

**BANDO DI GARA PER CONCESSIONE GESTIONE DEL BAR ADIACENTE IL CENTRO
SPORTIVO COMUNALE E SERVIZI ANNESSI
(CURA E PULIZIA AREA ESTERNA, PARCHETTO GIOCHI ED AREA ANTISTANTE
CASETTA DELL'ACQUA)
Periodo: 01.04.2017 al 31.03.2023**

CAPITOLATO DI GARA

CAPO I° DISPOSIZIONI GENERALI

1) Oggetto dell'appalto

Formano oggetto della presente concessione **la gestione del bar adiacente al centro sportivo Comunale “Jesse Owens” e l'attività di cura e pulizia area esterna, del parchetto giochi e area antistante casetta dell'acqua**, secondo quanto più precisamente indicato ai successivi capi.

2) Durata dell'appalto

Il presente appalto ha la durata di anni sei con decorrenza dall'1/04/2017. Non è ammesso alcun rinnovo automatico della concessione. E' discrezione dell'amministrazione comunale allo scadere del sesto anno procedere ad un rinnovo, di pari periodo, qualora fosse ritenuto vantaggioso per la stessa.

Al termine dell'appalto il concessionario si impegna a restituire le licenze e a rilasciare la struttura e le attrezzature indicate e realizzate in forza dell'aggiudicazione (nello specifico: le attrezzature previste dal progetto di arredo esterno, dal progetto di sistemazione e cura del parchetto giochi ed area antistante casetta dell'acqua, e dalle migliorie), nello stato in cui si trovano.

Per tutte le altre attrezzature, il concessionario dovrà disporre lo sgombero entro 90 giorni dalla scadenza del periodo di concessione. Qualora non vi dovesse provvedere, il Comune si riserva la facoltà di acquisire le stesse senza alcun onere ulteriore, oppure di disporre la rimozione, con onere a carico del concessionario.

Per quanto riguarda i locali, gli stessi dovranno, al termine del periodo di concessione, essere resi all'Ente proprietario nello stesso stato in cui gli stessi sono stati consegnati.

3) Corrispettivo

Il canone annuo posto a base di gara quale corrispettivo per le attività oggetto della concessione in oggetto è di euro 12.000,00 + I.V.A. (dodicimila/00).. Tale canone, maggiorato del rialzo offerto in sede di gara, a decorrere dal secondo anno, sarà soggetto ad adeguamento ISTAT nella misura del 100%.

Il pagamento di quanto dovuto dovrà essere effettuato in due rate semestrali anticipate, entro 30 gg. dall'inizio di ciascun semestre.

Sono inoltre a carico dell'appaltatore gli oneri per le utenze: acqua, riscaldamento ed energia elettrica bar. L'appaltatore dovrà provvedere, a proprie spese, ed immediatamente, alla volturazione delle relative utenze.

E' altresì a carico del concessionario il pagamento della tassa rifiuti (TARI) relativa agli spazi affidati.

E' altresì a carico del concessionario dotare il pubblico esercizio degli arredi ed attrezzature necessarie a realizzare quanto previsto dall'offerta tecnica presentata in sede di gara.

N.B.: Le attrezzature e gli arredi compresi nei progetti relativi a arredo esterno (con l'esclusione di tavoli e sedie), sistemazione cura del parquet giochi e casa dell'acqua e le proposte di miglioria, al termine del periodo di concessione, rimarranno di esclusiva proprietà del Comune, senza che nulla venga riconosciuto al concessionario.

4) Cauzione

All'atto della firma del contratto, a garanzia della sua corretta esecuzione e della corretta osservanza degli adempimenti allo stesso connessi, l'appaltatore dovrà produrre, a titolo di cauzione, fidejussione bancaria o assicurativa, di importo pari al 10% del valore complessivo dell'appalto.

La cauzione prestata a garanzia del perfetto adempimento degli obblighi derivanti dal presente appalto, potrà essere parzialmente o totalmente incamerata dal Comune oltre che per i casi previsti in contratto anche per essere rifiuta dei danni che l'Appaltatore dovesse arrecare alle strutture ed impianti concessi, sia in corso di appalto che al termine dello stesso.

La cauzione resterà vincolata fino alla scadenza del contratto e comunque fin tanto che il Comune non sarà in possesso delle dichiarazioni liberatorie rilasciate dai competenti enti previdenziali, dalle quali risulti che l'appaltatore è in regola con i pagamenti degli oneri contributivi nei confronti di eventuali dipendenti ed una dichiarazione sottoscritta dall'appaltatore attestante che lo stesso è in regola con gli adempimenti di legge nei confronti dei terzi in genere.

La cauzione resterà vincolata anche fino a quando i rapporti in corso, per qualsiasi causa da estinguersi, non saranno completamente definiti e conclusi con dichiarazione liberatoria degli uffici comunali.

Il Comune potrà incamerare la cauzione, anche parzialmente e con obbligo di immediato reintegro da parte dell'appaltatore, anche per rivalersi dei danni eventualmente subiti in relazione al servizio oggetto del presente appalto o per la sua interruzione per colpa dell'appaltatore, o per mancato versamento dei corrispettivi di propria spettanza nelle modalità previste.

5) Penalità

Le penali applicabili sono le seguenti:

- nel caso di realizzazioni diverse da quanto proposto in sede di offerta, penale fino a euro 500,00 per ogni bene difforme o segnalazione di impianto o struttura difforme;
- nel caso di inadempienze gestionali, in seguito ad una prima violazione riscontrata, penale fino a euro 500,00; per le violazioni successive dello stesso tipo penale fino a euro 1.000,00.

I provvedimenti sanzionatori si applicano secondo le seguenti modalità:

- la violazione di uno degli adempimenti sopra descritti verrà comunicata per iscritto al gestore, al quale verrà dato un termine breve (dieci giorni) per le controdeduzioni; trascorso il quale, senza che esse siano pervenute o che le stesse non siano ritenute giustificative, verrà applicata la penale ad insindacabile giudizio degli uffici comunali entro i successivi venti giorni.
- per le violazioni di particolare gravità, per le quali oltre alla penale si valuta di poter applicare la più grave sanzione della risoluzione, i termini dell'istruttoria sono raddoppiati.

6) Risoluzione e revoca dell'appalto

Il contratto potrà essere risolto dal Comune, a mezzo di semplice contestazione scritta e motivata ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, senza che l'appaltatore possa pretendere compensi di alcun genere. E' fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento di ogni danno diretto ed indiretto subito, in tutti i casi in cui l'appaltatore si renda inadempiente agli obblighi derivanti dal contratto, non metta in atto una efficiente organizzazione tecnico-funzionale che possa ragionevolmente assicurare la buona esecuzione del servizio, o non esegua con scrupolosità tutte le operazioni contemplate nel presente capitolato.

Il Comune ha il diritto di revocare in via anticipata l'affidamento nel caso in cui la società concessionaria si scioglia, sia fallita o venga ceduta a terzi una sua quota maggioritaria.

Nel caso di recessione anticipata del contratto da parte dell'appaltatore sarà applicata una penale pari a sei mensilità.

7) Domicilio appaltatore

L'appaltatore è tenuto a comunicare prima dell'inizio dell'appalto il suo domicilio per tutti gli effetti giuridici ed amministrativi.

CAPO II°

DISPOSIZIONI INERENTI LA GESTIONE ORDINARIA DEL PUBBLICO ESERCIZIO

8) Trasferimento licenza e altri provvedimenti amministrativi

Il Comune concede all'appaltatore, in possesso di ogni requisito previsto dalle vigenti norme legislative in materia, la gestione del bar adiacente il Centro Sportivo Comunale "Jessy Ouw" trasferendogli, per l'esclusiva durata del presente contratto, la licenza.

L'appaltatore si impegna ad espletare le necessarie formalità presso il Comune di Arzago d'Adda per ottenere il rilascio delle Autorizzazioni Amministrative temporanee di pubblico esercizio, presentando presso il competente Ufficio i documenti necessari.

L'autorizzazione temporanea rilasciata dal Comune di Arzago d'Adda sarà valida fino alla data in cui avrà termine la gestione ed, alla cessazione della medesima.

All'appaltatore è affidato altresì l'onere di acquisire ogni ulteriore autorizzazione, per es. quelle sanitarie, per il corretto funzionamento della struttura ed a fornirne copia agli uffici comunali richiedenti, senza che alcun onere, diretto o indiretto, possa essere posto a carico di questi ultimi; la mancata acquisizione di tali autorizzazioni risolve il contratto senza che nessun rimborso possa essere richiesto dall'appaltatore.

E' fatto divieto all'appaltatore di cedere anche provvisoriamente la gestione dell'esercizio, senza consenso esplicito del Comune, pena l'immediata risoluzione del contratto con l'incameramento da parte del Comune stesso della cauzione prevista, fatto salvo il diritto ad essere rifuso degli eventuali ulteriori danni subiti.

Lo svolgimento del servizio sarà soggetto a tutte le condizioni che saranno fissate dal Comune, a suo insindacabile giudizio fermo restando l'obbligo per l'appaltatore di assicurare in qualunque momento il perfetto funzionamento del servizio Bar.

9) Obblighi dell'appaltatore inerenti la ordinaria gestione dell'esercizio

Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio dovranno essere adottati nel rispetto della normativa vigente e comunicati al Comune.

La gestione sarà svolta in ottemperanza a tutte le norme vigenti ed emanate ed in particolare nel rispetto delle norme in materia di igiene e sicurezza sul lavoro, nonché relative all'igiene sulla preparazione degli alimenti.

Gli addetti alla somministrazione di alimenti e bevande dovranno essere in possesso dei requisiti di idoneità previsti dalle norme igieniche e provvisti delle documentazioni e certificati richiesti dalle norme vigenti.

Il servizio verrà svolto con addetti in numero adeguato ad assolvere alle necessità connesse al fine di offrire un efficiente ed efficace servizio.

Sarà garantita la scrupolosa pulizia continua e sistematica dei banconi dell'esercizio, dei macchinari, delle attrezzature, suppellettili dell'arredamento e degli ambienti, servizi igienici, superfici ecc. annessi all'esercizio.

L'appaltatore solleva il Comune da ogni onere, pretesa o ragione, comunque relativa o connessa con l'esercizio di fatto dell'attività, riconoscendo sin d'ora la completa estraneità del Comune alle attività

dello stesso svolte, e da ogni altro onere, obbligo e/o spesa prevista dalle norme vigenti e comunque non espressamente disposta dal presente capitolato a carico del Comune.

L'appaltatore è personalmente responsabile sia nei confronti del Comune che di terzi per ogni danno e responsabilità conseguente e dipendente dall'espletamento del presente appalto. L'appaltatore si obbliga a contrarre adeguata copertura assicurativa per i rischi derivanti dalla responsabilità civile terzi con estensione alla somministrazione di alimenti e bevande ed agli oggetti depositati nonché adeguata copertura per la responsabilità civile dipendenti (RCO), in misura pari a quelle in essere per le strutture e i servizi comunali, nonché per i rischi derivati dalla conduzione e rischio locativo (compresi danni vandalici, incendio e furto). Copia di dette polizze dovranno essere consegnate al Comune alla stipula del contratto.

Tutti i crediti ed i debiti per i rapporti sorti nel corso dell'appalto sono rispettivamente a vantaggio ed a carico dell'appaltatore, anche se verranno a scadere posteriormente alla cessazione dell'appalto stesso.

Il Comune si riserva il diritto di procedere ad ispezioni igieniche ogni qualvolta lo ritenga necessario con l'intervento dell'AST.

10) Personale dipendente

Qualora per l'espletamento del presente appalto, l'appaltatore si avvalga di personale dipendente, allo stesso appaltatore faranno carico tutte le comunicazioni ed iscrizioni previste dalle leggi sia ai fini previdenziali che fiscali. Al personale dipendente dovranno essere applicate condizioni non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro della categoria e della zona.

Nel caso in cui l'appaltatore assuma personale dipendente in difformità alle vigenti norme, il Comune potrà di diritto e di fatto risolvere il presente contratto.

L'appaltatore si impegna, rimanendo unico responsabile, ad applicare e far applicare, rispettare e far rispettare ai dipendenti tutte le norme vigenti con particolare riferimento a quelle in tema di igiene e sicurezza sul lavoro.

A tal fine lo stesso si impegna a mantenere i locali, i mobili e le attrezzature rispondenti alle migliori ed aggiornate norme di igiene, sicurezza e prevenzione, fornendo ai dipendenti le necessarie istruzioni ed attrezzature.

11) Facoltà e oneri dei servizi comunali

I servizi comunali, direttamente o indirettamente, potranno effettuare verifiche occasionali o periodiche per controllare l'esatto adempimento delle prescrizioni contrattuali.

In particolare, potranno essere effettuati sopralluoghi per verificare che le pulizie degli ambienti dell'esercizio, degli ambienti annessi ad esso come precedentemente specificati e le pulizie nel loro complesso, siano effettuate e mantenute costantemente ad un livello adeguato segnalando eventuali carenze; tali carenze, riscontrate dal personale del Comune saranno comunicate tempestivamente all'appaltatore tramite raccomandata R.R..

Il Comune provvede comunque a propria cura e spese alla copertura assicurativa per quanto concerne i beni di sua proprietà e le responsabilità ad essi connesse.

12) Consegna e riconsegna dell'esercizio

Prima di dare inizio all'appalto un incaricato/i del Comune in contraddittorio con l'appaltatore procederà ad una ricognizione dello stato dei locali e degli impianti costituenti le dotazioni del bar per constatarne l'efficienza e il perfetto stato di manutenzione; di ciò dovrà essere redatto apposito verbale sul quale dovranno essere dettagliate quantità, qualità e descrizione di quanto consegnato, verbale che dovrà essere sottoscritto dalle parti per accettazione; sullo stesso potranno essere fatte constatare eventuali carenze.

Analoga ricognizione ed inventariazione dovrà essere effettuata al termine dell'appalto o alla sua eventuale anticipata risoluzione.

CAPO III°

DISPOSIZIONI INERENTI LA GESTIONE DELLE STRUTTURE DEL PUBBLICO

ESERCIZIO (LOCALI, IMPIANTI, ATTREZZATURE, ECC)

13) Obblighi dell'appaltatore per l'esatto svolgimento dei lavori di manutenzione, adeguamento e arredamento dell'esercizio

L'appaltatore si impegna a realizzare gli interventi e le forniture secondo le modalità, le quantità e i valori indicati nell'offerta.

Nel realizzare gli interventi l'appaltatore può avvalersi del subappalto solo se espressamente autorizzato dagli uffici comunali.

L'appaltatore riconosce agli uffici comunali il diritto di controllare sia in fase di realizzazione, che entro sei mesi dall'apertura dell'esercizio, la corrispondenza fra le forniture e i lavori previsti nell'offerta e quanto effettivamente acquisito e realizzato.

Qualora riscontrino delle difformità, ne ordineranno per iscritto la sostituzione o una diversa realizzazione; l'eventuale inosservanza delle prescrizioni ritenute dagli uffici comunali essenziali costituisce motivo di risoluzione anticipata espressa; l'inosservanza a prescrizioni di minore rilevanza sarà sanzionata con una pena pecuniaria.

14) Obblighi dell'appaltatore nella gestione delle strutture dell'esercizio

L'appaltatore deve assicurare, per la durata dell'appalto, tutte le operazioni di manutenzione ordinaria delle strutture in gestione, compresi gli impianti e le attrezzature, concordando con i servizi comunali le modalità degli interventi.

L'appaltatore si obbliga a non apportare alcuna modifica ed innovazione ai locali compresi gli impianti di gas, luce, riscaldamento senza preventivo consenso del Comune.

Tutto quanto egli facesse senza preventivo consenso scritto del Comune, rimarrà a beneficio di quest'ultimo, a meno che il Comune stesso non preferisca la restituzione dei locali e degli impianti nel primitivo stato, in danno e spese del gestore.

L'appaltatore dovrà osservare nell'uso dei locali e delle attrezzature ogni prescrizione di legge e di regolamento emanate dalle competenti autorità: saranno pertanto a suo carico esclusivo le sanzioni conseguenti all'inadempimento dei suoi obblighi.

L'appaltatore, a suo insindacabile giudizio, ma previo consenso del Comune, potrà dotare il bar oggetto del presente appalto di attrezzature, macchinari, mobili che lo stesso riterrà opportuno per un miglior svolgimento del servizio.

Il Comune si riserva la facoltà di acquisire le stesse, senza alcun onere ulteriore, o a richiederne lo sgombero, con onere a carico del concessionario entro la scadenza del contratto o, in caso di risoluzione anticipata, entro 15 giorni dalla risoluzione stessa.

15) Norme finali

Per quanto non previsto dal presente Capitolato si fa riferimento alle disposizioni legislative vigenti in materia.

Per eventuali controversie sarà competente, esclusivamente, il Foro di Bergamo.