente capitolato.

È fatto divieto al concessionario cedere in tutto o in parte gli spazi oggetto di affidamento. L'inosservanza della presente clausola determinerà la risoluzione dell'affidamento stesso ai sensi dell'art. 1456 Codice civile e il Comune richiederà l'immediata restituzione della struttura, oltre al risarcimento del danno, compreso quello dell'immagine.

### **Articolo 3 - Sopralluogo obbligatorio.**

Il concorrente interessato a partecipare alla presente procedura di gara, dovrà, a pena di esclusione, effettuare un sopralluogo obbligatorio presso i locali.

Prima della presentazione dell'offerta, la presa visione dei Locali è, infatti, condizione di ammissione alla gara in quanto la completa conoscenza dei medesimi - ubicazione, estensione, dotazioni presenti e stato degli stessi - da parte degli operatori è fondamentale per una corretta valutazione e formulazione dell'offerta, sotto il profilo tecnico ed economico.

Alla consegna dell'immobile e degli spazi verrà verificato lo stato di uso e di manutenzione dei locali, degli impianti, dei beni e delle attrezzature e di quant'altro viene dato in comodato uso e dovrà essere riconsegnato al termine della gestione.

Sarà redatto apposito verbale, con la descrizione e documentazione fotografica sullo stato di uso e di funzionamento dei locali, degli impianti, dei beni e delle attrezzature ivi esistenti.

Il sopralluogo nella struttura è, pertanto, obbligatorio. Lo stesso deve essere effettuato in maniera autonoma e pertanto non è previsto il rilascio di certificazione, ma tale circostanza dovrà essere auto dichiarata all'interno dell'“*Istanza di partecipazione*”.

### **Articolo 4 – Durata.**

La concessione ha una durata di 10 anni (dieci - 120 mesi), decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto o del verbale di consegna e di consistenza se antecedente, con conseguente presa in consegna dell'intera struttura.

La durata di 10 anni tiene conto del tempo di previsione ragionevole entro il quale il concessionario possa recuperare gli investimenti effettuati nell'esecuzione dei lavori e servizi, insieme con un eventuale ritorno sul capitale investito.

È vietato il rinnovo tacito.

L'affidatario, al termine della durata del comodato e dell'uso della struttura, non avrà titolo ad esigere un indennizzo o una buonuscita, comunque denominata.

### **Articolo 5 - Valore della concessione. Canone**

Il valore stimato della concessione è pari a €. 3.600,00 annui, oltre IVA se dovuta, corrispondenti a un valore complessivo di €. 36.000,00 per l'intera durata della concessione, pari a 10 anni.

Per valore della concessione si intende esclusivamente l'ammontare del canone corrisposto dal concessionario all'Amministrazione comunale.

Il canone annuo posto a base di gara e soggetto ad offerta in aumento è pari ad €. 3.600,00, al netto di IVA, se dovuta.

Il Concessionario, in conformità all'offerta economica presentata in sede di gara, si obbliga a riconoscere all'Amministrazione tale canone in rate mensili anticipate da versare entro il 10 di ciascun mese, mediante bonifico bancario presso la tesoreria comunale ovvero mediante PagoPA.

Il pagamento del canone di concessione decorre dalla data di presa in consegna dei locali, e, comunque non oltre il secondo mese dalla data di consegna dei locali.

Saranno ammesse esclusivamente offerte in aumento sul prezzo posto a base d'asta.

Non saranno ammesse, ed a pena di esclusione, offerte in ribasso, parziali, condizionate o basate su singoli prezzi.

In sede di aggiudicazione gli importi relativi al canone annuo e, come sopra specificato, verrà aumentato in proporzione al canone offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

L'importo contrattuale sarà, pertanto, costituito dall'importo posto a base di gara (€. 36.000,00) aumentato in proporzione al canone offerto dall'aggiudicatario in sede di gara.

Il canone offerto sarà aggiornato, in base all'indice Istat, a partire dal secondo anno di gestione.

### **Articolo 6 – Opere ed attrezzature per avvio attività di chiosco/bar.**

Il concessionario dovrà sostenere a propria cura e spesa eventuali lavori di adeguamento e l'acquisto di altri arredi e/o attrezzature strumentali all'allestimento dei locali ovvero ritenute necessarie per

l'avvio dell'attività di chiosco/bar, oltre a tutti gli interventi necessari derivanti dall'acquisizione di qualsivoglia autorizzazione, nulla osta, certificazione e/o assenso comunque denominato.

Il Comune non riconosce al concessionario alcuna somma per le attività di cui sopra.

Ogni intervento sull'immobile, che non sia di manutenzione ordinaria, dovrà essere preventivamente esaminato e autorizzato dall'Amministrazione comunale, la quale può motivatamente negare il proprio assenso ed impedire la realizzazione, da parte del concessionario, di migliorie ed aggiunte agli impianti, immobili, lavori ed opere, qualora comportino alterazione permanente dei luoghi e non risultino compatibili con la destinazione d'uso dell'immobile o risultino di dubbia utilità in relazione ai servizi affidati.

Qualora i predetti interventi siano realizzati senza l'assenso dell'Amministrazione, sarà ordinata la riduzione in pristino dello stato dei luoghi a cura e spese del concessionario.

La realizzazione da parte dell'aggiudicatario di lavori ed opere non dà titolo al riconoscimento di alcun compenso o indennizzo a carico dell'Amministrazione.

Nulla è dovuto dall'Amministrazione al concessionario relativamente ad oneri riguardanti l'apertura/attivazione delle utenze, certificazioni materiali/impianti, compensi professionali o altro.

#### **Articolo 7 - Presa in consegna dei locali e avvio dei servizi.**

L'immobile e i beni mobili, verranno consegnati nello stato in cui si trovano, conformemente a quanto rilevato nel corso del sopralluogo obbligatorio eseguito in fase di qualificazione nell'ambito della procedura di selezione del concessionario, e previo verbale di consistenza e presa in consegna dei Locali, sottoscritto dal legale rappresentante del concessionario in occasione della consegna del servizio e dell'immobile.

La presa in consegna dei locali da parte del concessionario e il successivo avvio dei servizi avvengono esclusivamente all'atto della sottoscrizione tra le parti, rispettivamente, del verbale consistenza e di presa in consegna dei locali e del verbale di avvio dei servizi.

A seguito della sottoscrizione del verbale di consistenza e presa in consegna dei locali, il concessionario deve espletare tutte le attività propedeutiche all'avvio dei servizi, definite nella voltura delle utenze elettriche e idriche che dovranno essere avviate entro 30 giorni, pena l'applicazione della penale prevista dal presente capitolato.

#### **Articolo 8 - Verbale di consistenza, presa in consegna dei locali e di avvio dei servizi.**

Il verbale di consistenza, presa in consegna dei locali e di avvio dei servizi è il documento con cui il concessionario prende formalmente in consegna i locali e le attrezzature ivi collocate, per l'avvio dei servizi di ristorazione.

Nel documento verranno descritti i locali consegnati ed il relativo stato di manutenzione.

Il verbale è redatto in contraddittorio tra le parti e deve essere sottoscritto entro i 10 (dieci) giorni successivi alla data della comunicazione dell'affidamento, anche in pendenza della stipula del contratto, pena l'applicazione della penale prevista dal presente capitolato.

Il termine di durata della concessione decorre dalla data di sottoscrizione del verbale se antecedente alla data di sottoscrizione del contratto.

Il verbale deve essere redatto in duplice copia e recare la firma congiunta di entrambe le parti.

Il concessionario dovrà volturare tutte le utenze (energia elettrica, acqua, ...) entro 30 giorni dalla data di sottoscrizione del verbale.

Con la sottoscrizione del verbale il concessionario avvia formalmente i servizi di ristorazione affidati.

#### **Articolo 9 - Riconsegna della struttura.**

L'affidatario si impegna a riconsegnare, alla scadenza naturale della gestione del servizio, la struttura messa a disposizione, in perfetto stato di pulizia, di conservazione e manutenzione, salvo il normale loro deterioramento d'uso, vuota e sgombra da arredi non di proprietà comunale, allestimenti, pareti divisorie, macchine, attrezzature e quant'altro di proprietà dell'affidatario, senza necessità di atti e/o diffide da parte della stessa Amministrazione.

All'atto della riconsegna sarà comunque redatto un nuovo verbale e l'Ente potrà richiedere la rimessa in pristino degli spazi secondo quanto risulterà dal confronto fra la situazione iniziale e quella finale, a meno dei lavori o migliorie eventualmente effettuati e preventivamente autorizzati dall'Amministrazione comunale ovvero stabilire eventuali danni arrecati ai beni dell'Amministrazione comunale e l'ammontare dei medesimi da porre a carico del gestore.

I beni mobili, quali gli arredi e le attrezzature, nel caso di loro deterioramento, dovranno essere sostituiti con spese a carico del concessionario, con altrettanti arredi e attrezzature di pari qualità, che, alla fine del rapporto di gestione, rimarranno in proprietà dell'Amministrazione comunale, senza alcun

obbligo di rimborso da parte della stessa. Eventuali danni riscontrati alla struttura e/o agli impianti, dovuti a imperizia, incuria o mancata manutenzione ordinaria e straordinaria, saranno oggetto di valutazione economica; le spese per il ripristino saranno addebitate interamente al concessionario, attraverso l'incameramento della garanzia fideiussoria prestata, fatto salvo il diritto dell'Amministrazione al risarcimento degli eventuali maggiori danni riscontrati.

In particolare gli impianti e gli altri beni durevoli dovranno essere consegnati in stato di regolare funzionamento.

Il concessionario, alla scadenza contrattuale, non avrà titolo a esigere alcun indennizzo o buonuscita comunque denominata.

#### **Articolo 10 – Gestione del servizio e Modalità di esercizio.**

Il concessionario si assume l'obbligo e la responsabilità di gestire la struttura oggetto del bando di gara, nel rispetto della normativa vigente in materia, e dell'offerta tecnica presentata in sede di gara.

Fatte salve le prescrizioni contenute nel presente capitolato e in rispetto di quanto indicato nell'offerta tecnica, il concessionario può sviluppare i servizi nel modo che ritenga opportuno; la loro esecuzione deve comunque avvenire con modalità e termini tali da non arrecare alcun pregiudizio all'Amministrazione ed alla sua immagine, nonché all'utilizzazione dei locali come previsto nel presente capitolato.

Le attività principali esplicitate nella gestione del servizio sono costituite da somministrazione di alimenti e bevande, nonché ulteriori attività offerte in sede di gara compatibili con la destinazione d'uso della struttura e di quanto previsto nel presente capitolato.

Il gestore, nell'ambito della propria autonomia, deve garantire che il servizio sia svolto per tutto il periodo di vigenza della concessione con regolarità, decoro, continuità, sicurezza e fruizione in condizione di uguaglianza, garantendo la scrupolosa osservanza di tutte le norme vigenti in materia, con particolare riferimento a quelle igienico - sanitarie, di sicurezza e relative alla gestione di ristorante-pizzeria.

Il concessionario è tenuto, altresì, a provvedere alla pulizia ordinaria e straordinaria dei locali, impianti, attrezzature e arredi di cui alla concessione, garantendo la pulizia giornaliera, la sanificazione e disinfestazione dei servizi igienici nel rispetto della normativa vigente. La dotazione dei materiali di consumo è ad esclusivo carico del concessionario.

Al fine di prevenire la presenza di insetti, roditori e altri animali nocivi, il concessionario dovrà effettuare, ogni volta si renda necessario, trattamenti di disinfestazione e derattizzazione.

Il concessionario si obbliga, altresì, a provvedere alla raccolta differenziata dei rifiuti derivanti, a qualsiasi titolo, dalle sue attività nel rispetto della normativa vigente.

È fatto obbligo all'affidatario di osservare tutte le disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia di salute, sicurezza e prevenzione degli infortuni sui luoghi di lavoro; l'inosservanza delle leggi in materia di lavoro, di sicurezza e di tutela dell'ambiente di cui al presente punto, determineranno, senza alcuna formalità, la revoca dell'affidamento.

Il concessionario:

- è tenuto a comunicare prontamente al Comune in merito a eventuali problematiche sorte nello svolgimento del proprio servizio e attività, proponendo soluzioni volte a garantire alternative di valore e qualità almeno pari o superiore a quanto inizialmente proposto;
- a preservare al massimo grado i beni concessi, che dovranno essere gestiti con la cura del buon padre di famiglia e mantenuti in buono stato per tutta la durata dell'affidamento e con la condizione che gli stessi dovranno essere riconsegnati al Comune in condizioni di efficienza ed a norma di legge;
- tenere aperte la struttura ricettiva per non meno di 5 (cinque) giorni/settimana;
- a svolgere la manutenzione ordinaria degli spazi e dell'immobile affidati;
- assicurare il rispetto della normativa a tutela della privacy;
- ad assicurare, in qualsiasi momento, l'accesso alla struttura al personale incaricato dall'amministrazione comunale;
- ad osservare, nell'espletamento dei servizi, le vigenti norme di legge tese a garantire la sicurezza del pubblico, e tenere indenne l'amministrazione comunale da qualsiasi danno e responsabilità penale e civile nei confronti di terzi;
- a provvedere al tempestivo pagamento delle bollette e delle fatture relative ai consumi a rete (servizio idrico integrato; energia elettrica; riscaldamento; tassa sui rifiuti; ecc.) ivi inclusi i costi relativi alle eventuali vulture e ad eventuali nuovi allacciamenti o potenziamenti di fornitura;
- ad assolvere, a propria cura e spesa, a tutte le incombenze indispensabili per l'acquisizione e/o richiesta di autorizzazioni, licenze, permessi, nullaosta, amministrative sanitarie e commerciali,

qualora necessarie e/o prescritte per la gestione e la conduzione della struttura, esonerando l'amministrazione comunale da qualsiasi responsabilità conseguente ad eventuali dinieghi;

- a rispettare eventuali norme, regolamenti e disposizioni che dovessero essere ordinate dal Comune, Prefettura/U.T.G., Vigili del Fuoco o altri enti in considerazione della peculiarità dei luoghi in cui si svolgerà il servizio;
- a rispettare le disposizioni comunali vigenti in materia di raccolta differenziata dei rifiuti solidi urbani;
- ad assicurare il pagamento delle imposte per l'esercizio del servizio ed il pagamento delle eventuali tasse su diritti di esercizio e quant'altro necessario per l'esecuzione delle attività in concessione.

#### **Articolo 11 – Orari dei servizi.**

I servizi sono aperti negli orari indicati nell'offerta prodotta in sede di gara e comunque per tutto l'anno solare e per l'intero periodo di affidamento, senza soluzione di continuità e per non meno di 5 (cinque) giorni/settimana.

Gli orari di apertura e chiusura al pubblico sono rimessi alla libera determinazione dell'esercente, fatto salvo quanto di seguito previsto.

Il concessionario potrà scegliere gli orari di apertura e chiusura nei quali prestare i servizi, impegnandosi, in ogni caso, i seguenti limiti e condizioni, il cui mancato rispetto comporta l'applicazione della penale di cui al presente capitolato:

- a) prevedere un solo giorno alla settimana di eventuale chiusura, salvo diversi accordi stipulati con l'Amministrazione;
- b) prevedere al massimo un mese di chiusura continuativa 15 (quindici) giorni continuativi di chiusura nell'anno solare, salvo diversi accordi stipulati con l'Amministrazione;
- c) in caso non sia previsto un periodo di chiusura per ferie, il personale preposto al servizio di dovrà essere salvaguardato attraverso la turnazione delle ferie dovute. Per nessun motivo, neppure in caso di eventuali controversie, il concessionario potrà ridurre o sospendere i servizi, fatte salve le cause di forza maggiore, quali le interruzioni dei servizi per causa di forza maggiore o per qualunque fatto eccezionale, imprevedibile e al di fuori del controllo del concessionario, che quest'ultimo non possa evitare con la dovuta diligenza, segnalate con tempestiva e anticipata comunicazione e fatti salvi ulteriori accordi con l'Amministrazione.

I servizi, inoltre, potrebbero essere interrotti, qualora si rendesse necessario effettuare lavori urgenti o indifferibili di opere di pubblica utilità.

Salvo quanto previsto nel presente articolo, l'interruzione o sospensione dei servizi per causa del concessionario costituisce inadempimento contrattuale che comporterà l'applicazione della penale di cui al presente capitolato nonché l'eventuale risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 del codice civile. In tal caso, l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione prestata, fatta salva comunque la facoltà di procedere nei confronti del concessionario al risarcimento dei danni subiti per effetto della risoluzione. In nessun caso il concessionario potrà pretendere riduzioni degli importi da corrispondere, o rimborsi o indennizzi di alcun genere, per le eventuali minori entrate dovute a chiusure tecniche dei locali.

Nessun indennizzo, a nessun titolo, sarà inoltre riconosciuto al concessionario in caso di scioperi o analoghe manifestazioni poste in essere dai dipendenti, che determinano l'interruzione del servizio.

#### **Articolo 12 – Personale.**

Il personale addetto al funzionamento della struttura dovrà essere in numero sufficiente e idoneo a mantenere regolare e continuo il servizio, come da proposta formulata in sede di gara.

Nell'espletamento delle attività oggetto del presente capitolato, il concessionario dovrà ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti, derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti e contrattuali in materia di lavoro e di assicurazioni sociali e previdenza, assumendo a proprio carico tutti i relativi oneri previsti dalla legge ai fini previdenziali e fiscali. Dovrà inoltre essere in regola con il pagamento degli stipendi e dei versamenti dei contributi in favore del proprio personale e dovrà fornire, su richiesta dell'Amministrazione, prima dell'inizio dei servizi e ogni qualvolta sia richiesto nel corso di vigenza del contratto, la relativa documentazione giustificativa attestante l'avvenuto adempimento a tali obblighi.

Il concessionario, inoltre, deve rispettare tutte le disposizioni previste dal D. L.vo n. 81/2008 e s. m. e i a tutela della salute e della sicurezza dei lavoratori.

Si dà espressamente atto che nessun rapporto di lavoro, ad alcun titolo, si intende instaurato fra detto personale e il Comune.

Il concessionario è altresì obbligato a fornire al Comune gli elenchi nominativi del personale addetto e la loro qualifica. Il concessionario deve altresì garantire che i propri dipendenti adempiano ai propri compiti con rispetto e cortesia impegnandosi a sostituire gli operatori che abbiano reiteratamente adottato un comportamento scorretto o inadeguato.

In caso di inottemperanza agli obblighi precisati nel presente articolo, accertata dal Comune o ad esso segnalata dall'ispettorato del lavoro, il Comune medesimo comunica al concessionario, e se del caso anche all'ispettorato suddetto, l'inadempienza accertata. In caso di inottemperanza grave e reiterata agli obblighi precisati nel presente articolo è facoltà dell'Amministrazione di risolvere unilateralmente il rapporto contrattuale.

#### **Articolo 13 – Vincoli di destinazione.**

Sui beni immobili e mobili permane per tutta la durata del contratto di concessione il vincolo di destinazione alle attività oggetto del presente capitolato.

Il concessionario pertanto non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti.

Sui beni immobili e mobili permane per tutta la durata del contratto di concessione il vincolo di destinazione alle attività oggetto del presente capitolato.

Il concessionario, pertanto:

- non può adibire i beni ad usi diversi da quelli previsti;

- non potrà adibire o utilizzare i locali messi a disposizione dall'Amministrazione, nonché i macchinari e le attrezzature, per scopi diversi da quelli previsti dal presente capitolato, né potrà mutare la destinazione d'uso dei locali e/o modificare autonomamente la configurazione e l'utilizzo degli stessi.

All'atto della sottoscrizione del verbale di consegna, il concessionario si impegna a sottoscrivere l'accettazione espressa della clausola relativa al divieto di distogliere dall'attuale utilizzo gli arredi e le attrezzature indicate nel relativo inventario.

Al termine della concessione sarà redatto verbale di riconsegna con l'inventario di tutti i beni presenti.

È vietata la concessione a terzi, sia privati sia Enti o Organizzazioni di qualsiasi natura, dell'uso, anche saltuario, dei locali concessi o di parte di essi, senza il preventivo assenso scritto dell'Amministrazione.

L'inosservanza delle condizioni stabilite nel presente articolo determinerà la risoluzione del contratto stesso ai sensi dell'art. 1456 codice civile e l'Amministrazione potrà richiedere l'immediata restituzione dei locali, oltre al risarcimento del danno.

#### **Articolo 14 – Manutenzione. Conduzione degli impianti tecnologici.**

Il concessionario ha l'obbligo di provvedere alla gestione completa e continuativa della struttura.

È a carico del concessionario la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria non solo del fabbricato, ma anche degli impianti, arredi ed attrezzature, sollevando da ogni responsabilità e onere l'Amministrazione comunale, ed eseguendo tutte le opere che si rendessero necessarie al corretto, sicuro e puntuale funzionamento degli impianti e a mantenere in efficienza la struttura.

In caso di rottura o malfunzionamento delle attrezzature, degli arredi e impianti il concessionario dovrà provvedere a proprio carico alla loro riparazione/sostituzione, previo accordo con il Comune, salvo i casi urgenti e improcrastinabili; gli stessi rimarranno di proprietà del Comune.

È a carico del concessionario la conduzione e la manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti tecnologici da effettuarsi mediante tecnici o organismi abilitati e nel rispetto della vigente normativa. Nell'ambito della manutenzione ordinaria degli impianti tecnologici, il concessionario dovrà assicurare l'esecuzione di tutte le verifiche periodiche previste per legge.

Eventuali chiusure straordinarie che si rendessero necessarie per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e/o ristrutturazione saranno concordate tra le parti ed eseguite possibilmente nel periodo di minor afflusso della struttura.

#### **Articolo 15 – Adempimenti in materia di sicurezza.**

Sono a carico del concessionario, quale datore di lavoro, tutti gli oneri, obblighi e adempimenti diretti ed indiretti riconducibili alle norme in materia di sicurezza di cui al D.lgs. 81/2008 con esonero del Comune da ogni e qualsiasi responsabilità.

Sono, inoltre, a carico del Concessionario la predisposizione, aggiornamento, verifica e attuazione del documento valutazione rischi (D.V.R.) ai sensi del D.Lgs. 81/2008, che dovrà essere trasmesso a seguito della consegna dei locali e prima dell'avvio delle attività.

#### **Articolo 16 – Materiale di consumo.**

Tutte le spese relative alle forniture di quanto necessario alla pulizia, gestione e conduzione del servizio sono a carico del concessionario.

#### **Articolo 17 – Responsabilità civile e penale. Assicurazioni.**

A favore del Comune, a partire dalla sottoscrizione del contratto di concessione ovvero dalla data del verbale di consegna se antecedente, il concessionario deve provvedere alla stipula di apposita polizza di copertura dei rischi di gestione (c.d. All Risks) relativa all'opera e agli impianti in esercizio, alle attrezzature–arredi ivi contenute, atti vandalici e responsabilità civile verso terzi, per tutta la durata della fase di gestione, che non escluda eventi quali esplosioni, incendio e furto. Il massimale di tale polizza non potrà essere inferiore al valore di €. 500,000,00.

Eventuali franchigie e scoperti previsti dalle polizze resteranno a totale carico del concessionario, il quale dovrà consegnare al Concedente copia di ogni attestazione di pagamento dei premi relativi ai periodi di validità delle polizze.

Allo scopo tutte le dette polizze dovranno contenere apposita clausola che impegni l'assicuratore a mantenere vigente la copertura fino a 60 giorni dalla data di ricevimento da parte del Concedente dell'avviso di mancato pagamento del premio da parte del Concessionario.

La polizza dovrà indicare anche il Comune tra i soggetti assicurati relativamente alle opere e impianti oggetto della concessione. È fatto salvo, in ogni caso, il risarcimento del maggior danno a favore del Comune.

#### **Articolo 18 – Cauzioni.**

Ai sensi dell'art. 53, commi 1 e 4, del D. Lgs. n. 36/2023 non è richiesta la cauzione provvisoria.

A garanzia dell'esatto adempimento di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario dovrà produrre, prima della stipula del contratto e comunque prima della data del verbale di consegna se antecedente, cauzione definitiva, di cui e nella misura prevista dall'art. 117 del D. L.vo n. 36/2023, contenente le seguenti clausole:

- rinuncia al beneficio della preventiva escussione del contraente ai sensi art. 1944 c.c.;
- sua operatività entro 15 gg. a semplice richiesta dell'ente concedente;
- durata fino alla data di scadenza della concessione ovvero sino alla data di emissione del certificato di verifica di conformità se successivo;
- impossibilità di opporre all'Ente concedente il mancato pagamento del premio da parte del concessionario;
- rinuncia del garante all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2 c.c. .

La cauzione definitiva è mantenuta nell'ammontare stabilito per tutta la durata del contratto. Essa, pertanto, andrà reintegrata a mano a mano che su di essa il Comune opererà prelevamenti per fatti connessi con l'esecuzione del contratto. Ove ciò non avvenga entro il termine di quindici giorni dalla lettera di comunicazione inviata al riguardo dal Comune, quest'ultimo avrà la facoltà di risolvere il contratto, con le conseguenze previste per i casi di risoluzione dal presente capitolato speciale.

La cauzione definitiva sarà svincolata e restituita al contraente soltanto dopo la conclusione del rapporto, dopo che sia stato accertato il regolare soddisfacimento degli obblighi contrattuali.

L'autorizzazione allo svincolo sarà rilasciata dietro presentazione di richiesta scritta al Comune.

In caso di risoluzione del contratto per inadempimento del concessionario, la cauzione verrà incamerata dal Comune a titolo di risarcimento, salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei maggiori danni.

La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la decadenza dell'affidamento e l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Comune che aggiudicherà la gara al concorrente che segue nella graduatoria.

#### **Articolo 19 – Controlli e vigilanza in corso di esecuzione.**

L'Amministrazione comunale si riserva la facoltà, anche senza alcun preavviso, di effettuare tutti i controlli ritenuti opportuni; si riserva la facoltà di disporre la sospensione di tutti o di parte dei servizi affidati per ragioni di esigenze di manutenzione o di sicurezza ovvero per motivi igienico – sanitari; si riserva la facoltà di effettuare controlli, ogniqualvolta lo riterrà opportuno, circa l'esecuzione e le modalità del servizio affidato, relativamente alla verifica della qualità e quantità delle attività svolte, in contraddittorio con il titolare della concessione. L'affidatario si impegna a collaborare e favorire le operazioni di vigilanza e di controllo;

A tal fine il Comune potrà prendere visione dei documenti ritenuti utili, nonché ispezionare la struttura con lo scopo di verificare lo stato di manutenzione dell'immobile, dei mobili e delle attrezzature concessi, il rispetto degli obblighi contrattuali e la qualità dei servizi offerti. Qualora vengano

riscontrate inadempienze da parte del concessionario in merito agli obblighi previsti dal presente capitolato speciale, in particolare in ordine alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al buon funzionamento, alla cura degli arredi e in genere dei beni mobili, le stesse verranno contestate a mezzo di diffida al concessionario, che dovrà adeguarsi nei termini fissati dal Comune, pena l'adozione dei provvedimenti previsti nel presente capitolato.

#### **Articolo 20 – Penali.**

Qualora accerti irregolarità, inadempimenti o ritardi rispetto agli obblighi contrattuali da parte del concessionario, il Comune si riserva la facoltà di applicare le seguenti penalità:

1. Ritardo nella voltura delle utenze elettriche e idriche stabilito in 30 giorni dalla data della sottoscrizione del verbale di consistenza e di presa consegna dei locali: € 10,00 per ogni giorno di ritardo;
2. Ritardo nel pagamento del canone di concessione: € 10,00 per ogni giorno di ritardo
3. Mancato rispetto degli orari e dei giorni di apertura rispetto all'offerta tecnica e al presente capitolato tecnico: 10,00 per ogni giorno di chiusura oltre il programma offerto;
4. Ritardo/non esecuzione della manutenzione ordinaria e straordinaria richiesta: da € 100,00 ad € 5.000,00 in funzione della gravità del fatto contestato e della recidiva;
5. Cattiva conservazione e mancata manutenzione ordinaria e straordinaria dei beni mobili e immobili: da € 100,00 ad € 5.000,00 in funzione della gravità del fatto contestato e della recidiva;
6. Violazione alle norme igienico sanitarie e di pulizia della struttura, delle attrezzature e degli arredi: da € 100,00 ad € 5.000,00 in funzione della gravità del fatto contestato e della recidiva;
7. Inadempienze/non conformità sul progetto di gestione riguardanti l'offerta tecnica da € 50,00 fino ad un max € 3.000,00 in caso di non rispetto di quanto offerto;
8. Inadempimenti e violazioni delle norme di legge e/o di regolamento e/o degli obblighi contrattuali previsti nei documenti di gara: da € 100,00 ad € 5.000,00 per ogni violazione in funzione della gravità del fatto contestato;
9. Ritardo nell'adeguamento da parte del concessionario alle contestazioni/irregolarità rilevate dall'Amministrazione: € 10,00 per ogni giorno di ritardo;
10. In tutti i casi di ritardo o mancata/inesatta esecuzione dei servizi da parte del concessionario diversi dai precedenti: € 10,00 per ogni giorno di ritardo.

La comminazione delle penali avverrà previa diffida ad adempiere nel termine da assegnare trascorso il quale il Comune inoltrerà contestazione scritta degli inadempimenti con possibilità per il concessionario di presentare proprie osservazioni e giustificazioni entro i 15 giorni successivi.

La negativa valutazione delle controdeduzioni del concessionario, comporterà la diretta applicazione delle predette penali, il cui importo dovrà essere versato contestualmente al canone successivo.

Il pagamento della penale non esonera il concessionario dall'obbligo di risarcire gli eventuali ulteriori danni arrecati al Comune o a terzi in dipendenza dell'irregolarità contestata. L'applicazione di una penalità non impedisce l'eventuale risoluzione del contratto per inadempimento grave, qualora il Comune riscontri tale gravità.

Il Comune si riserva la facoltà di ordinare e di fare eseguire, a spese del concessionario, le prestazioni atte a garantire il regolare svolgimento del servizio, rearsi necessarie per inadempienza dello stesso.

#### **Articolo 21 - Decadenza dalla concessione e risoluzione del contratto.**

È facoltà dell'Amministrazione dichiarare la decadenza della concessione e la conseguente risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 1456 c.c. mediante semplice Raccomandata AR o invio a mezzo PEC nei seguenti casi:

1. il concessionario si è trovato, al momento dell'aggiudicazione in una delle situazioni di cui agli artt. 94, 95 e 97 del D. Lgs. 31.03.2023 n. 36 e avrebbe dovuto, pertanto, essere escluso dalla gara;
2. mancata copertura dei rischi durante tutta la vigenza del contratto, ai sensi del precedente articolo 17;
3. nell'ipotesi di non veridicità delle dichiarazioni rese dal concessionario ai sensi del D.p.r. n. 445/2000, fatto salvo quanto previsto dall'art. 71, del medesimo D.P.R. 445/2000;
4. nell'ipotesi di irrogazione di sanzioni interdittive o misure cautelari di cui al D. Lgs. n. 231/2001, che impediscano al concessionario di contrattare con le Pubbliche Amministrazioni;
5. in caso di sospensione dell'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande, per cause imputabili al concessionario;

6. nel caso in cui il concessionario non riesca a reperire la liquidità necessaria per l'esecuzione del contratto;
7. frode, grave negligenza e grave inadempimento agli obblighi contrattuali;
8. comprovate e serie disfunzioni nei servizi tali da pregiudicare l'esercizio delle attività sia in ordine a situazioni di carattere igienico-sanitario sia sotto il profilo della gestione;
9. impiego di personale in numero o con qualifiche non sufficienti a garantire il livello di efficienza dei servizi;
10. gravi danni ad utenti dovuti a comportamenti negligenti, dolosi o colposi, da parte del personale del concessionario;
11. gravi danni alle strutture e attrezzature di proprietà del Comune, dovuti a comportamento colposo o doloso del concessionario;
12. per gravi inadempienze in materia di sicurezza dei clienti e dei lavoratori nonché nel caso di situazioni contrarie all'ordine e alla morale pubblica;
13. per l'uso improprio della struttura in relazione al vincolo di destinazione;
14. protrarsi del mancato pagamento di fornitori e operatori, tale da pregiudicare il venir meno della serietà e onorabilità necessarie al ruolo di concessionario pubblico;
15. interruzione dei servizi e/o chiusura totale o parziale della struttura senza giustificato motivo;
16. applicazione di penali globali pari all'importo annuo del canone offerto;
17. mancato versamento delle rate di canone e delle relative penali, con oltre tre mesi di ritardo;
18. perdita dei requisiti per la gestione del servizio quali il fallimento, l'irrogazione di misure sanzionatorie e cautelari che inibiscono la capacità a contrattare con la P.A.;
19. grave inadempienza accertata alle norme di legge sulla prevenzione di infortuni, sulla sicurezza sul lavoro, sui pubblici esercizi e in materia di lavoro dipendente.

Il Comune, senza bisogno di assegnare alcun termine per l'adempimento, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, nonché ai sensi dell'art. 1360 del codice civile, previa dichiarazione da comunicarsi al concessionario tramite pec o Raccomandata AR, risolve il contratto nei seguenti casi:

1. qualora nei confronti del concessionario sia intervenuto un provvedimento definitivo che dispone l'applicazione di una o più misure di prevenzione di cui al codice delle leggi antimafia e delle relative misure di prevenzione, o nel caso in cui gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi, oppure sia intervenuta sentenza di condanna passata in giudicato per i reati di cui all'art. 94 e segg.ti del D. Lgs. n. 36/2023;
2. qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti richiesti dalla legge, ivi inclusa la decadenza dell'autorizzazione per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande.

#### **Articolo 22 – Revoca della concessione.**

La concessione può essere sempre revocata da parte del Comune per sopravvenute ragioni di pubblico interesse con preavviso di almeno tre mesi. In tal caso al concessionario non spetta alcun risarcimento.

#### **Articolo 23 - Divieto di Subconcessione.**

È vietata la subconcessione anche parziale del servizio attinente la gestione propria dei servizi di ristorazione, pena la decadenza dalla concessione con conseguente risarcimento dei danni al Comune. Non sono considerate cessioni ai fini della presente concessione le modifiche di sola denominazione sociale o di ragione sociale o i cambiamenti di sede.

Nel caso di trasformazioni di impresa, fusioni e scissioni societarie, il subentro nel contratto deve essere preventivamente autorizzato dall'Amministrazione comunale.

#### **Articolo 24 - Spese contrattuali.**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico del concessionario.

#### **Articolo 25 - Foro competente.**

Le parti si impegnano a definire amichevolmente eventuali controversie che possano nascere in merito all'affidamento; qualora ciò non sia possibile, si demanda la competenza al Giudice ordinario del Foro di Foggia. È esclusa la competenza arbitrale.

#### **Articolo 26 – Elezione del domicilio.**

Per tutti gli effetti giudiziali ed extragiudiziali della convenzione Il concessionario dovrà eleggere domicilio in Castelluccio dei Sauri, presso la struttura affidata.

### **Articolo 27 – Trattamento dati personali.**

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 e s.m.i., del D.Lgs. 101/2018 e del regolamento UE n. 679/2016 (GDPR), esclusivamente nell'ambito della procedura regolata dal presente avviso.

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, il Comune di Castelluccio dei Sauri, in qualità di "Titolare" del trattamento, comunica le seguenti informazioni in merito all'utilizzo dei dati personali forniti per la partecipazione alla procedura in oggetto.

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è il Comune di Castelluccio dei Sauri.

Il Responsabile per la Protezione dei Dati personali è il Data Protection Officer - "DPO" del Comune di Castelluccio dei Sauri.

### **Articolo 28 – Disposizioni finali.**

La ditta aggiudicataria è tenuta all'osservanza di tutte le leggi decreti, regolamenti e capitolati, in quanto applicabili ed in genere di tutte quelle prescrizioni che siano o saranno emanate dai pubblici poteri in qualsiasi forma.

Per quanto non previsto si rinvia alla normativa vigente in materia, in quanto applicabile e compatibile con la natura dell'affidamento

Castelluccio dei Sauri,

**Il Responsabile del III Settore Tecnico  
ing. Marco D'Introno**