



CITTÀ DI BORDIGHERA

Provincia di Imperia

Ufficio Commercio – Sportello Unico Attività Produttive

Via S. Ampelio n. 3 – tel. 0184.272.481 – e - mail commercio@bordighera.it

CAPITOLATO SPECIALE DELLA GARA PER LA CONCESSIONE DEL LOCALE BAR DEL PALAZZO DEL PARCO

ART. 1

OGGETTO DELLA CONCESSIONE

1. L'Amministrazione Comunale di Bordighera affida in concessione il locale bar presente all'interno della struttura comunale denominata "Palazzo del Parco", ubicata in via Vittorio Emanuele n. 172.
2. Nel locale si trovano in disponibilità del concessionario i beni mobili e le attrezzature funzionali all'esercizio delle attività oggetto della presente concessione.
3. Nei locali in concessione sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773) che erogano vincite in denaro.

ART. 2

FINALITÀ DELLA CONCESSIONE

1. Il rilascio della concessione persegue la finalità di garantire un servizio di ristoro durante gli eventi, gli spettacoli, le manifestazioni e le riunioni pubbliche che si svolgono presso l'immobile comunale.

ART. 3

DURATA DELLA CONCESSIONE

1. La durata della concessione abbraccia il periodo gennaio / giugno 2019. Oltre che per lo spirare del termine finale e per il perimento del bene dato in concessione, il contratto può cessare per risoluzione contrattuale e recesso unilaterale, ai sensi degli articoli 108 e 109 del D. Lgs. n. 50/2016.
2. I locali vengono consegnati subito dopo la stipula del contratto, previa redazione di apposito verbale da parte del responsabile dell'Ufficio Turismo, Cultura e Sport in contraddittorio con il concessionario. Dopo l'aggiudicazione efficace ai sensi di legge potrà procedersi alla consegna immediata dei locali prima della stipulazione, previa redazione dell'apposito verbale.

ART. 4

CANONE DI CONCESSIONE

1. Il canone di concessione è fissato in € 300,00 oltre I.V.A. ai sensi di legge.
2. Il canone è corrisposto in un'unica rata da versare all'atto della stipula della concessione.

ART. 5 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

1. L'aggiudicatario, entro i termini che saranno indicati dalla stazione concedente, dovrà:
 - a) presentare la documentazione che verrà richiesta a comprova delle dichiarazioni rese al momento della gara;
 - b) costituire la garanzia definitiva e presentare le richieste polizze assicurative;
 - c) intervenire alla stipulazione del contratto con il Comune di Bordighera.
2. La mancata presentazione dei documenti richiesti e/o l'accertamento della insussistenza dei requisiti e degli stati personali richiesti, la mancata costituzione della garanzia definitiva e la mancata stipulazione del contratto da parte dell'aggiudicatario, per cause non imputabili alla stazione appaltante, entro i termini stabiliti, determineranno l'annullamento dell'aggiudicazione con facoltà della stazione appaltante di aggiudicare la concessione al secondo classificato.
3. Tutte le spese inerenti e conseguenti alla stipula del contratto sono a carico dell'aggiudicatario.
4. La stipulazione del contratto deve avvenire nel termine indicato dal Comune.
5. L'aggiudicatario si obbliga ad avviare l'attività nei locali oggetto di concessione anche nelle more della stipula del contratto, fermo restando l'obbligo a carico del medesimo aggiudicatario di presentare le polizze assicurative previste e costituire la garanzia definitiva nei termini richiesti dalla stazione appaltante.

ART. 6 CAUZIONE PROVVISORIA E DEFINITIVA

1. Il concorrente, a garanzia della valida partecipazione alla gara e della stipulazione del contratto di concessione, deve prestare in favore del Comune di Bordighera una cauzione provvisoria di € 100,00.
2. La garanzia dovrà essere costituita mediante deposito in numerario presso la tesoreria comunale.
3. La cauzione provvisoria, coprendo la mancata sottoscrizione del contratto di concessione per volontà dell'aggiudicatario, rimarrà vincolata fino alla stipulazione definitiva del contratto di concessione od alla comunicazione di svincolo dell'Amministrazione Comunale che, per i non aggiudicatari, verrà resa, nel termine massimo di 45 giorni dalla intervenuta aggiudicazione definitiva dei locali in concessione.
4. L'aggiudicatario dovrà costituire in favore del Comune di Bordighera, per tutta la durata della concessione, una garanzia definitiva pari ad € 300,00.
5. La garanzia dovrà essere costituita mediante deposito in numerario presso la tesoreria comunale.
6. La mancata tempestiva costituzione della garanzia definitiva determina la decadenza dell'affidamento, l'acquisizione da parte della stazione appaltante della cauzione provvisoria presentata in sede di offerta e l'aggiudicazione dell'appalto al concorrente che segue nella graduatoria.
7. Nel caso di inadempienze contrattuali, il Comune di Bordighera, sia a fini risarcitori che sanzionatori, potrà avvalersi della garanzia definitiva, parzialmente o totalmente: l'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale del dirigente comunale competente, a seguito di procedura di contestazione che preveda la possibilità di presentazione di scritti giustificativi da parte del concessionario.
8. La garanzia definitiva deve essere reintegrata entro 10 giorni dall'introito comunale sia in caso di incameramento parziale che totale.
9. La garanzia in oggetto, riferita agli obblighi di corretto adempimento delle prestazioni contrattuali, viene incamerata per l'importo corrispondente al valore presunto del connesso danno, salva la facoltà del Comune di chiedere in via giudiziale il risarcimento del maggior danno, ovvero, se a fine sanzionatorio, per l'importo corrispondente alla penalità irrogata.
10. In caso di risoluzione del contratto per fatto dell'aggiudicatario, il deposito cauzionale verrà incamerato dal Comune di Bordighera per l'importo del relativo danno presunto, fatto salvo il diritto del Comune al risarcimento di eventuali maggiori danni.

ART. 7 RESPONSABILITA' – ASSICURAZIONE

1. Il concessionario esonera il Comune di Bordighera da ogni responsabilità per danni alle persone ed alle cose, anche di terzi, verificatisi all'interno dei locali in concessione, nel periodo di efficacia della stessa, restando a completo ed esclusivo carico del primo qualsiasi risarcimento, senza diritto di rivalsa o di compensi nei confronti dell'Amministrazione Comunale.
2. Il concessionario è responsabile per qualsiasi danno causato direttamente all'Amministrazione Comunale o a terzi dal proprio personale addetto al servizio e per ogni altro danno dipendente dall'attività esercitata.
3. Per quanto sopra il concessionario è obbligato a stipulare apposita polizza assicurativa per una copertura minima con massimali assicurati non inferiore a cinquecentomila euro (€ .500.000,00).
4. A tal fine, prima della sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario deve presentare all'Amministrazione Comunale una polizza assicurativa stipulata con primaria compagnia di assicurazione, recante la seguente clausola: *“La Società si obbliga a tenere indenne l'Assicurato di quanto questi sia tenuto a pagare, quale civilmente responsabile ai sensi di legge, a titolo di risarcimento (capitale, interessi e spese) di danni involontariamente cagionati a terzi, per morte, per lesioni personali e per danni a cose, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione ai rischi per i quali è stipulata l'assicurazione. L'assicurazione vale anche per la responsabilità civile che possa derivare all'Assicurato da fatto doloso di persone delle quali egli debba rispondere”*.
5. L'assicurazione deve comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell'Amministrazione Comunale di Bordighera.
6. Il concessionario è esclusivamente responsabile dei rapporti dal medesimo tenuti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell'ambito della gestione dell'attività.

ART. 8 DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO E SUB CONCESSIONE

1. Per tutta la durata della concessione, è vietata la cessione del contratto, sia totale che parziale, la subconcessione e la sublocazione, sia totale che parziale.
2. Il concessionario ha l'obbligo di proseguire l'esercizio dell'attività per tutta la durata della concessione, salvo cause di forza maggiore.

ART. 9 RISOLUZIONE E REVOCA DEL CONTRATTO

1. È facoltà dell'Amministrazione Comunale di Bordighera di risolvere il contratto in qualunque tempo, senza alcun genere d'indennità e compenso per il concessionario, in caso di reiterate e gravi negligenze, ritardi, inadempienze e scorrettezze comportamentali del concessionario o dei suoi dipendenti o incaricati, qualificate tali dal dirigente comunale competente.
2. Il contratto di concessione si risolve in caso di mancato pagamento di una mensilità del canone, decorsi due mesi della relativa scadenza.
3. Inoltre il Comune, tenuto conto della gravità dei fatti, potrà disporre la risoluzione del contratto nei seguenti casi:
 - a. chiusura dei locali e/o sospensione dell'attività in occasione di eventi, spettacoli, manifestazioni e riunioni pubbliche programmate presso il *“Palazzo del Parco”*;
 - b. grave violazione degli obblighi, delle norme e delle disposizioni igienico sanitarie riguardanti gli alimenti e bevande e la disinfezione e pulizia dei locali, debitamente accertate e notificate;
 - c. violazione del divieto di installazione di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773) che erogano vincite in denaro;
 - d. esercizio, nei locali in concessione, di attività diverse da quelle ammesse senza la preventiva autorizzazione dell'Amministrazione Comunale;
 - e. frode o fallimento del concessionario;
 - f. responsabilità definitivamente accertate in capo al concessionario per violazioni di obblighi e divieti in materia previdenziale e di sicurezza, previsti a tutela del personale dipendente.
4. Il provvedimento che dispone la risoluzione è posto in essere dal dirigente comunale competente, su proposta del responsabile dell'ufficio Commercio, a seguito di esame di eventuali scritti giustificativi

(ritenuti non meritevoli di accoglimento o irrilevanti), da presentarsi a cura del concessionario nel termine stabilito dal Comune, non inferiore a 10 giorni dalla ricezione della comunicazione di avvio della procedura.

5. Il rapporto di concessione si risolve di diritto in caso di estinzione del soggetto giuridico concessionario.
6. La concessione, infine, può essere revocata per motivi di pubblico interesse o per motivi di ordine pubblico.

ART. 10 CONTENZIOSO E CONTROVERSIE

1. L'Amministrazione Comunale di Bordighera e l'aggiudicatario dovranno tentare di definire amichevolmente qualsiasi controversia, potenziale o insorta fra loro, quale che ne sia la natura tecnica, amministrativa e giuridica.
2. Nei casi di mancata definizione amichevole delle controversie si ricorrerà al competente Giudice del Foro di Imperia.

ART. 11 GESTIONE DELL'ATTIVITÀ

1. I locali destinati all'attività di somministrazione di alimenti e bevande commerciale sono forniti dei necessari arredi ed attrezzature.
2. E' fatto divieto di modificare l'originaria destinazione dei locali e il tipo di attività in essi prevista. Allo scadere della concessione e in ogni altro caso di cessazione, le eventuali opere realizzate sul bene e le relative pertinenze restano acquisite al patrimonio comunale. E' fatta comunque salva la richiesta di riduzione in pristino delle stesse a carico del concessionario. Ogni opera effettuata dovrà essere autorizzata sotto il profilo patrimoniale e il concessionario dovrà munirsi in proprio di tutte le altre autorizzazioni richieste da leggi o regolamenti. In ogni caso per tali opere non è previsto alcun rimborso. Eventuali autorizzazioni che comportino anche le modifiche dei locali dovranno essere richieste a cura e spese del concessionario, previa autorizzazione dell'Amministrazione comunale.
3. Prima dell'avvio dell'attività il concessionario deve presentare al Comune la S.C.I.A. prevista dalla legge regionale 2 gennaio 2007 n. 1 e la notifica sanitaria prevista dal Regolamento CE n. 852/2004.
4. Il bar dovrà rimanere aperto in occasione degli eventi, degli spettacoli, delle manifestazioni e delle riunioni pubbliche programmate presso il "Palazzo del Parco".
5. Il Comune di Bordighera non corrisponde alcun compenso e/o contributo per la gestione dell'attività che sarà remunerata esclusivamente con l'introito degli incassi. Per quanto concerne l'organizzazione e la gestione dell'attività il concessionario utilizza esclusivamente risorse proprie, sia in termini di personale che in termini di materiali, assicurandone la continuità durante l'intera durata della concessione. Sono a completo ed esclusivo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali relativi all'attività.
6. Il concessionario deve rispettare, oltre alla vigente disciplina legislativa in materia di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, tutte le prescrizioni che il Sindaco, quale autorità di pubblica sicurezza, riterrà opportuno impartire al fine di salvaguardare il pubblico interesse.
7. Il funzionamento dell'attività è regolato autonomamente dal gestore, che deve convenientemente dotarla di una buona varietà di alimenti e bevande di abituale consumo, e condurla con la massima pulizia, igiene e decoro. La tabella dei prezzi dei prodotti in vendita, copia della S.C.I.A. con gli estremi dell'avvenuta trasmissione al Comune – S.U.A.P. e la riproduzione a stampa degli articoli 101 del T.U.L.P.S. e 176, 181, e 186 del regolamento, devono essere esposti nel locale in luogo ben visibile.
8. È fatto divieto di installazione di apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici da gioco di cui all'art. 110 del T.U.L.P.S. (R.D. 18.06.1931 n. 773) che erogano vincite in denaro.
9. Ferma rimanendo l'applicabilità delle sanzioni per singoli inadempimenti contestati al concessionario, si stabilisce, in relazione alle ipotesi di chiusura o sospensione dell'attività commerciale in oggetto non giustificate, l'irrogazione di una penalità di € 50,00 per ogni giorno di inattività ingiustificata.

ART. 12
ONERI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

1. Sono a carico del concessionario i seguenti oneri:
 - a) le spese necessarie per il personale addetto all'attività;
 - b) le spese per i consumi delle utenze di energia elettrica e acqua, per le quali è dovuto al Comune di Bordighera un rimborso forfettario pari a € 100,00;
 - c) le spese relative alla pulizia dei locali;
 - d) la tariffa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti;
 - e) le spese di manutenzione ordinaria.

ART. 13
VIGILANZA E CONTROLLO

1. Il Comune di Bordighera si riserva, a mezzo di proprio personale incaricato, di effettuare la vigilanza ed il controllo sull'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande svolta dal concessionario al fine di verificare l'esatto adempimento degli obblighi e degli oneri posti a suo carico.
2. Qualora venissero riscontrate irregolarità o inadempienze il concessionario sarà tenuto ad adempiere. In caso contrario il competente ufficio comunale diffiderà il concessionario ad adempiere entro un determinato termine con facoltà dell'Ente di rivalersi sulla cauzione definitiva in caso di inottemperanza alla diffida stessa e ferma rimanendo la possibilità di risoluzione contrattuale nei casi più gravi, come previsto dal presente capitolato.

ART. 14
PENALITÀ

1. In caso di inadempienza o inosservanza degli obblighi contrattuali assunti, il concessionario, oltre all'obbligo di adempimento (ove ancora utile e possibile) nel termine stabilito dal Comune, pena l'esecuzione d'ufficio a spese del medesimo, sarà passibile di penalità da un minimo di € 50,00 ad un massimo di € 100,00 per singola contestazione, da comminarsi con provvedimento del dirigente competente.
2. Nel provvedimento sanzionatorio saranno anche indicati e posti a carico del concessionario i costi eventualmente sostenuti dall'Amministrazione comunale per l'esecuzione delle necessarie attività poste in essere in via sostitutiva e per le altre operazioni e attività conseguenti all'inadempimento, debitamente documentate.
3. L'irrogazione della sanzione sarà preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza o della inosservanza, da parte del responsabile comunale dell'ufficio Commercio, rispetto alla quale il concessionario potrà far seguito con la presentazione di controdeduzioni, entro dieci giorni dalla data di ricevimento della contestazione. In caso di presentazione di dette controdeduzioni il dirigente competente sarà tenuto a esaminarle e, in caso di loro non accoglimento, a esporre nel provvedimento sanzionatorio le relative motivazioni.
4. L'ammontare delle penalità sarà prelevato, senza ulteriori procedure, direttamente sulla cauzione definitiva che, nel termine di trenta giorni, deve essere reintegrata dal concessionario.

ART. 15
COOPERAZIONE

1. Il concessionario è tenuto a segnalare immediatamente per iscritto al competente ufficio comunale, tutte quelle circostanze, fatti e situazioni che, rilevati nell'espletamento delle mansioni affidate, possono impedire il regolare svolgimento del servizio e/o cagionare danni a persone e cose.

ART. 16
RICONSEGNA DEI LOCALI

1. L'atto di riconsegna al Comune di Bordighera dei locali deve avvenire entro il termine di scadenza naturale o anticipata dell'affidamento, susseguente alla ricognizione e verifica, fatte in contraddittorio, della consistenza e stato di fatto dei beni concessi.
2. Salvo il normale deperimento dovuto all'uso corretto di cui al presente capitolato ogni danno accertato comporta per il concessionario l'obbligo di risarcimento dello stesso.
3. L'Amministrazione Comunale non procede allo svincolo della cauzione in presenza di pendenze risarcitorie.

ART. 17
SPESE CONTRATTUALI - IMPOSTE E TASSE

1. All'aggiudicazione della concessione in oggetto seguirà la stipulazione del relativo contratto, in forma pubblica amministrativa.
2. Sono a carico del concessionario:
 - a) le spese, le imposte, i diritti di segreteria e le tasse, nessuna eccettuata od esclusa, inerenti e conseguenti alla stipula del contratto;
 - b) le tasse e gli altri oneri dovuti ad altri enti territoriali per l'ottenimento di tutte le licenze tecniche direttamente o indirettamente connessi alla gestione del servizio in affidamento;
3. Il suddetto contratto è soggetto all'imposta sul valore aggiunto (I.V.A.) come regolata dalla legge. Tutti gli importi citati nel presente capitolato si intendono I.V.A. esclusa.

ART. 18
TRATTAMENTO DATI PERSONALI

1. Con la presentazione della domanda si intende autorizzato il trattamento dei dati personali del soggetto concorrente. Ai sensi di legge i dati personali contenuti e raccolti saranno trattati nei limiti in cui ciò sia necessario per lo svolgimento della procedura di aggiudicazione e per l'esecuzione del contratto.

ART. 19
DISPOSIZIONI FINALI - OSSERVANZA DELLE LEGGI E DEI REGOLAMENTI

1. Il concessionario, oltre all'osservanza di tutte le norme richiamate dal presente capitolato, avrà l'obbligo di osservare e fare osservare dal personale addetto tutte le disposizioni di legge e regolamentari in vigore o che venissero emanate durante il corso della concessione, ivi comprese quelle contenute nei regolamenti e nelle ordinanze comunali.
2. Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si fa riferimento alle disposizioni di legge e regolamentari in materia nonché ad ogni altra norma di carattere generale, in quanto compatibile.