



# C O M U N E D I P E L L A

Provincia di Novara

Via Verdi n. 1 - 28010 Pella

Tel. 0322/918004 - Fax 0322/918005 - e-mail [municipio@comune.pella.no.it](mailto:municipio@comune.pella.no.it)

UFFICIO SEGRETERIA

## **CAPITOLATO SPECIALE D'ONERI**

### **RELATIVO ALLA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI**

### **GESTIONE DEL CHIOSCO ANTISTANTE L'APPRODO**

### **TURISTICO DI PELLA – SAN FILIBERTO**

#### **ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO.**

Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in gestione del chiosco antistante l'approdo turistico di San Filiberto con lo scopo di valorizzare la funzione turistico/ricettiva della struttura comunale.

I locali sono concessi nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

Il rapporto contrattuale si configura come prestazione di servizio e anche se si realizzi a mezzo di locali regolarmente predisposti per tale attività, trattasi di mezzi strumentali per lo svolgimento del servizio in oggetto e, pertanto, non costituisce in alcun modo vincolo di affitto ai sensi della Legge n. 392/1978.

#### **ART. 2 – DURATA DELLA GESTIONE.**

La durata della gestione è stabilita in anni 5 (cinque) a partire dalla data stipulazione del relativo contratto da stipulare in forma di scrittura privata autenticata.

È prevista la possibilità, per una volta sola, di rinnovo per ulteriori 5 (cinque) anni alle condizioni che verranno fissate tra le parti. Inoltre, il rinnovo potrà essere concesso, fin dal primo anno, in caso di proposta di interventi strutturali o comunque di importo rilevante, atti al miglioramento degli ambienti di competenza o del servizio erogato alla clientela. Tali interventi dovranno essere completamente realizzati entro il primo quinquennio, pena la decadenza della concessione in rinnovo. Resta inteso che alla scadenza del contratto di concessione i beni rimarranno nella piena disponibilità e di proprietà dell'Amministrazione Comunale senza diritto ad alcun compenso nemmeno in caso di risoluzione anticipata.

La consegna dei locali e dei beni per l'inizio attività potrà essere effettuata solo ad avvenuto deposito della cauzione definitiva e di tutti gli altri documenti richiesti in sede in gara.

Non configurandosi il contratto come affitto di locali, al termine della gestione il Concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

### **ART. 3 – CONDUZIONE DEL BAR.**

Il Concessionario dovrà produrre al SUAP presso il Comune di Borgomanero la documentazione richiesta per il rilascio dell'autorizzazione di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. n. 38/2006. Tale autorizzazione è vincolata all'esistenza e alla durata del rapporto convenzionale tra il Comune di Pella (proprietario dell'immobile) e il Concessionario; alla scadenza del contratto, anche in caso di recesso anticipato, l'autorizzazione rientrerà nella piena disponibilità dell'Amministrazione Comunale senza riconoscimento di alcun diritto di avviamento.

In considerazione della preminente finalità pubblica del presente appalto di gestione del chiosco, l'autorizzazione amministrativa rilasciata per la sua gestione non è trasferibile all'esterno del locale oggetto del presente capitolato pena – ai sensi dell'art. 1456 del codice civile – la risoluzione automatica del contratto di appalto e la revoca dell'autorizzazione, fatto salvo il risarcimento dei danni.

Il Concessionario dovrà altresì richiedere ed ottenere il rilascio della prescritta autorizzazione sanitaria (SCIA sanitaria). Il gestore in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico-sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali inadempimenti in merito.

Senza l'autorizzazione del Comune non potranno essere affisse insegne pubblicitarie di alcun genere; eventuale pubblicità sia fissa che mobile, ancorchè autorizzata, dovrà essere gestita nel rispetto della vigente normativa ed in conformità ai regolamenti comunali, fatta salva la competenza del soggetto gestore dell'imposta sulla pubblicità e le pubbliche affissioni.

### **ART. 4 – CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

La gestione dell'esercizio del chiosco sarà concessa alla ditta che avrà presentato l'offerta economicamente più vantaggiosa.

Il prezzo a base d'asta è fissato in €. 1.500,00 annui oltre IVA (€ 7.500,00 oltre IVA per il periodo contrattuale di 5 anni).

L'assunzione della gestione, di cui al presente capitolato, da parte del Concessionario, implica la conoscenza di tutte le norme generali e particolari che lo regolano e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul giudizio del Concessionario circa la convenienza di assumere il servizio anche in rapporto al prezzo offerto rispetto al prezzo base stabilito dall'Ente.

### **ART. 5 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO.**

I servizi effettuati dal concessionario dovranno essere conformi a tutte le normative vigenti in materia, regionali, nazionali e/o comunitarie.

Nel caso in cui vi fosse contrasto tra le disposizioni del presente capitolato e le statuizioni normative, anche sopravvenute di efficacia primaria, prevarranno queste ultime.

### **ART. 6 – PAGAMENTO DEL CORRISPETTIVO.**

Il corrispettivo dovuto dal Concessionario per la gestione del chiosco, dovrà essere versato annualmente al Comune in due rate semestrali di pari importo anticipate, da versare entro il 31 dicembre ed il 30 giugno di ogni anno.

Qualora alla scadenza stabilita per il pagamento, il canone di appalto non sia stato corrisposto, saranno dovuti dal giorno stesso della scadenza e senza necessità di costituzione in mora anche gli interessi legali.

Il mancato pagamento anticipato del canone entro i termini sopra indicati, comporterà la risoluzione immediata del contratto.

In caso di rinuncia da parte del Concessionario, prima della naturale scadenza dell'appalto, questi sarà tenuto al pagamento del canone dovuto per l'intero anno in corso.

## **ART. 7 – CAUZIONE.**

A garanzia della corretta esecuzione del contratto, il Concessionario dovrà prestare, prima della stipula del contratto, cauzione definitiva pari al 50% dell'importo contrattuale annuale mediante polizza fidejussoria bancaria o polizza assicurativa in originale o altra forma di garanzia prevista dalla normativa vigente; qualsiasi forma di garanzia dovrà contenere la clausola di esigibilità "a prima richiesta" e le ulteriori clausole previste dalla normativa vigente in materia di appalti e concessioni in quanto compatibili. In caso di presentazione di fidejussione bancaria o assicurativa, queste dovranno inoltre prevedere espressamente:

- la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'art. 1944 del Codice Civile;
- la validità per tutta la durata contrattuale e/o comunque sino allo svincolo da parte del Comune di Pella;
- l'assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fideiussore a versare al Comune di Pella l'importo della cauzione su semplice richiesta scritta, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta.

In caso di utilizzo parziale, la cauzione dovrà essere reintegrata nell'importo originario.

Il mancato versamento della cauzione comporterà la decadenza dell'aggiudicazione.

## **ART. 8 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE.**

La gestione del chiosco dovrà essere svolta dal Concessionario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione ed a proprio rischio.

La struttura viene concessa nello stato di diritto e di fatto in cui si trova, priva di arredi e di attrezzature.

Alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere liberati da tutti i beni di proprietà del Concessionario, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità dell'Amministrazione comunale gli arredi fissi e gli abbellimenti che non sono asportabili.

Resta fermo che quanto verrà fatto, previo consenso dell'Amministrazione Comunale, diverrà di proprietà del Comune di Pella, senza diritto ad alcun compenso nemmeno in occasione della scadenza della presente concessione. Qualora il Concessionario apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione definitiva.

E' vietato qualsiasi intervento diretto a modificare o alterare la struttura e relative pertinenze, senza il preventivo assenso dell'Amministrazione Comunale, pena la risoluzione immediata del contratto.

L'Amministrazione si riserva il diritto di ordinare la demolizione e la rimozione delle opere non autorizzate.

Il Concessionario è custode, oltre che dei beni propri presenti nei locali, anche dei beni di proprietà comunale.

## **ART. 9 – MANUTENZIONE ORDINARIA – SPESE ORDINARIE.**

La manutenzione ordinaria e la pulizia del chiosco e dell'area pertinente è a carico del Concessionario.

Tutte le spese di esercizio, imposte e tasse comunali, canoni per fognatura, luce, acqua, gas e le spese di manutenzione e riparazione ordinaria sono a carico del Concessionario. Si precisa che rientrano tra le manutenzioni ordinarie: la tinteggiatura dei locali, idraulico, elettricista, falegname, muratore, vetraio, taglio dell'erba e la potatura delle piante e fiori dell'area a verde di pertinenza.

Le spese di riscaldamento dei locali in gestione sono a totale carico del Concessionario.

L'eventuale attivazione ed intestazione della linea telefonica all'interno del chiosco é a carico del Concessionario a cui competeranno le spese di contratto, di canone e di traffico telefonico.

#### **ART. 10 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA.**

La manutenzione straordinaria del chiosco e dell'area pertinente è a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa del Concessionario. I locali nelle loro condizioni di fatto e di efficienza vengono verificati ed accettati dal Concessionario al momento dell'assunzione del servizio.

#### **ART. 11 – OBBLIGHI A CARICO DEL CONCESSIONARIO - DIVIETI.**

Il Concessionario del chiosco é tenuto:

- a) a mantenere la struttura affidata in gestione in perfetto stato di conservazione;
- b) ad esporre, nell'area del chiosco in modo da consentirne una facile lettura, i prezzi di vendita al pubblico dei prodotti.

I prodotti posti in vendita dovranno essere di buona qualità e conformi alle norme vigenti in materia di alimenti e bevande; i prodotti direttamente confezionati dal gestore dovranno essere confezionati con materie fresche di prima qualità e consumati in giornata.

Gli impianti e tutte le dotazioni in genere di proprietà del Concessionario destinate al servizio del chiosco-bar dovranno essere di buona qualità, mantenute sempre in perfetta efficienza e sostituite quando è necessario.

Il Concessionario dovrà mantenere i locali, i servizi, i vetri, nonché i mobili e tutto il materiale destinati all'espletamento del servizio in stato decoroso e di perfetta pulizia, rispettando le norme in materia di igiene.

E' fatto divieto di installare giochi elettronici tipo video-poker o simili.

L'inosservanza dei presenti divieti, comporterà la risoluzione immediata del contratto.

#### **ART. 12 – PERSONALE.**

Il Concessionario potrà provvedere alla gestione del chiosco, sia attraverso il titolare coadiuvato dai familiari (coniuge, parente od affine entro il terzo grado), sia avvalendosi di dipendenti o soci. Comunque, il personale dovrà essere in numero sufficiente a garantire la funzionalità del servizio.

Agli eventuali dipendenti dovranno essere in ogni caso essere riconosciute condizioni normative e retributive non inferiori a quelle risultanti dal contratto collettivo di lavoro della categoria e nei loro confronti dovranno essere adempiuti tutti gli obblighi di legge previsti in materia di assicurazioni, assistenziali, previdenziali, antinfortunistiche per sé, eventuali collaboratori e dipendenti, sollevando il Comune di Pella da ogni responsabilità in merito.

In caso in cui il Concessionario si avvalga di personale non in regola, ovvero senza rispettare le disposizioni sopra indicate, o in difformità a qualsiasi norma di carattere amministrativo e/o igienico sanitario, il contratto verrà immediatamente risolto.

Il Concessionario dovrà assicurare nel tempo idonei interventi di aggiornamento e formazione professionale del personale, dovrà provvedere, inoltre, ad informare dettagliatamente il proprio personale sulle circostanze e le modalità previste nel contratto e dal Codice di comportamento di cui al D.P.R. n.62/2013 nonché dal vigente Codice di comportamento comunale.

#### **ART. 13 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO - SUBAPPALTO.**

E' vietata la cessione del presente contratto ed ogni forma di subappalto totale o parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione. In ogni caso responsabile dell'operato del subappaltatore occulto sarà il Concessionario, sia verso il Comune che verso i terzi.

Il Concessionario si obbliga per sé, per i suoi eredi ed aventi causa.

In caso di fallimento del Concessionario sarà in facoltà dell'Amministrazione Comunale di rescindere il contratto, provvedendosi a termini di legge.

L'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla cauzione stessa nel caso di spese che dovesse sostenere a causa di azioni od omissioni di responsabilità del Concessionario, fino al completo esaurimento della cauzione stessa. Il Concessionario sarà tenuto a reintegrare la cauzione.

#### **ART. 14 – ASSICURAZIONI.**

Oltre a quanto prescritto in altri punti del presente capitolato, il Concessionario si impegna a provvedere a tutti gli oneri assicurativi che derivano dall'esecuzione della gestione, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune per i danni a cose o persone.

A tal fine, pena la risoluzione immediata del contratto, dovrà produrre polizza, prima della stipula del contratto, rilasciata da Compagnia di Assicurazione di primaria importanza, a copertura dei rischi derivanti da responsabilità civile ed incendio per un massimale non inferiore ad €1.000.000,00.

L'Amministrazione comunale non si assume nessuna responsabilità per furti di materiali di proprietà del Concessionario custoditi nei locali e così pure degli effetti personali lasciati nei locali stessi e, comunque, per danni a qualsiasi titolo.

Resta inteso che l'uso della struttura è concesso secondo l'agibilità accertata e riconosciuta dagli organi preposti. Pertanto il Concessionario deve attenersi alle condizioni di agibilità, controllando i limiti d'uso e di capienza.

#### **ART. 15 – ONERI A CARICO DEL COMUNE.**

In relazione al presente capitolato, il Comune si impegna alla manutenzione straordinaria chiosco e pertinenze.

#### **ART. 16 – INTERRUZIONE.**

Le interruzioni del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti, purché tempestivamente comunicate alla controparte.

#### **ART. 17 – SPESE E DIRITTI CONTRATTUALI.**

Tutte le spese ed imposte inerenti, accessorie o conseguenti all'appalto nonché quelle di contratto saranno a carico del Concessionario.

#### **ART. 18 – RESPONSABILITÀ.**

Il Concessionario si obbliga a sollevare il Comune da qualunque pretesa, azione o molestia che potesse derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa da parte del Comune in caso di condanna.

Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno addebitate al Concessionario ed in ogni caso da questa rimborsate.

Il Concessionario è sempre responsabile, sia verso il Comune sia verso terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti.

Il Concessionario è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare al Comune o a terzi; è altresì responsabile della moralità e dell'ordine pubblico all'interno del bar e dei locali pertinenti.

Il Concessionario dovrà attenersi scrupolosamente al disposto di cui all'art. 10 del TUPS, vietando nei locali qualsiasi tipo di giochi proibiti (carte e varie) elencati nella tabella di cui alla citata norma.

Il Concessionario si impegna a fare applicare, per quanto di sua competenza, quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008.

#### **ART. 19 – CONTROLLI.**

La vigilanza sui servizi competerà all'Amministrazione Comunale per tutto il periodo di affidamento in concessione e sarà esercitata con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei dalla stessa.

I funzionari del Comune potranno accedere, in ogni momento e per qualsiasi circostanza, ai beni e alle strutture comunali concesse in appalto per accertamenti e per altre operazioni di interesse nell'Amministrazione stessa.

#### **ART. 20 – PENALITÀ.**

In caso di inadempimento totale e/o parziale che non comporti la risoluzione immediata del contratto, il Comune potrà applicare una penale da €.250,00 ad €.1.000,00 con la sola formalità della previa contestazione degli addebiti e determinazione del responsabile del servizio. In caso di recidiva le infrazioni comporteranno l'applicazione della penale in misura doppia ovvero l'adozione di ogni misura ritenuta necessaria da parte del responsabile del servizio.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza, rispetto alla quale il Concessionario avrà la facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre cinque giorni dal ricevimento della contestazione, anche via fax.

Il provvedimento è assunto dal Responsabile del Servizio Patrimonio del Comune.

#### **ART. 21 – RECESSO, DECADENZA E REVOCA DELLA GESTIONE.**

Indipendentemente dall'applicazione delle penali di cui all'articolo precedente, il Comune di Pella potrà avvalersi, nei modi o nelle forme di legge, della risoluzione immediata del contratto, oltre che nei casi già previsti dagli articoli precedenti, nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione di rivalsa per danni:

- gravi inadempienze della gestione;
- abbandono della gestione, salvo che per casi di forza maggiore;
- ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge relative al servizio;
- contegno abitualmente scorretto verso l'utenza da parte del Concessionario o del personale adibito al servizio;
- quando il Concessionario si renda colpevole di frode o in caso di fallimento;
- quando ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- mancata stipula delle previste assicurazioni;
- mancato pagamento reiterato del corrispettivo nei termini previsti;
- ogni altra inadempienza qui non contemplata e ogni altro fatto che renda impossibile la prosecuzione dell'appalto.

La risoluzione sarà comunicata dall'Amministrazione con preavviso di 60 giorni a mezzo raccomandata RR.

Sia il Concessionario che l'Amministrazione Comunale avranno facoltà di recedere dal contratto; detta volontà dovrà essere manifestata con preavviso scritto, a mezzo raccomandata r.r., con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi. Durante tale periodo il Concessionario sarà comunque tenuto a garantire l'apertura ed il funzionamento del chiosco-bar.

Nei casi previsti dal presente articolo il Concessionario incorre anche nella perdita della cauzione che resta incamerata dal Comune, salvo il risarcimento dei danni per l'eventuale riaffidamento e per tutte le altre circostanze che possono verificarsi in conseguenza.

**ART. 22 – FORO COMPETENTE.**

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere a causa del presente atto, sarà deferita al Tribunale di Verbania, rimanendo esclusa la competenza arbitrale.

**ART. 23 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI.**

Ai sensi del vigente Codice per il Trattamento dei dati personali, approvato con D. Lgs. 30.06.2003, n. 196, i dati personali forniti dalle ditte partecipanti saranno raccolti presso il Comune per le finalità di gestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione e sottoscrizione dell'offerta, si intende autorizzato il conferimento dei dati di cui trattasi.

L'interessato gode dei diritti previsti dal citato Codice.

**ART. 24 – DISPOSIZIONI FINALI.**

La ditta si considera, all'atto della presentazione dell'offerta nonché dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dell'ubicazione dei locali nonché del loro stato. La presentazione dell'offerta, da parte della ditta, sarà considerata piena accettazione di tutte le condizioni prescritte dal presente capitolato, nessuna esclusa.

Il Comune comunicherà alla ditta ogni provvedimento che modificasse la situazione preesistente. Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato si fa rinvio alle normative vigenti in materia.