



COMUNE DI LOCATE DI TRIULZI

AREA PROGRAMMAZIONE E CONTROLLO

CAPITOLATO D'ONERI

Art.1 Oggetto

Il presente Capitolato ha per oggetto l'assegnazione in concessione, di una porzione di area sita all'interno del Parco cittadino denominato "Parco della Pace", per la realizzazione a cura del concessionario di una struttura ove verrà esercitata attività di somministrazione di alimenti e bevande a servizio in particolare dei visitatori del Parco.

La concessione comprende l'attività di manutenzione ordinaria e straordinaria per tutta la durata della concessione stessa nonché la corresponsione di un canone concessorio.

Alla scadenza della concessione, le opere realizzate, rientreranno nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di pagamento d'indennità, risarcimento ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultimo. In ogni caso, tutte le opere realizzate, sia per i lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese migliorie ed addizioni con esclusione degli arredi interni al chiosco, si intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Locate di Triulzi senza obbligo d'indennizzo.

Art.2 Strutture, Attrezzature e Impianti tecnologici.

- a) Il chiosco-bar dovrà essere realizzato secondo quanto stabilito nella relazione tecnico-descrittiva e secondo le normative igienico sanitarie e sovracomunali in materia di somministrazione bevande e alimenti;
- b) dovranno essere realizzati a cura del gestore gli allacci e gli scarichi delle acque nere, gli allacci all'acquedotto, gas e elettricità ovvero a tutti quei servizi necessari per svolgere l'attività di pubblico esercizio intestandosi direttamente le utenze;
- c) Alla scadenza della concessione la struttura realizzata sarà ceduta gratuitamente al patrimonio immobiliare del Comune di Locate di Triulzi, senza che il gestore possa vantare alcun indennizzo per l'esecuzione delle opere.
- d) Alla scadenza della concessione gli arredi e le attrezzature installate dal gestore della struttura per lo svolgimento dell'attività qui concessa, dovranno essere rimosse onde liberare i locali dagli stessi. Lo svincolo della polizza prestata a garanzia degli obblighi contrattuali sarà possibile solo dopo il sopralluogo da parte del responsabile del servizio e l'approvazione di apposito verbale di riconsegna dei luoghi

Art.3 Licenze e autorizzazioni.

Il gestore dovrà presentare idonea pratica edilizia presso il Comune di Locate di Triulzi, prima della realizzazione delle opere, corredato dalle opportune autorizzazioni igienico sanitarie e/o dove previsto, da autodichiarazione da parte del professionista incaricato dal gestore, del rispetto della normativa vigente.

Il progetto presentato dal gestore, per la realizzazione del chiosco/bar, dovrà essere redatto da

professionista in possesso di idonei requisiti professionali.

L'impresa esecutrice delle opere dovrà essere in regola con le norme in materia di lavoro e previdenza e dovrà essere in regola con il Durc.

Per errori costruttivi o di progettazione alcun indennizzo il gestore potrà richiedere al Comune di Locate di Triulzi, che si riserva l'applicazione di penali per eventuali ritardi nell'apertura della struttura la quale riveste interesse pubblico.

Al termine della realizzazione della struttura il gestore dovrà presentare le previste dichiarazioni di ultimazione delle opere e dichiarazione di agibilità nelle modalità previste dalla vigente normativa.

Il chiosco-bar, dovrà essere realizzato in modo tale da avere tutti i requisiti tecnici, igienico-sanitari per ottenere le licenze/autorizzazioni all'esercizio dell'attività che dovranno essere richieste direttamente dal gestore.

Qualora la struttura non possedesse i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative licenze.

Il gestore che svolga l'attività di somministrazione senza le predette licenze/autorizzazioni sarà perseguibile a termini di legge e non potrà invocare la mancanza delle stesse, quale causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale.

Art.4 Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in **anni 15** a decorrere dalla data di stipula della convenzione per la costruzione del chiosco-bar.

Art.5 Cessione della Convenzione a Terzi.

E' fatto divieto di cedere a terzi la concessione salvo che per comprovati motivi e su espressa autorizzazione preventiva dell'Amministrazione Comunale e comunque non prima del terzo anno di gestione.

Art.6 Oneri a carico del gestore.

Il gestore deve provvedere ad applicare tutte le norme vigenti, o che verranno emanate successivamente alla stipula della convenzione, in ambito igienico-sanitario riguardanti le attività contemplate dalla concessione in oggetto e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse.

In particolare sono a carico del gestore i seguenti oneri:

- pagamento del canone annuale offerto in sede di gara con rate semestrali anticipate, soggetto alla rivalutazione annua secondo i coefficienti ISTAT;
- redazione della progettazione e opera (comprensiva di tutti i pareri necessari per realizzare il chiosco- bar), dei relativi servizi igienici arredi e attrezzature ed impianti;
- realizzazione delle reti, allacciamenti alle utenze (acqua, luce, gas, ecc.) e pagamento dei canoni per le utenze e relativi consumi direttamente intestate al gestore;
- oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;
- idonee cauzioni ed assicurazioni RCT RCO come specificato nella lettera di invito
- sorveglianza, manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco;
- la cura dell'intera area, come definita nelle planimetrie allegate, la pulizia e lo svuotamento dei cestini e tutto quanto eventualmente offerto in sede di gara;
- il gestore si impegna ad osservare gli orari ed i giorni previsti dall'Amministrazione Comunale per l'apertura e chiusura della struttura nonché a garantire l'apertura in occasione delle varie

- manifestazioni che l'Amministrazione Comunale svolgerà nell'area
- applicare nei confronti dei lavoratori occupati nella realizzazione della struttura e nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente convenzione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo. E' obbligo del gestore esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso del chiosco, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi.
 - Ad attenersi al rispetto delle disposizioni di sicurezza, d'ordine pubblico, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico;
 - E' a cura e spese del gestore ottenere tutte le autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica e igienico- sanitaria
 - Al termine della concessione, il Gestore non pretenderà dal Comune o dal nuovo gestore alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, Alla scadenza della concessione la struttura e tutte le opere realizzate, sia per i lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese migliorie ed addizioni, s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo d'indennizzo. Il gestore provvederà a propria cura e spese alla cessazione di tutti i contratti di utenza.

Art.7 Cauzione esecuzione delle opere e Cauzione definitiva concessione.

Cauzione definitiva a garanzia dell'esecuzione delle opere:

Prima della stipula della convenzione, pena la decadenza della aggiudicazione, aggiudicatario è tenuto a presentare a favore dell'Ente una cauzione definitiva pari al 10% dell'importo complessivo dei lavori costituita nelle forme e con le modalità di cui all'art. 7 del Capitolato d'Oneri e avente validità sino all'avvenuta acquisizione delle necessarie autorizzazioni all'esercizio dell'attività commerciale.

Cauzione definitiva a garanzia della gestione conduzione della struttura:

Al momento della stipula della convenzione, oltre alla garanzia di cui sopra, l'aggiudicatario presenterà, a favore del Comune, **garanzia definitiva il cui importo sarà pari** al 10% dell'importo complessivo dei canoni calcolati sulla base dell'offerta di gara.

La cauzione definitiva potrà essere presentata mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa o assegno circolare, non trasferibile intestato al Comune di Locate di Triulzi.

La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata della convenzione a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato e dagli obblighi convenzionali, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del gestore/gestore, ivi compreso il maggior costo che il Comune dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'area, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del gestore stesso.

Il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di

quanto dovuto dal gestore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto. In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione del contratto nei modi e nelle forme previste dalla legge.

Art.8 Assicurazioni

La gestione dell'attività di pubblico esercizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del gestore e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il Concessionario si assume tutte le responsabilità, sia civili che penali, derivanti dalle attività oggetto del presente Bando.

Il Concessionario risponderà direttamente dei danni alle persone o alle cose comunque provocati, restando a suo completo ed esclusivo carico qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi da parte dell'Amministrazione Comunale, salvi gli interventi in favore del Concessionario da parte delle società assicuratrici.

A tale scopo Il Concessionario si impegna a consegnare all'Amministrazione Comunale, in sede di stipula del contratto, polizza RCT stipulata con una primaria compagnia di assicurazione, nella quale sia indicato che l'Amministrazione Comunale debba essere considerata "terza" a tutti gli effetti.

Tale polizza deve essere appositamente stipulata per la Concessione in argomento.

Il sopraccitato contratto assicurativo dovrà prevedere tra l'altro la copertura dei rischi:

- da intossicazione alimentare e/o avvelenamenti subiti da terzi;
- per eventuali danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione Comunale concessi in comodato al Concessionario;
- per eventuali danni a cose di proprietà dell'Amministrazione Comunale ulteriori a quelle indicate nella precedente lettera o di proprietà di terzi cagionati dal Concessionario.

La polizza assicurativa dovrà essere prestata con massimale per sinistro non inferiore a € 2.000.000,00 e condizioni normative adeguate all'attività oggetto dell'appalto e a quanto disposto dal presente articolo.

L'Amministrazione comunale è inoltre esonerata da ogni responsabilità nell'ambito degli obblighi derivanti dall'applicazione del D.Lgs 81/2008 oltre ad ogni responsabilità per danni, infortuni o altro che dovesse accadere al personale dipendente del Concessionario durante l'esecuzione del servizio.

A tale riguardo dovrà essere stipulata una polizza RCO con un massimale per sinistro e condizioni normative adeguate all'attività oggetto dell'appalto.

Copia delle polizze dovrà essere consegnata all'Amministrazione Comunale prima della firma del contratto. Qualora le polizze, a seguito di verifiche d'ufficio, non dovessero risultare adeguate all'attività oggetto dell'appalto e a quanto disposto dal presente articolo, il Concessionario è tenuto a renderle conformi a quanto richiesto dall'Amministrazione Comunale.

La mancata presentazione delle polizze nonché il mancato adeguamento entro i termini stabiliti comporta la decadenza dell'aggiudicazione.

Art.9 Prescrizioni.

Il gestore è tenuto alla riparazione di eventuali strutture, attrezzature e manufatti già presenti o che lo stesso installerà nell'area oggetto di concessione sollevando il Comune da qualsiasi onere e responsabilità a riguardo. A tal riguardo il Comune prima di autorizzare l'installazione di qualsiasi struttura procederà in contraddittorio con il gestore a redigere apposito verbale di constatazione dello stato dei luoghi al fine di constatare le aree nello stato di fatto in cui si trovano prima dell'installazione delle strutture.

Il comune potrà a suo insindacabile giudizio procedere a fare eseguire ispezioni e verifiche da parte dei competenti enti, finalizzate ad accertare la corretta manutenzione delle strutture.

Art.10 Penalità.

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del capitolato d'oneri e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti assegnando un termine di sette giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il gestore/gestore non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, in misura variabile tra € 50,00 e € 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione.

Qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

Art. 11 Pulizia delle aree.

Su tutta l'area destinata a parco dovrà essere eseguita con regolarità lo svuotamento dei cestini (almeno tre volte alla settimana).

Il gestore dovrà fare osservare al proprio personale le norme e i criteri per la raccolta differenziata dei rifiuti e prevedere nelle vicinanze del chiosco apposito locale per la raccolta temporanea dei rifiuti.

I rifiuti raccolti in modo differenziato dovranno essere esposti secondo la tipologia nei giorni previsti per la raccolta porta a porta. L'area dove ubicare i sacchi e/o cassonetti dovrà essere concordata con il Comune in modo da agevolare la raccolta da parte della ditta incaricata del servizio di igiene urbana e in modo da non deturpare o rendere poco fruibile o sicura la fruizione delle aree del parco.

Il gestore è tenuto a provvedere con regolarità alla pulizia delle aree indicate nelle planimetrie allegare provvedendo alla raccolta di qualsiasi rifiuto nei giorni di apertura dell'attività commerciale, fatto salvo quanto dichiarato in sede di offerta.

Tutte le attrezzature occorrenti alla pulizia e alla raccolta del materiale sono a carico del gestore.

L'aggiudicatario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione. Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause o liti, l'aggiudicatario dovrà sostenerle o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Art.12 Manutenzione ordinaria.

Il gestore dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione della struttura delle attrezzature, arredi ed impianti previsti ed affidati in concessione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurarne l'ottimale funzionamento, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi. Qualora si renda necessario adeguare la struttura o gli impianti a sopravvenute norme, il gestore ne darà tempestiva comunicazione al Comune di Locate di Triulzi, qualora le opere determinassero la chiusura prolungata dell'attività.

Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture ed opere connesse realizzate e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici.

In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il gestore dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari.

In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e delle penali.

Per la conduzione e gli interventi di manutenzione degli eventuali impianti di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008 (Ministero per lo Sviluppo Economico) e s.m. e i.

Art.13 Manutenzione straordinaria.

Spetta al Gestore la manutenzione straordinaria della struttura del chiosco-bar e di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, degli arredi, attrezzature e impianti da lui installati nell'ambito della concessione.

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali del chiosco e di tutte le sue pertinenze, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature, arredi e degli impianti tecnologici. Il Gestore potrà realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria che ritenga necessari, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale e presentazione di idonea pratica edilizia a seconda della tipologia di intervento e della normativa in vigore al momento della richiesta. A tal proposito nessuna richiesta di indennizzo il gestore potrà pretendere al Comune per il periodo di eventuale chiusura dei locali per interventi dallo stesso previsti o di adeguamento imposti da norme di settore.

Art.14 Esecuzione dei lavori.

Fermo restando quanto già stabilito all'articolo 3 del presente capitolato d'oneri ossia la presentazione di idonea pratica edilizia a firma di professionista abilitato all'esercizio della professione comprensiva degli elaborati grafici previsti dalla normativa, comunicando quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i. nonché quanto previsto dalla L.R. 12/2005 e dai regolamenti comunali.

Restano a carico del gestore tutte le comunicazioni e gli adempimenti previsti dalle norme in materia di edilizia, sicurezza su i luoghi di lavoro ecc.

Il gestore è tenuto contestualmente alla presentazione della pratica edilizia, a presentare idonea documentazione prevista in materia di sicurezza D.Lgs. n. 81/2008 e successive modifiche o integrazione in moda definire le possibili interferenze, passaggi dei mezzi ecc.

Resta inteso che la fornitura di energia elettrica, acqua e quanto altro necessario per l'esecuzione delle opere dovrà essere a totale carico del gestore richiedendo pertanto agli enti gestori i necessari contatori di cantiere e attivando il coordinamento degli stessi per l'ottenimento della posizione dei sottoservizi.

Art.15 Risoluzione della convenzione

L'amministrazione comunale ha facoltà di risolvere la convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 C.C., e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento degli obblighi previsti dal capitolato d'oneri e dalla convenzione;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dalla Convenzione non preventivamente concordata con l'Amministrazione Comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente l'area, di conseguenza il chiosco-bar ivi insistente, oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture, arredi, attrezzature, impianti, essenze arboree, nonché di tutto quanto oggetto della concessione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancata messa in opera delle attrezzature e degli arredi dichiarati nell'offerta presentata in sede di gara;

- mancata osservanza della normativa in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro;
 - mancata osservanza della normativa in materia di inquinamento acustico e igiene alimentare.
- La facoltà di risoluzione ipso jure è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il gestore abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione la facoltà di affidare l'area al secondo classificato nella procedura di gara.

Locate di Triulzi, 29.02.2016

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Massimo Pizzarelli

(atto sottoscritto digitalmente ai sensi del DPR n. 445/2000 e del D.Lgs. n. 82/2005 e successive modifiche e integrazioni)