



**COMUNE  
DI CASTEL BOLOGNESE**

*Medaglia d'Argento al Merito Civile*  
Provincia di Ravenna

P.zza Bernardi, n. 1 48014 Castel Bolognese (RA)  
C.F. e P. Iva 00242920395

***PROCEDURA APERTA PER L' AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO  
BAR UBICATO NEL PARCO P.E.E.P RAVAIOLI E DELL'AREA VERDE  
CIRCOSTANTE***

**CAPITOLATO TECNICO**

**Codice CIG 6479089960**

Castel Bolognese, 19 novembre 2015

## **Articolo 1 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE**

La concessione ha per oggetto la gestione del servizio di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco bar ubicato nel parco P.E.E.P. Ravaioli e le attività specificate nei successivi articoli, per un periodo di anni 12 (dodici) dal 01/01/2016 al 31/12/2027, secondo le condizioni fissate dal presente capitolato. Alla scadenza, previa adozione di specifico atto da parte del competente organo del Comune, le parti potranno procedere al rinnovo per uguale periodo ovvero per un periodo inferiore, a condizioni da concordarsi.

Anche in assenza di rinnovo, il Concessionario è comunque obbligato, dietro richiesta del Comune, a proseguire lo svolgimento delle prestazioni per il tempo eventualmente necessario al subentro del nuovo gestore, alle condizioni economiche e contrattuali di cui al presente Capitolato, e comunque per un tempo non superiore a 12 (dodici) mesi dalla scadenza contrattuale originaria o rinnovata.

Il termine di inizio del servizio è termine essenziale anche ai sensi delle conseguenze del codice civile ai fini della risoluzione del contratto.

Ciascuna prescrizione di cui al presente capitolato deve ritenersi essenziale ai fini del corretto svolgimento del servizio.

## **Articolo 2 - FINALITA' ED OBIETTIVI DEL SERVIZIO**

La finalità del servizio affidato in concessione è quella di garantire la gestione delle seguenti attività:

- gestione del chiosco bar mediante la somministrazione di alimenti e bevande e mediante lo svolgimento di attività di intrattenimento, culturali, ricreative, compatibili con le condizioni del locale e del parco;
- apertura e chiusura degli accessi al parco P.E.E.P. Ravaioli;
- esecuzione periodica e comunque per un minimo di n. 6 sfalci del manto erboso del parco e conseguente smaltimento del fieno, al fine di garantire un adeguato livello di manutenzione dell'area verde, restando a carico del Comune gli altri interventi sull'area verde (potatura, disinfezione delle piante, manutenzione delle attrezzature per i giochi);
- apertura e gestione del bagno pubblico mediante interventi di pulizia e fornitura dei materiali igienici;
- miglioramento della ricettività del locale e del parco P.E.E.P. Ravaioli;
- titolarità delle licenze di pubblico esercizio, sanitarie in capo al concessionario del servizio.

## **Articolo 3 - MODALITA' ED ESPLETAMENTO DEL SERVIZIO**

Il Comune mette a disposizione i locali (come da planimetria allegata) per il servizio di somministrazione di alimenti e bevande del chiosco bar.

Il concessionario ha a suo carico la fornitura, la manutenzione ordinaria e straordinaria degli strumenti, delle attrezzature e degli arredi.

Il concessionario assume a proprio carico le spese relative a gas, energia elettrica con obbligo di volturare i contratti di utenza a proprio nome, entro 30 giorni dall'aggiudicazione.

Il concessionario assume a proprio carico le spese e gli oneri relativi alle pulizie dei locali e dei servizi adibiti/connessi all'espletamento della funzione di somministrazione di alimenti/bevande.

Il concessionario trattiene gli incassi derivanti dall'esercizio dell'attività; detti incassi costituiscono la remunerazione economica del concessionario, comprensiva di tutti gli oneri gestionali e degli eventuali oneri per la sicurezza.

Il concessionario, prima di iniziare l'attività, è tenuto a depositare presso l'ufficio comunale polizza assicurativa di RCT, secondo i massimali previsti nel successivo articolo 12.

In caso di mancato deposito o di deposito di polizza non conforme al requisito predetto, il Comune potrà vietare o sospendere l'esercizio dell'attività.

#### **Articolo 4 – DESTINAZIONE E UTILIZZO DELL'IMMOBILE**

I locali e le attrezzature/strumenti ed arredi esistenti sono assegnati in uso esclusivo al concessionario e dovranno essere utilizzati per il servizio di cui al precedente articolo 1); di conseguenza è fatto divieto al concessionario di adibire i locali, le attrezzature/strumenti ed arredi ad uso diverso da quello di cui al presente capitolato, intendendosi tale clausola come risolutiva espressa, ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile. E' fatto inoltre divieto di sublocare in tutto o in parte o concedere in via gratuita i locali dati in concessione, o di cedere ad altri il comodato.

In caso di mancato adempimento al suddetto obbligo, il Comune potrà esigere la restituzione immediata dei beni, rimanendo impregiudicato il risarcimento degli eventuali danni conseguenti all'inadempimento. In tale caso i beni, immobili ed arredi, compresi tavoli e sedie, dovranno essere riconsegnati nello stato in cui si trovano, senza che il Comune stesso sia tenuto a corrispondere alcun indennizzo o risarcimento.

Il concessionario deve custodire i locali, le attrezzature/strumenti ed arredi contenuti ed esonera il Comune da ogni responsabilità per i danni diretti o indiretti che possano derivare da fatti e omissioni, dolosi o colposi, di terzi in genere. Il Concessionario risponde personalmente nei confronti del Comune e di terzi dei danni causati dai propri dipendenti o da tutte le persone cui egli ha consentito l'uso delle attrezzature. Il Comune è anche sollevato da qualsiasi responsabilità inerente alle attrezzature utilizzate dal Concessionario, con obbligo in capo allo stesso dell'utilizzo di materiali/attrezzature ed eventuali impianti provvisori, allacciamenti elettrici, impianti vari, conformi alle norme di sicurezza. Per quanto non previsto si rinvia alle norme dell'art. 1803 e successivi del Codice Civile.

Il concessionario dovrà garantire adeguate condizioni igienico-sanitarie dei locali, e sarà responsabile in tal senso per ogni suo eventuale collaboratore del servizio.

Il Comune si riserva la facoltà, in qualunque momento, di effettuare ispezioni nei locali e attrezzature concessi in uso, al fine di verificare il corretto utilizzo degli stessi; il concessionario si obbliga a consentire tali ispezioni a semplice richiesta del Comune.

## **Articolo 5 – CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE**

Della consegna dei locali, delle attrezzature/strumenti, prima dell'avvio del servizio e prima della sua restituzione al termine dello stesso, saranno redatti in contraddittorio appositi verbali.

Il concessionario si impegna ad usare ed a far usare dal proprio personale la massima diligenza nell'utilizzo dei beni elencati nell'inventario e presi in consegna o comunque adoperati. Al termine del contratto il concessionario si impegna a corrispondere il valore dei beni di proprietà del Comune deteriorati. Il concessionario ha l'obbligo, al termine del contratto, di restituire gli impianti, le attrezzature/strumenti ed arredi in buono stato di conservazione, fatto salvo il deterioramento dovuto all'usura .

Diversamente il gestore ne risponde in base a valutazioni che verranno effettuate a prezzi di stima secondo i valori al tempo di riconsegna.

Il concessionario potrà attrezzare i locali con strumenti/attrezzature/beni mobili, ovviamente a norma di legge, che rimarranno comunque di sua proprietà anche al termine della concessione.

Questi beni, pur se forniti dal concessionario, costituiscono una dotazione strutturale del Centro e pertanto vengono acquisiti alla proprietà del Comune al termine della concessione.

## **Articolo 6 – SOPRALLUOGO E PRESA VISIONE**

Le Ditte candidate dovranno effettuare un sopralluogo di presa visione della sede di svolgimento del servizio.

**Per eseguire il sopralluogo gli interessati dovranno preventivamente prendere accordi con l'ufficio tecnico comunale, telefonando o inviando una e-mail di richiesta al geom. Andrea Dall'Oppio – tel. 0546 655 816, e-mail [adaloppio@comune.castelbolognese.ra.it](mailto:adaloppio@comune.castelbolognese.ra.it).**

## **Articolo 7 - CANONE DI CONCESSIONE ED INVESTIMENTO**

L'importo a base d'asta del canone annuale da riconoscere al Comune con decorrenza dall'1 gennaio 2016 e per i primi otto anni di durata della concessione, è stabilito in Euro 2.400,00 (duemilaquattrocento/00) più IVA, mentre dall'1 gennaio 2024 al 31 dicembre 2027 l'importo a base d'asta del canone annuale da riconoscere al comune è pari ad Euro 13.200,00 (tredicimiladuecento/00) più IVA.

I concorrenti potranno presentare proposte in aumento del suddetto importo non inferiori ad Euro 100,00 (cento/00) ed eventuali multipli.

Il Comune di Castel Bolognese si riserva la facoltà di non procedere all'aggiudicazione, qualora – a prescindere dal giudizio della Commissione valutatrice – nessuna delle offerte presentate soddisfi le esigenze dell'Amministrazione, senza diritto per i concorrenti ad indennizzi od altra forma di ristoro patrimoniale in ragione della partecipazione alla gara.

Il concessionario dovrà realizzare un investimento della somma di Euro 60.000,00 (sessantamila/00) + IVA per l'acquisto di beni e/o la realizzazione di interventi/lavori necessari per migliorare la ricettività del chiosco e/o per migliorare la ricettività del parco. L'acquisto dei beni e l'esecuzione degli interventi o dei lavori predetti dovrà essere preventivamente concordato con l'Amministrazione Comunale, effettuato entro 18 (diciotto) mesi dalla data di decorrenza della concessione e pertanto entro il 30 giugno 2017 e debitamente rendicontato. I beni acquistati e i lavori realizzati resteranno di proprietà dell'Amministrazione comunale al termine della concessione e anche in caso di risoluzione anticipata della stessa.

#### **Articolo 8 - SERVIZIO PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE**

Il servizio di somministrazione di alimenti e bevande deve essere assicurato per tutto l'anno e per almeno 6 giorni alla settimana.

E' fatto divieto di depositare materiale attinente l'attività del servizio negli spazi non di competenza del locale bar.

#### **Articolo 9 - PERSONALE**

Il concessionario dovrà garantire il funzionamento del servizio in concessione mediante l'utilizzo di personale in possesso dei requisiti di legge, in numero sufficiente a garantire la copertura oraria e necessaria, nel rispetto della normativa regionale di settore.

A tutto il personale, sia dipendente sia, eventualmente, socio lavoratore, dovrà essere applicato il CCNL e gli accordi locali integrativi dello stesso, in vigore e sottoscritti dalla Organizzazioni Sindacali maggiormente rappresentative.

Il gestore risponde anche nei confronti di terzi, di eventuali danni causati dal suo personale.

#### **Articolo 10 – SICUREZZA SUL LAVORO**

E' fatto obbligo al concessionario, al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro, di rispettare le normative in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro di cui al D.Lgs. 81/2008 e s.m.i.; in particolare il concessionario si impegna a comunicare la Comune il nominativo del RSPP e a dichiarare di essere in regola con le norme che disciplinano la sicurezza dei luoghi di lavoro.

#### **Articolo 11 – ASSICURAZIONI – RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni relativamente alla gestione del servizio reso con il proprio personale ed è responsabile dei danni a chiunque causati in relazione all'espletamento del servizio od a cause ad esso connesse.

Sono da ritenersi a carico del concessionario gli oneri ed i rischi derivanti dall'utilizzo di locali, attrezzature, di materiali e di quanto necessario per lo svolgimento del servizio stesso.

Il concessionario è tenuto, **prima dell'avvio del servizio, e comunque entro la data di stipula del contratto-concessione, pena la risoluzione della stessa**, a dotarsi di apposita assicurazione riferita specificatamente al servizio oggetto della presente concessione.

Tale polizza, per la responsabilità civile per danni al personale, utenti e terzi, che venissero arrecati dal personale del concessionario nell'espletamento del servizio, dovrà prevedere una massimale non inferiore ad **Euro 3.000.000,00** (tremilioni/00) per sinistro.

Il novero degli "assicurati" dovrà espressamente comprendere, oltre al concessionario, il Comune di Castel Bolognese, suoi amministratori, prestatori di lavoro e consulenti, e fornitori.

La polizza dovrà rispettare le seguenti specifiche, salvo migliorie :

- a) Descrizione puntuale del rischio assicurato;
- b) Responsabilità civile della committenza di lavori, servizi e forniture;
- c) RC dei prestatori di lavoro e dei parasubordinati per danni cagionati nello svolgimento delle proprie mansioni;
- d) Danni a terzi da interruzione o sospensioni totali di attività;
- e) Danni a terzi da incendio
- f) Danni a terzi da inquinamento accidentale;
- g) Danni a cose trovantisi nell'ambito di esecuzione dei lavori.

**La polizza R.C.T. dev'essere mantenuta in vigore per tutta la durata della concessione e, successivamente alla prima scadenza ovvero alla scadenza del rinnovo della convenzione, per l'ulteriore periodo di 12 (dodici) mesi dalla sua scadenza, qualora si rendesse necessario il proseguimento dell'attività, come previsto dall'art. 1 del presente Capitolato.**

Il concessionario solleva il concedente da qualsiasi pretesa, azione o rivalsa che possa derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di essa.

## **Articolo 12 - CONTROLLI**

Il Comune potrà esercitare ogni controllo sul servizio per il suo perfetto funzionamento, nonché richiedere controlli igienico-sanitari ogni qualvolta lo riterrà opportuno.

## **Articolo 13 - RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Qualora il servizio di cui al presente capitolato non sia stato effettuato secondo quanto prescritto dal presente capitolato, il Comune, previa contestazione ed eventuale diffida, potrà invocare la risoluzione del contratto in qualsiasi momento.

## **Articolo 14 - SUB-CONCESSIONE**

1. Il servizio di che trattasi non può essere in alcun modo sub-concesso.

## **Articolo 15 - CANONE**

Il concessionario corrisponderà all'Amministrazione Comunale il canone annuale pari all'importo offerto in sede di gara, da pagarsi in due rate semestrali entro il 10 gennaio ed entro il 10 luglio di ogni anno, dall'1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2027. Il versamento dovrà essere effettuato presso la Tesoreria Comunale.

Detto canone, offerto in sede di gara, vale per ciascun anno, per tutta la durata della concessione, senza rivalutazione.

## **Articolo 16 - PENALITA'**

Nell'esecuzione del contratto, il concessionario avrà l'obbligo di uniformarsi a tutte le disposizioni di leggi e di regolamenti concernenti il servizio.

Salvo più gravi e diverse sanzioni previste a norma di legge e, salvo il caso in cui le norme del capitolato siano disattese per causa di forza maggiore, debitamente comprovate e riconosciute valide dall'Amministrazione stessa, in caso di riscontrata irregolarità nell'esecuzione, o di violazione delle disposizione del presente capitolato, saranno applicate le seguenti penalità:

- a) per ogni giorno di servizio non eseguito e non giustificato: Euro 100,00=
- b) per un ritardo o trascurato o incompleto servizio: Euro 100,00=
- c) per ogni inadempienza alle cautele igieniche e di decoro nell'esecuzione del servizio: Euro 100,00=
- d) per ogni giorno di ritardo nel versamento del canone di concessione: Euro 50,00=
- e) per qualsiasi altra violazione di patti contrattuali non espressamente indicata potrà essere inflitta una penalità da Euro 50,00= ad Euro 200,00=.

Nel caso di recidiva, nei termini di un mese, le penalità sono raddoppiate.

L'applicazione della penalità dovrà essere preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza, alla quale la Ditta//Società/Cooperativa aggiudicataria avrà la facoltà di presentare le controdeduzioni entro e non oltre 10 giorni dal ricevimento della stessa.

L'applicazione della penalità di cui sopra è indipendente dal risarcimento del danno spettante al Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

## **Articolo 17 - RECUPERO PENALITA'**

In caso di applicazione di penalità la cui entità è stabilita come indicato nel precedente articolo, il Comune, previa comunicazione alla ditta concessionaria, procederà al recupero delle stesse.

La penale sarà applicata con semplice comunicazione scritta e senza formalità particolari ed il provvedimento sarà immediatamente esecutivo anche in caso di contestazioni da parte del concessionario non ritenute accoglibili dall'Amministrazione Comunale.

Dopo reiterate inadempienze, il Comune ha la facoltà di considerare il contratto risolto di diritto per colpa della ditta concessionaria e, conseguentemente, di procedere senza

bisogno di messa in mora e con semplice comunicazione scritta all'incameramento del deposito cauzionale definitivo. Potrà inoltre procedere all'esecuzione del servizio in danno alla ditta concessionaria, a carico della quale resterà l'onere del maggior prezzo pagato rispetto a quello convenuto, salva l'azione per il risarcimento del maggior danno subito e salva ogni altra azione che l'Amministrazione Comunale ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

### **Articolo 18 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA**

La Ditta//Società/Cooperativa concessionaria incorre nella risoluzione e/o decadenza del contratto nei seguenti casi:

- } mancata assunzione del servizio alla data stabilita;
- } cessione parziale o totale del contratto o sub-concessione ad altri;
- } abituale deficienza e negligenza nel servizio quando la gravità e la frequenza delle infrazioni, debitamente accertate e contestate, compromettano il servizio a giudizio insindacabile dell'Amministrazione;
- ✓ mancato adempimento degli oneri previsti al precedente articolo 6, ivi inclusa la mancata presentazione del progetto, ovvero la mancata richiesta di autorizzazione all'Amministrazione comunale ad eseguire i lavori, ovvero mancata esecuzione dei lavori entro il termine prescritto;
- } quando la Ditta//Società/Cooperativa si renda colpevole di frodi o versi in stato di insolvenza.

In tale ipotesi la Ditta/Società/Cooperativa aggiudicataria non potrà pretendere eventuali risarcimenti di danni o compensi di sorta, ai quali essa dichiara sin d'ora di rinunciare.

### **Articolo 19 - OSSERVANZA NORME DI LEGGE**

La Ditta/Società/Cooperativa è tenuta all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni emanate dai pubblici poteri, con particolare riferimento alla legislazione sanitaria ed H.A.C.C.P. sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

### **Articolo 20 - FORO COMPETENTE**

Tutte le vertenze che dovessero eventualmente sorgere tra l'Amministrazione Comunale ed il concessionario, saranno di competenza del Foro di Ravenna.

Il concessionario elegge domicilio legale nel Comune di Castel Bolognese ed in particolare presso la sede comunale.

### **Articolo 21 - INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 13 DEL D.LGS. 30/06/2003 N. 196**

I dati forniti dai partecipanti alla gara saranno utilizzati dagli uffici esclusivamente per la gestione del presente procedimento e per le finalità strettamente necessarie all'esecuzione del contratto di concessione.

Il trattamento degli stessi viene effettuato sia con strumenti cartacei sia con elaborati elettronici a disposizione degli uffici.

I dati verranno comunicati e pubblicati in applicazione delle norme in materia di appalti pubblici.

Il conferimento dei dati è obbligatorio e l'eventuale rifiuto al trattamento comporterà l'impossibilità di dar corso all'offerta.

Responsabile del trattamento è il responsabile del procedimento.

I partecipanti possono esercitare i diritti di cui all'art. 7 del D.Lgs. 196/2003.