

## **CAPITOLATO D'ONERI**

### **PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELL'USO E GESTIONE DEL PUNTO RISTORO "Piano delle Fate" e area picnic-camper // anni 2021-2027**

#### **INDICE**

##### **Titolo I**

###### **Norme generali**

- Art. 1 – Oggetto della concessione
- Art. 2 – Punto di ristoro
- Art. 3 – Doveri del concessionario
- Art. 4 – Doveri del concedente
- Art. 5 – Addizioni.
- Art. 6 – Durata della concessione
- Art. 7 – Importo dei canoni e valore della concessione

##### **Titolo II**

###### **Svolgimento del servizio**

- Art. 8 – Svolgimento del servizio punto di ristoro
- Art. 9 – Sostituzioni di personale e controlli
- Art. 10 – Trattamento dei lavoratori
- Art. 11 – Sicurezza del lavoro.
- Art. 12 – Impedimenti all'espletamento del servizio
- Art. 13 – Divieto di subaffitto
- Art. 14 – Orari di apertura

##### **Titolo III**

###### **Garanzie, penalità, risoluzione**

- Art. 15 – Cauzione definitiva
- Art. 16 – Assicurazioni
- Art. 17 – Penali
- Art. 18 – Risoluzione del contratto
- Art. 19 – Restituzione dell'area e delle attrezzature
- Art. 20 – Sopralluoghi e verifiche

**Titolo IV**  
**Disposizioni finali**

Art. 21 – Controversie  
Art. 22 – Domicilio  
Art. 23 – Disposizioni finali

**TITOLO I**

**NORME GENERALI**

**Art. 1 – OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto l'uso e la gestione del Punto di Ristoro "PIANO DELLE FATE", comprensivo di area picnic e area camper.

**Art. 2 – BAR E PUNTO DI RISTORO**

Il punto di ristoro comprensivo di area picnic e camper siti in Località Brugarolo e denominato "Piano delle Fate" consistono in un locale completo di impianti, arredi ed attrezzature (indicati in apposito elenco allegato), collaudato ed agibile, oltre area picnic e area camper.

L'immobile e le aree oggetto di concessione, sono identificate al N.C.E.U. con il foglio 43, mappali 139-140-141-142-143-144-146-147-149-153-154-155-159-299-277-279-160-161-162-163-164-280-282-59-60-61-67-68-69-296-160-299-297 sub 1-2-3 come da planimetria allegata agli atti.

Eventuale adeguamento e/o integrazione degli elementi di arredo ed attrezzature del locale necessari per l'esercizio dell'attività sono posti a carico del Concessionario.

A tale scopo, nella domanda di partecipazione alla gara dovrà essere inserita apposita dichiarazione nella quale si attesti di aver preso visione dei locali, attrezzature, impianti ed arredi esistenti, di proprietà del Comune di Cravagliana, oltre al gradimento.

**Art. 3 – DOVERI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario, oltre allo svolgimento della attività di gestione del punto ristoro oltre che dell'area picnic e dell'area camper, è soggetto ai seguenti obblighi:

- a) Acquisto di utensili, stoviglie, suppellettili necessari per l'avvio dell'attività del bar e punto di ristoro;
- b) Acquisto ed installazione di eventuale altra attrezzatura, che rimane di proprietà del concessionario;
- c) Manutenzione ordinaria della struttura e degli impianti idrico, elettrico e fognario, oltre che straordinaria ove i danni dovessero essere conseguenti a condotta non conforme alla dovuta diligenza;
- d) Vigilanza e custodia della struttura, segnalando, all'occorrenza, eventuali infrazioni al Comando dei Carabinieri;
- e) Il concessionario può valutare previa comunicazione ed accettazione e s p r e s s a del Comune la possibilità di sostituire i beni oggetto di usura a suo totale carico, salvo la riserva di autorizzazione da parte della Giunta comunale;

- f) Sono a totale carico del concessionario gli acquisti di attrezzature in sostituzione di quelle riconosciute obsolete e/o inutilizzabili;
- g) Provvedere alla voltura degli allacci esistenti alle reti di erogazione di acqua ed energia elettrica relativi al punto di ristoro, area picnic e area camper, e ai costi derivanti dal consumo;
- h) Provvedere con spese a proprio carico agli allacci, ed ai relativi consumi, degli altri servizi pubblici (gas, telefono, ecc.);
- i) Adempimenti presso il S.U.A.P. (Sportello unico per le attività produttive) connessi all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e di ristorazione;
- l) Il concessionario è, altresì, esclusivo responsabile dell'impianto di depurazione, dovendo provvedere alla relativa manutenzione nei termini e modalità di legge, e a tutti gli oneri connessi;
- m) garantire il libero accesso a tutti gli avventori e ove venissero organizzati eventi privati, dovrà essere previsto uno spazio interno ed esterno volto all'ospitalità degli avventori civili.

#### **Art. 4 – DOVERI DEL CONCEDENTE**

L'Ente concedente si impegna a non concedere ad altri, negli spazi oggetto della concessione, la possibilità di esercitare attività omogenee a quelle esercitate da parte del concessionario e di non permettere che altri possano vendere alimenti o bevande in alcun caso nel medesimo spazio.

Restano a carico del Comune gli interventi straordinari sulle strutture e sugli impianti idrico, elettrico e fognario, sempre che i guasti non siano imputabili a cause addebitabili al concessionario.

Gli arredi acquistati dal Comune, unitamente a tutti gli altri beni oggetto della concessione, inventariati secondo le regole della contabilità pubblica, verranno contabilizzati in apposito separato registro, debitamente vidimato, ed affidati al Concessionario quale consegnatario degli stessi.

L'area limitrofa al punto di ristoro, come da planimetria allegata, è compresa nella concessione.

#### **Art. 5 – ADDIZIONI**

Al concessionario è data la possibilità di apportare complementi ai beni oggetto di concessione ed acquistare nuovi impianti e/o sostituzione degli stessi; il

concessionario è tenuto a dare comunicazione al Comune, di volta in volta, dei nuovi acquisti, producendo apposita perizia valutativa circa la condizione.

I complementi eventualmente apportati dal Comune concedente, sono iscritti d'ufficio nell'inventario da parte del Responsabile del Servizio.

All'atto della risoluzione del contratto, le addizioni apportate a spese del concessionario, potranno, a scelta dello stesso, essere:

- a) Ceduti al Comune previa valutazione e verifica della regolarità contabile dell'acquisto, che dovrà provvedere ad aggiornare il registro inventario;
- b) Dati in locazione ad eventuale concessionario subentrante;
- c) Essere trattenuti dallo stesso concessionario.

#### **Art. 6 – DURATA DELLA CONCESSIONE**

La durata della concessione rimane fissata in 6 (sei) anni decorrenti dalla data di stipula del contratto.

È fatta salva la possibilità di disdetta da entrambe le parti con preavviso di sei mesi rispetto alla scadenza naturale del contratto.

La parte che intende recedere prima della scadenza è tenuta a darne comunicazione all'altro tramite raccomandata A/R almeno sei mesi prima.

#### **Art. 7 – IMPORTO DEI CANONI E VALORE DELLA CONCESSIONE**

Il canone di concessione, posto a base di gara e su cui dovrà essere formulata offerta in rialzo, è pari ad € 1.000,00 mensili (per le prime 12 mensilità, il canone sarà ridotto all'80% del valore mensile ad esito dell'asta).

Il valore della concessione è stabilito in € 69.600,00.

Come previsto con la deliberazione G.C. n.43 del 18.05.2017, in considerazione della difficile situazione economico-occupazionale del territorio, l'importo del canone, come risultante dal rialzo offerto, subirà il seguente abbattimento percentuale:

Non sono ammesse offerte al ribasso.

Il canone annuo decorre dalla data di stipula del contratto. Esso è valido per l'intera durata della concessione e non subirà variazioni.

Il Concessionario dovrà provvedere al pagamento trimestrale del canone presso il Tesoriere Comunale, entro il giorno 15 del mese successivo al trimestre di riferimento.

Il mancato pagamento per oltre n. 2 (due) trimestralità consecutive dei canoni dovuti dal Concessionario comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

In ogni caso il ritardato pagamento delle somme dovute dal Concessionario comporterà l'addebito degli interessi di mora secondo il tasso legale vigente con le modalità stabilite dal d.lgs. 9/10/2002 n.231 applicabile alle transazioni commerciali.

## **TITOLO II**

### **SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO**

#### **Art. 8 - SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO PUNTO DI RISTORO**

Il concessionario svolge il servizio oggetto della concessione mediante personale in possesso di adeguata professionalità nonché dei requisiti prescritti dall'ordinamento vigente.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, deve comunicare al Responsabile del servizio l'elenco nominativo degli addetti a tali servizi, con l'indicazione specifica della qualifica posseduta e del curriculum formativo e professionale, e se trattasi di lavoratore dipendente ovvero socio/imprenditore.

Qualora la sede legale dell'impresa concessionaria sia ubicata fuori dal Comune di Cravagliana, la sede amministrativa dell'impresa dovrà essere stabilita nel Comune di Cravagliana, e rimanervi per tutta la durata della Concessione.

in sede di gara comporterà la risoluzione di diritto del contratto di Concessione.

#### **Art. 9 – TRATTAMENTO DEI LAVORATORI**

Il concessionario si obbliga ad applicare integralmente, nei confronti di qualunque operatore, le condizioni contrattuali economiche e normative previste dal contratto collettivo nazionale e territoriale di lavoro della categoria vigente.

Il rispetto delle norme che disciplinano il diritto al lavoro degli invalidi (legge 12/3/1999 n.68 e successive modifiche) dovrà essere dichiarato fra le condizioni soggettive possedute ai fini della partecipazione alla gara, il rispetto di tale normativa dovrà perdurare per tutta la durata della concessione.

#### **Art. 10 – SICUREZZA DEL LAVORO**

Il concessionario è tenuto all'osservanza ed all'applicazione delle norme vigenti in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro nei confronti di tutti gli operatori, lavoratori dipendenti e non dipendenti.

A tal fine deve presentare al Responsabile del Servizio, prima dell'effettivo inizio del servizio, a pena di decadenza dall'aggiudicazione, il piano delle misure per la sicurezza e la salute dei lavoratori come disciplinato dal d.lgs. 9/4/2008 n.81 e successive modifiche e integrazioni.

Il Piano di cui sopra, riferito a tutte le attività previste dalla Concessione dovrà essere depositato in Comune unitamente agli altri documenti richiesti per la stipula del contratto.

I mezzi, le attrezzature impiegate e il relativo modo di impiego dovranno essere uniformati a tutte le normative di sicurezza vigenti.

Il concessionario deve attuare le misure di prevenzione e di protezione per i rischi sul lavoro. Eventuali gravi omissioni rilevate in merito potranno comportare la risoluzione del contratto.

#### **Art. 11 – IMPEDIMENTI ALL’ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Il concessionario deve segnalare immediatamente al Responsabile del servizio, circostanze e fatti che, rilevati nell’esplosione del servizio affidato, possano impedire regolare svolgimento del servizio.

Qualora il concessionario omettesse la comunicazione di tali circostanze, i danni eventualmente occorsi dovranno ritenersi cagionati per sua colpa.

#### **Art. 12 – DIVIETO DI SUBAFFITTO**

È fatto divieto assoluto al concessionario di subaffittare ad altra impresa l’attività, o parte della medesima, pena l’immediata risoluzione del contratto da parte dell’ente concedente, ed il risarcimento a quest’ultimo dei danni e delle spese causati.

#### **Art. 13 – ORARI DI APERTURA**

Gli orari di apertura, chiusura, e l’eventuale riposo settimanale, dovranno essere resi evidenti al pubblico e comunicati all’amministrazione comunale, nel rispetto delle procedure e normative vigenti.

### **TITOLO III**

#### **GARANZIE**

#### **Art. 14 – FIDEJUSSIONE**

A garanzia dell’esatto adempimento di tutti gli obblighi contrattuali oltre che dell’integrità dei beni al momento della riconsegna, compreso il corretto utilizzo dei locali, impianti, attrezzature ed arredi di proprietà del Comune, il Concessionario dovrà prestare polizza fidejussoria SECONDO LE DISPOSIZIONI DEL CODICE E DEL D.M. 19 GENNAIO 2018 N. 31.

Dovrà, inoltre, contenere apposita clausola che preveda lo svincolo esclusivamente a seguito di dichiarazione liberatoria dell’amministrazione appaltante, da rilasciarsi solo dopo decorsi tre mesi dalla cessazione del contratto e/o previa definizione di tutte le ragioni di debito e credito, oltre che di eventuali altre pendenze.

#### **Art. 15 – ASSICURAZIONI**

Il concessionario è responsabile dei danni alle persone o alle cose comunque provocati nell’esecuzione del servizio ed imputabili a colpa dei propri operatori; dei danni derivanti da irregolarità o carenze nell’esecuzione del servizio prestato; dei

danni occorsi a cagione delle strutture affidategli con il presente atto, opportunamente verificate dal concessionario prima dell'assunzione del servizio.

A garanzia del risarcimento dei danni che il Concessionario possa arrecare a terzi nella gestione affidatagli, lo stesso dovrà stipulare apposita polizza assicurativa di responsabilità civile con garanzia prestata per massimale di €. 500.000,00 per ciascun sinistro a persone, animali o cose. Resta comunque a completo ed esclusivo carico dei concessionario qualsiasi ulteriore risarcimento di danni causati secondo il comma precedente, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'ente concedente.

È posta inoltre a carico del Concessionario la stipula delle seguenti polizze assicurative:

- 1) danni derivanti da incendio e rischi accessori (compresi gli atti vandalici) per i seguenti valori "a nuovo": Fabbricati €. 150.000,00, impianti, attrezzature ed arredi €. 25.000,00;
- 2) danni derivanti da furto per un valore di €. 10.000,00.

Resta salvo per l'Amministrazione l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione e le altre garanzie si rivelassero insufficienti a tutela dei danni subiti.

### **Art. 17 - PENALI**

Le penali, in relazione alle principali violazioni contrattuali, sono determinate nelle seguenti misure:

INFRAZIONE	PENALE
Parziale o discontinua erogazione del servizio	Per ogni giorno €. 50,00
Comportamento del personale nei torapporti con gli utenti inadegua	Per ogni episodio €. 30,00
Inosservanza di altri obblighi contrattuali svolgimento del servizio in difformità di quanto disciplinato nel capitolato	Per ogni episodio da €. 100,00 a €. 500,00

Qualora si rendano applicabili delle penali, le relative infrazioni dovranno essere formalmente comunicate al Concessionario, il quale potrà presentare le proprie osservazioni in merito entro il termine di 10 giorni dalla conoscenza del loro addebito.

Il Responsabile del Servizio assumerà in merito le proprie decisioni e, qualora l'addebito venisse confermato, il Concessionario dovrà provvedere nel termine assegnatogli al pagamento della penale presso il Tesoriere Comunale.

In caso di mancato pagamento delle penali il Comune procederà all'escussione della cauzione definitiva per l'importo corrispondente.

### **Art. 17 – RISOLUZIONE DEL CONTRATTO**

Costituisce clausola risolutiva espressa ai sensi e per gli effetti dell'Art. 1456 c.c.:

- 1) mancato pagamento del canone per due trimestralità consecutive;
- 2) cessione in subaffitto totale o parziale dei servizi di cui alla concessione;
- 3) omessa adozione delle cautele necessarie ai fini della prevenzione dei rischi e degli infortuni sul lavoro di cui al d.lgs. 81/2008 e successive modifiche;

- 4) violazione delle norme sulla tracciabilità dei flussi finanziari previsti dalla legge 13/8/2010 n. 136;
- 5) la sospensione della conduzione dell'esercizio, per un periodo superiore a otto mesi, quando non sia determinata da cause di forza maggiore;
- 6) il sopraggiungere di provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria comportanti restrizioni della libertà personale del concessionario e/o condanne passate in giudicato per reati contro la Pubblica Amministrazione e/o contro il patrimonio e/o verso altre persone.

Qualora si verifichi una delle inadempienze di cui sopra, da contestare con atto scritto, la risoluzione del contratto opererà di diritto e verrà dichiarata con determinazione del Responsabile del Servizio, che sarà trasmessa al concessionario mediante notifica o lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

L'Amministrazione Comunale potrà risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere di indennità e compenso per il concessionario, qualora vengano rilevate e contestate gravi e/o reiterate ipotesi di inadempimento contrattuale o qualora la gestione effettuata non dia sicuro affidamento, o si verifichino gravi irregolarità e negligenze in genere nonché nel caso di gravi motivi di interesse pubblico.

In caso di risoluzione per inadempimento l'ente concedente tratterrà l'intero importo della cauzione definitiva, salva ed impregiudicata ogni azione per il risarcimento dell'eventuale maggior danno.

#### **Art. 18 – RESTITUZIONE DELL'AREA E DELLE ATTREZZATURE**

È facoltà dell'Ente concedente, salvo quanto previsto nell'articolo 5 (addizioni), pretendere la restituzione, alla scadenza del termine della concessione, o qualora ricorrano le condizioni come previsto dal precedente articolo, delle aree e dei locali assegnati, nella medesima condizione nella quale esse versavano e nella loro piena funzionalità al momento della loro consegna al concessionario.

Su quest'ultimo, qualora tale restituzione non fosse possibile, graveranno tutte le spese relative alla riduzione delle aree e locali nello stato in cui si trovavano prima della attribuzione al concessionario. Ove questi non provveda in merito, il Comune si riverrà sulla cauzione definitiva polizza fideiussoria di cui all'Art.14.

Gli arredi, impianti ed attrezzature acquistati dal concessionario, potranno a scelta dello stesso essere:

- a) ceduti al Comune, qualora consenziente, previa valutazione e verifica della regolarità contabile dell'acquisto, che dovrà provvedere ad aggiornare il registro inventario;
- b) dati in locazione ad eventuale concessionario subentrante;

c) essere trattenuti dallo stesso concessionario.

Alla scadenza della concessione o in caso di risoluzione anticipata del contratto, il concessionario può concedere in usufrutto, ove richiesto dal concessionario subentrante, le attrezzature, gli arredi e i macchinari eventualmente acquistati, necessari per assicurare la continuità del servizio, secondo tempi e modalità da stabilire fra le parti.

Entro 10 giorni dalla restituzione della struttura per risoluzione anticipata, ovvero alla scadenza della concessione, dovrà essere eseguita apposita perizia, redatta in contraddittorio dal Tecnico comunale alla presenza de Responsabile del servizio e del concessionario, tesa a verificare eventuali danni alle strutture, ivi compresi gli effetti della mancata manutenzione di cui all'Art.3, per i quali si opera la rivalsa sulla polizza fidejussoria di cui all'articolo precedente.

#### **Art. 19 – SOPRALLUOGHI E VERIFICHE**

L'Amministrazione comunale si riserva di effettuare opportuni controlli, oggi qualvolta lo riterrà opportuno, per verificare la qualità e la funzionalità dei servizi erogati.

### **TITOLO IV**

#### **DISPOSIZIONI FINALI**

#### **Art. 20 – CONTROVERSIE**

Per le controversie che dovessero insorgere tra il concessionario e l'ente concedente circa l'interpretazione e la corretta esecuzione delle norme contrattuali che non dovessero essere risolte in via amministrativa, competente è il Tribunale di Vercelli.

#### **Art. 21 – DOMICILIO**

Per tutti gli effetti del presente affidamento il Concessionario elegge domicilio presso il Comune di Cravagliana.

#### **Art. 23 - DISPOSIZIONI FINALI**

Per quanto non contemplato nel presente capitolato, si fa riferimento alle leggi e ai regolamenti vigenti.

Cravagliana, li 17.05.2021

Il Responsabile del Servizio

Luca Debernardi