

**COMUNE DI FIRENZUOLA**  
**Città Metropolitana di Firenze**

**CAPITOLATO SPECIALE DI APPALTO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL CHIOSCO BAR -LOCALI ANNESSI E AREE CIRCOSTANTI IN LOCALITÀ’ CAMAGGIORE – CONIALE**

**ART.1 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO**

Oggetto del presente capitolato è l’affidamento in concessione dell’unità immobiliare ad uso chiosco destinato all’esercizio dell’attività di vendita e o somministrazione di alimenti e bevande, locali annessi e delle aree pertinenziali sulla base delle condizioni fissate dal presente capitolato.

Lo svolgimento di ulteriori attività o servizi all’interno delle strutture dovrà riguardare essenzialmente l’accoglienza turistica ed il miglioramento della fruibilità del luogo ed essere preventivamente autorizzate dall’Amministrazione comunale che valuterà di volta in volta sull’accessibilità della richiesta.

Il giudizio dell’Amministrazione Comunale è insindacabile.

L’eventuale autorizzazione allo svolgimento di ulteriori attività non dovrà far venir meno l’attività principale di somministrazione di alimenti e bevande dalla quale il concessionario dovrà ricavare la maggior parte del proprio reddito.

Il chiosco e l’area esterna di pertinenza hanno la seguente consistenza:

- un chiosco-bar in legno (mq 16,50);
- un fabbricato in legno con dei due seguenti parti:
  - servizi igienici pubblici (mq 15,30);
  - zona attualmente chiusa, in attesa dei lavori di completamento da destinare a magazzino e ai bagni a servizio/spogliatoi a uso del gestore (mq 31,00);
- area verde (mq 1.130).

Il tutto è individuato nella planimetria allegata al presente capitolato.

Il concessionario potrà a propria cura e spese previo ottenimento delle eventuali previste autorizzazioni, installare una struttura amovibile tipo” tenda e/o ombrelloni”

in ampliamento dell'esistente chiosco senza arrecare alcun danno alla struttura principale.

## **ART.2 FINALITÀ' E OBIETTIVI DELL'AFFIDAMENTO**

Le finalità che il Comune di Firenzuola si propone sono quelle di:

a) promuovere e sviluppare l'area di Camaggiore tramite l'apertura di un punto di ristoro per i frequentatori della stessa con lo scopo di qualificare ulteriormente l'area in argomento, di garantire la sorveglianza degli spazi, lo stato di conservazione e di efficienza dell'area compresi i manufatti, di motivare la frequentazione dell'ambiente e di offrire opportunità di lavoro.

In modo specifico obiettivo dell'Amministrazione Comunale è garantire l'espletamento delle seguenti attività:

b) apertura del chiosco mediante vendita e somministrazione di alimenti e bevande (bar e tavola fredda) ad esclusione di bevande superalcoliche e l'eventuale svolgimento di attività di intrattenimento ricreative compatibili con il contesto in cui è inserito il chiosco in un'ottica di miglioramento della ricettività e della fruibilità previo accordi /acquisizione di pareri d'obbligo con l'Amministrazione Comunale.

## **ART. 3 OBBLIGHI E ADEMPIMENTI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

il chiosco dovrà essere, a cura e spese dell'aggiudicatario, dotato dell'arredamento e delle attrezzature per un perfetto funzionamento del servizio, come macchine, attrezzi, utensili, stoviglierie, posaterie, servizi e quanto ritengasi necessario per la gestione del servizio;

2. il chiosco e l'area di pertinenza dovranno essere destinati alla sola attività di somministrazione di alimenti e bevande. Non è ammesso l'esercizio di altre attività

commerciali, a pena di decadenza della concessione;

3. garantire il decoro, la pulizia e la manutenzione del chiosco bar;

4. garantire la pulizia di tutta l'area di pertinenza nel periodo di affidamento in gestione: tale pulizia dovrà essere eseguita giornalmente in tutti i giorni di apertura del chiosco bar;

5. garantire la differenziazione dei rifiuti, il ritiro degli stessi e la sostituzione delle buste negli appositi contenitori, con la stessa cadenza di cui al punto precedente;

6. garantire la pulizia giornaliera dei servizi igienici;

7. curare il ricambio dei contenitori per rifiuti e la loro consegna al servizio comunale di raccolta;

8. vigilare sul corretto utilizzo dell'area di pertinenza;

9. praticare, al banco ed ai tavoli, prezzi di vendita correnti sulla piazza;

10. stipulare polizza assicurativa a copertura dei danni a persone e cose che potranno verificarsi a terzi per l'uso delle attrezzature del chiosco di modo che l'Amministrazione Comunale sia completamente sollevata da ogni responsabilità;

11. rispettare il divieto assoluto di somministrazione di superalcolici, pena la decadenza dalla concessione.

Ogni eventuale opera di miglioria deve essere concordata preventivamente e autorizzata dal Comune.

Il Concessionario dovrà gestire l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità sulla base di una condotta irreprensibile e un elevato standard igienico (sarà responsabile in tal senso anche per ogni suo eventuale collaboratore) con la piena osservanza delle disposizioni di ordine pubblico ed alle norme igienico- sanitarie amministrative penali e fiscali vigenti in materia di esercizi pubblici.

Il concessionario deve custodire i locali e l'area pertinenziale ( che dovranno essere tenuti nel massimo decoro ) ed esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivare da fatti e/o omissioni doloso o colposi di terzi in genere.

#### **ART.4 ONERI FINANZIARI DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si assume i seguenti oneri:

- a) provvedere al versamento del canone annuo pattuito;
- b) sostenere tutti gli oneri derivanti dalla gestione sopra elencate;
- c) sostenere tutte le spese di consumo comprendenti oneri per approvvigionamento idrico ed elettrico, previa volturazione delle utenze o nuove richieste di forniture a proprio carico;
- d) sostenere gli oneri derivanti dalle spese per le pulizie e le manutenzioni ordinarie in genere (tra le quali rientrano la manutenzione degli scarichi e fognature, tinteggiatura infissi ed accessori interni e esterni, finiture degli immobili);
- e) sostenere la tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani;
- f) sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione.

#### **ART. 5 DIVIETI**

È vietato senza il consenso scritto del Comune effettuare opere di qualsiasi genere che modifichino anche migliorandole le strutture consegnate.

È vietato altresì realizzare sul bene e sull'area circostante qualsiasi costruzione o installare o consentire l'installazione di impianti di qualsiasi genere.

Nello svolgimento delle proprie attività il gestore dovrà garantire il rispetto dei limiti di immissione di rumore previsti dalla vigente zonizzazione acustica.

#### **ART 6 CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE**

Il criterio di aggiudicazione è quello del massimo rialzo sull'importo del canone annuo posto a base di gara pari a € 3.000 al netto dell'IVA nella misura di legge (prezzo a base d'asta soggetto a rialzo) per un ammontare complessivi per la durata dell'appalto pari a € 9.000 oltre l'IVA. Non sono ammesse offerte di importo pari o inferiore all'importo posto a base d'asta.

All'importo del canone verrà applicata una maggiorazione di € 300 annua con decorrenza dall'annualità in cui vengono ultimati i lavori di cui all'impegno del Comune previsto all'art. 9

Il canone annuo come determinato in fase di aggiudicazione eventualmente integrato nel corso della durata del contratto sarà aggiornato annualmente con riferimento alle variazioni accertate dall'istat nell'indice dei prezzi a consumo per le famiglie di operai e di impiegati.

La concessione verrà aggiudicata al concorrente che offrirà il canone più alto rispetto all'importo a base d'asta secondo la graduatoria che verrà stilata dalla commissione.

In caso di parità di offerte da parte dei partecipanti si procederà all'assegnazione tramite sorteggio.

L'affidamento della concessione avverrà tramite procedura concorrenziale preceduta da manifestazione di interesse.

Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di una sola offerta valida.

L'offerta costituisce impegno per il concorrente e sarà vincolante per il Comune solo dopo l'adozione dei conseguenti provvedimenti amministrativi.

L'aggiudicazione definitiva è comunque subordinata alla verifica del possesso in capo all'aggiudicatario dei requisiti richiesti e dichiarati in sede di presentazione dell'offerta.

Nessun compenso spetta ai concorrenti per eventuali spese sostenute in dipendenza della partecipazione alla presente gara.

Qualora per motivi diversi non dovesse concludersi il rapporto contrattuale con il migliore offerente sarà facoltà del Comune aggiudicare la concessione al concorrente che segue in graduatoria fatto salvo il diritto al risarcimento del danno.

#### **ART.7 - SOPRALLUOGO NON PREVISTO – FACOLTATIVO**

**Per la natura e le caratteristiche tecnico – tipologiche di gara, il sopralluogo è puramente facoltativo.**

Per i concorrenti che volessero comunque effettuarlo lo stesso andrà prenotato contattando il servizio LL.PP al N. 055/8199440 o tramite mail al seguente indirizzo: [ufficiollpp@comune.firenzuola.fi.it](mailto:ufficiollpp@comune.firenzuola.fi.it)

L'eventuale sopralluogo sarà finalizzato alla presa di conoscenza delle caratteristiche dei locali, impianti e altri luoghi interessati dalla concessione, nonché di tutti gli elementi direttamente o indirettamente correlati allo svolgimento della stessa. Il sopralluogo che sarà effettuato soltanto previo appuntamento come sopra indicato.

## **ART.8- REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso gli operatori economici come definiti all'art. 3 lettera p) del D.lgs 50/2016 come meglio individuati all'art. 45 del medesimo decreto, già in possesso, pena l'esclusione, dei seguenti requisiti:

### **A) Requisiti di ordine generale:**

Gli operatori economici non dovranno incorrere nelle cause di esclusione di cui all'articolo 80 del D.Lgs. n. 50/2016 e nei divieti a contrarre con la pubblica amministrazione, compreso quanto previsto dall'art.53, comma 16-ter, del D.Lgs. n. 165/2001, né nel divieto di partecipazione a gare con la pubblica amministrazione, compreso quanto previsto dall'art. 48, comma 7 del D.Lgs. 50/2016.

### **B) Requisiti morali e professionali:**

Il richiedente deve essere in possesso, alla data di presentazione della domanda, dei requisiti morali e professionali per l'esercizio di attività commerciali e di somministrazione di alimenti e bevande, previsti dagli artt. 64, 70 e 71 del D. Lgs. 59/2010.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti di cui al comma 1 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del

decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

### **C) Requisiti di capacità tecnica-economica:**

1 Possono presentare domanda di partecipazione al presente avviso gli operatori economici come definiti all'art. 3 lettera p) del D.lgs 50/2016 come meglio individuati all'art. 45 del medesimo decreto.

Possono presentare domanda di partecipazione tutti gli operatori economici:

- che siano in possesso di abilitazione conosciuta con l'acronimo SAB (ex REC) Somministrazione di Alimenti e Bevande (secondo il Decreto Legislativo n.59 del 2010);

**oppure** gli operatori economici che possiedono almeno uno dei seguenti requisiti (ai sensi del D.Lgs n.59 del 2010):

- Aver lavorato nel settore alimentare per almeno 2 anni (anche non continuativi), negli ultimi 5 anni.
- Essere in possesso di un Diploma di Scuola Superiore o di Laurea, anche triennale, o di un'altra scuola professionale almeno triennale, attinente alla vendita, commercio e/o somministrazione di bevande e alimenti.
- Risultare già precedentemente iscritti al REC per il commercio di merci appartenenti ad uno dei gruppi merceologici relativi ai prodotti alimentari.

Per coloro che al momento della presentazione dell'offerta non siano iscritti alla camera di commercio, sono tenuti a farlo entro 30 giorni dall'aggiudicazione e comunque non oltre la data dell'inizio dell'attività.

### **ART. 9 ONERI A CARICO DEL COMUNE**

Sono a carico del Comune di Firenzuola i lavori di straordinaria manutenzione del chiosco, che si rendessero necessari nel corso della durata del contratto dell'area di pertinenza scoperta. Il Comune di impegna ad eseguire i lavori di esecuzione di una rampa di accesso ai bagni pubblici ed il completamento dei locali chiusi \_ da destinare a magazzino e ai bagni a servizio/spogliatoi a uso del gestore (mq 31,00);

#### **ART.10 DECORRENZA E DURATA DELL’AFFIDAMENTO**

La durata della concessione è fissata in tre anni (2022 -2025) a decorrere dalla data del verbale di consegna con possibilità di proroga per anni uno.

#### **ART. 11 - DESTINAZIONE ED UTILIZZO DEL CHIOSCO**

Il chiosco e l'area pertinenziale dovranno essere destinati allo svolgimento dell'attività di vendita e/o somministrazione di alimenti e bevande sulla base delle normative e regolamenti vigenti in materia fatto salvo quanto previsto dall'art. 1.

Nell'area esterna di pertinenza è possibile la collocazione di sedie e tavolini coerenti con la specificità dei luoghi e con le caratteristiche del manufatto destinato alla vendita e/o alla somministrazione di alimenti e bevande (bar – tavola fredda)

Tavoli, sedie, ombrelloni e eventuali corpi scaldanti dovranno essere conformi con le disposizioni delle normative vigenti in materia:

Sono tassativamente vietate le seguenti attività:

- vendita di superalcolici
- attività moleste e inquinanti
- attività commerciali diverse da quelle di vendita e/o somministrazione alimenti e bevande

L'attività di vendita e/o somministrazione non è trasferibile in locali e spazi diversi da quelli oggetto della concessione.

È fatto divieto al concessionario di adibire i locali e l'area pertinenziale ad uso diversi da quelli oggetto della concessione.



È fatto divieto al concessionario di adibire i locali e l'area pertinenziale a uso diverso da quello di cui al presente capitolato intendendosi come clausola risolutiva espressa ai sensi di quanto specificatamente stabilito dall'art. 1456 del cod. civ e dalla normativa specificatamente vigente in materia.

È fatto divieto di sub concedere in tutto o in parte o concedere in via gratuita gli immobili dati in concessione.

Il concessionario ha il pieno godimento del chiosco e dell'area pertinenziale nei limiti dell'uso convenuto e nelle forme compatibili alla destinazione principale dello stesso.

## **ART.12 CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI E DELL'AREA**

Il chiosco e l'area di pertinenza vengono consegnati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano. Al momento della consegna e prima della restituzione al termine della concessione saranno redatti in contraddittorio idonei verbali tra le parti ai quali è allegata la documentazione fotografica.

Al termine della concessione (ed anche in caso di risoluzione anticipata della stessa) dovranno essere rimossi gli arredi e le attrezzature da chiosco e dovrà essere ripristinato lo stato dei luoghi.

Il concessionario si impegna a riconsegnare il chiosco e l'area pertinenziale liberi da persone e cose e in buono stato sia di manutenzione che di pulizia salvo il deperimento d'uso pena il risarcimento del danno entro e non oltre 20 giorni dalla scadenza del contratto.

Il Comune in caso di mancato rilascio del chiosco e dell'area pertinenziale nei termini sopraindicati o alla scadenza anticipata, potrà avvalersi di tutti i mezzi consentiti dall'ordinamento per rientrare in possesso degli immobili stessi rinunciando fin da ora il concessionario ad opporre eccezioni di qualsiasi genere.

Il concessionario potrà far valere solo successivamente alla riconsegna degli immobili le proprie ragioni davanti all'autorità di cui al successivo art. 28

La cauzione verrà svincolata solo successivamente alla riconsegna del chiosco e dell'area pertinenziale e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni attestata da apposito verbale formato in contraddittorio tra le parti.

### **ART.13 DIVIETO DI SUBAPPALTO**

Non è consentito al concessionario concedere in alcun modo anche di fatto e parzialmente in subappalto l'esecuzione della gestione, la cessione totale o parziale del contratto anche in caso di cessione dell'azienda o della società pena la risoluzione del contratto stesso.

### **ART. 14 CANONE E MODALITÀ' DI PAGAMENTO**

Il canone di concessione stabilito sarà quello offerto dall'aggiudicatario in sede di gara a partire dalla base dell'offerta di € 3.000 oltre l'IVA nella misura di legge così come risultante dall'offerta presentata in sede di gara e inizierà a decorrere dalla data di stipula del contratto. L'importo del canone non comprende le imposte dovute per l'esercizio dell'attività commerciale

Il concessionario verserà il canone entro il 30 novembre di ogni annualità.

Il versamenti saranno effettuati a favore del Comune di Firenzuola presso la Tesoreria Comunale

Il concessionario non potrà ritardare il pagamento del canone e non potrà far valere alcuna eccezione od azione se non dopo aver effettuato il pagamento del canone annuo anche in caso di giudizio pendente.

Il parziale o mancato pagamento del canone alla scadenza convenuta costituisce sempre e automaticamente e qualunque ne sia la causa la messa in mora del concessionario; da tale data saranno pertanto dovuti gli interessi legali sugli importi corrisposti senza che questo comporti per l'Ente la rinuncia all'esercizio di ogni altra azione per la verificata o persistente inadempienza. L'inadempienza protrattasi per due mese dà facoltà all'Ente di avvalersi della cauzione definitiva per la riscossione

di quanto dovuto e di dichiarare la decadenza dell'affidamento a danno e spese del concessionario.

Il mancato pagamento del canone e degli oneri accessori entro i termini e le modalità di cui sopra produrranno ipso iure ai sensi dell'art. 1456 del codice civile la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario e il conseguente risarcimento del danno oltre alla corresponsione del dovuto.

### **ART. 15 - ORARIO DI APERTURA**

L'apertura dovrà essere garantita nel periodo dall'1 maggio al 30 settembre con un minimo di 8 ore giornaliere con obbligo di apertura dei festivi e prefestivi. L'apertura potrà essere garantita con una fascia oraria a discrezione del gestore.

La chiusura settimanale qualora applicata non potrà mai coincidere con il sabato, la domenica e i giorni festivi in generale né nei giorni in cui il Comune di Firenzuola ha organizzato manifestazioni opportunamente programmate.

Per il restante periodo dell'anno l'eventuale apertura è a discrezione del concessionario.

### **ART.16 PERSONALE IMPIEGATO**

Nel caso in cui il concessionario per l'attività di utilizzo del bene, impieghi personale dipendente (assunto unicamente con forme di collaborazione previste dalla legge in numero sufficiente a garantire la copertura orario necessaria) dovrà ottemperare a tutti gli obblighi assicurativi, previdenziali, infortunistici e di igiene del personale addetto nel rispetto della normativa di settore e restando esclusa ogni responsabilità e/o obbligo dell'Ente per violazioni in materia.

All'atto della stipulazione del contratto dovrà essere fornita copia della certificazione che attesta la regolarità della posizione previdenziale dei dipendenti e/o dei soci lavoratori.

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

#### **ART.17 SICUREZZA SUL LAVORO**

È obbligo del concessionario rispettare la normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro di cui al D.lgs. 81/2008 e succ. mod e int.

In particolare è fatto obbligo di comunicare tempestivamente all'Ente il nominativo di RSPP e di dichiarare il regolare adempimento degli obblighi in materia.

La redazione del D.U.V.R.I ai sensi del D.lgs. 81/2008 e succ. mod e int. non è ritenuta necessaria nel presente capitolato in quanto non si ravvisano rischi da interferenza ovvero contatti rischiosi tra il personale dell'Ente e quello del concessionario e pertanto l'importo degli oneri di sicurezza è pari a zero.

#### **ART.18 OBBLIGHI E ADEMPIMENTI DEL CONCESSIONARIO**

L'offerente resta impegnato per il fatto stesso di aver presentato offerta (nei termini in cui questa è redatta) l'Amministrazione Comunale non assume alcun obbligo se non quando risulteranno perfezionali ai sensi di legge tutti gli atti inerenti alla procedura di gara e la concessione del chiosco e dell'area pertinenziale e ad esso necessari e dipendenti.

Il concessionario dovrà presentarsi per la stipula del contratto di concessione nel giorno e nel luogo che verranno indicati dall'Ente con raccomandata o con pec salvo cause di forza maggiore debitamente motivate e comunicate.

Il concessionario con la stipula del contratto avrà l'obbligo di:

- a) non avere pendenze di nessun genere anche di natura economica fiscale e tributaria con l'Amministrazione pubblica;
- b) munirsi di tutte le autorizzazioni licenze e permessi dell'autorità amministrativa e sanitaria per lo svolgimento dell'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande sollevando il Comune da ogni responsabilità in merito;

c) attivare contratti /posizioni per la fornitura di energia elettrica acqua, nettezza urbana, gas (il gas è facoltativo).

In relazione alle spese per tali utenze sarà a carico del concessionario sia l'attivazione/intestazione delle stesse sia il pagamento dei consumi relativi.

Sarà a carico del concessionario il pagamento delle tariffe di raccolta e smaltimento dei rifiuti solidi urbani per tutta la durata del contratto

c) provvedere a propria cura e spese all'arredo (nel rispetto delle vigenti normative) del chiosco bar eventualmente dell'area pertinenziale esterna nonché di tutte le attrezzature occorrenti per lo svolgimento delle attività.

Le riparazioni gli oneri di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, delle attrezzature occorrenti per lo svolgimento delle attività.

Eventuali arredi ombreggianti tipo tensostrutture o gazebi amovibili potranno essere installati previo autorizzazione dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Gli arredi sono di proprietà del concessionario e rimangono tali anche allo scadere del contratto.

e) mantenere l'immobile in stato decoroso per tutta la durata del contratto nonché eseguire la manutenzione ordinaria e segnalare tempestivamente all'Amministrazione Comunale qualsiasi necessità di esecuzione di opere di manutenzione straordinaria;

f) pulire giornalmente l'area pertinenziale del chiosco (come da delimitazione evidenziata in planimetria) ed effettuare in modo scrupoloso la raccolta differenziata dei rifiuti eventualmente ivi abbandonati oltre che quello prodotti.

I rifiuti provenienti dall'area dell'immobile dovranno essere depositati presso il punto di raccolta che verrà opportunamente individuato di concerto tra il concessionario e la ditta esecutrice del servizio di raccolta.

g) effettuare il taglio del manto erboso secondo regole della natura; nell'area verde oggetto di concessione, nonché aiuole poste al centro e nel perimetro dell'adiacente parcheggio pubblico;

i) esporre il listino prezzi in modo bene visibile al pubblico all'esterno del chiosco;

l) assumersi tutte le spese relative alla stipula del contratto (spese di registrazione, bolli, diritti di segreteria) senza alcuna possibilità di rivalsa nei confronti del Comune.

La gestione dell'attività dovrà essere svolta tenendo conto delle esigenze dell'Amministrazione Comunale ed essere compatibile e in sintonia con la programmazione comunale delle iniziative che verranno preventivamente comunicate al concessionario in modo che lo stesso possa uniformare l'attività per non creare intralci e o sovrapposizioni.

Il Concessionario dovrà gestire l'attività di vendita e somministrazione di alimenti e bevande con il massimo decoro e scrupolosità sulla base di una condotta irreprensibile e un elevato standard igienico (sarà responsabile in tal senso anche per ogni suo eventuale collaboratore) con la piena osservanza delle disposizioni di ordine pubblico ed alle norme igienico- sanitarie amministrative penali e fiscali vigenti in materia di esercizi pubblici nonché tutte le norme regolamentari in materia di inquinamento acustico.

Il concessionario deve custodire i locali e l'area pertinenziale (che dovranno essere tenuti nel massimo decoro) ed esonera il Comune da ogni responsabilità per danni diretti e indiretti che possano derivare da fatti e/o omissioni doloso o colposi di terzi in genere.

Il concessionario risponde personalmente nei confronti del Comune e di terzi dei danni causati dai propri dipendenti e da tutte le persone cui ha eventualmente consentito l'uso delle attrezzature. Il Comune è altresì sollevato da qualsiasi responsabilità inerente alle attrezzature utilizzate dal concessionario con obbligo in capo allo stesso dell'utilizzo di materiali e attrezzature ed eventuali impianti provvisori, allacciamenti elettrici ed impianti vari alle norme di sicurezza.

È fatto divieto di depositare materiale attinente all'attività di servizio negli spazi non di competenza del chiosco bar.

## **ART. 19 – CAUZIONE E ASSICURAZIONE**

Il concessionario dovrà rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno che per fatto proprio, o di suoi collaboratori o dipendenti, anche colposo, dovesse derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi ed a mantenere, altresì, estraneo il Comune (che pertanto sarà esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura) in tutti i suoi rapporti con i terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio, sia che attengano a rapporti con gli utenti.

Il concessionario dovrà far pervenire all'Amministrazione Comunale la cauzione definitiva pari al 10% del valore stimato del contratto. Tale deposito può essere costituito secondo le vigenti disposizioni in materia, anche tramite fideiussione bancaria o assicurativa, e la cauzione rimane vincolata fino al termine della concessione a garanzia del buon uso delle strutture, della corretta gestione del servizio, e comunque all'esatto adempimento degli obblighi assunti.

La fideiussione dovrà prevedere espressamente:

la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;

la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 cod civ.

L'operatività della garanzia medesima entro 15 giorni a semplice richiesta della stazione appaltante in deroga all'art. 1945 cod. civ. La rinuncia all'eccezione per il fideiussore di opporre all'Ente ogni e qualsiasi eccezione che spetta al debitore principale.

La garanzia deve valere sino al momento della formale liberazione del debitore principale da parte dell'Ente garantito.

Lo svincolo è subordinato all'accertamento da parte del Responsabile del Servizio LL.PP che i locali vengono riconsegnati nello stato in cui erano stati consegnati inizialmente.

La cauzione costituita nelle forme di legge è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, dal risarcimento danni, nonché delle spese dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi

La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido o giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione e comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

L'incameramento della garanzia avviene con atto unilaterale dell'Amministrazione senza necessità di dichiarazione giudiziale fermo restando il diritto del concessionario di proporre azione innanzi all'autorità giudiziario.

La garanzia deve essere tempestivamente reintegrata qualora in vigenza del contratto essa sia stata incamerata parzialmente o totalmente dall'Amministrazione entro due mesi di richiesta scritta da parte dell'Amministrazione

La cauzione verrà svincolata o restituita solo successivamente alla riconsegna dell'immobile e dopo l'accertamento relativo all'assenza di danni attestata dal verbale firmato in contraddittorio tra le parti.

Il concessionario deve provvedere all'accensione di una polizza assicurativa per la copertura dei rischi di R.C. della Ditta derivanti all'attività svolta dall'appaltatore e/o dai suoi operatori, per un massimale non inferiore a Euro 1.000.000,00 (un milione ) per sinistro.

Inoltre, il Concessionario dovrà munirsi di congrua polizza assicurativa per rischio incendio degli immobili di proprietà del Comune.

All'atto della sottoscrizione dovrà essere fornita copia di tale polizza .

In seguito la polizza dovrà essere esibite annualmente al Comune regolamene quietanzata quale attestazione di vigenza

Si precisa inoltre che resteranno a carico del concessionario stesso tutte le franchigie o gli eventuali scoperti presenti nelle polizze di assicurazione così come lo stesso provvederà direttamente al risarcimento dei danni per qualsiasi motivo non messi a liquidazione dalla compagnia di assicurazione per mancato pagamento dei premi per restrittive interpretazioni delle condizioni contrattuali.



Qualora i contratti di assicurazione stipulati fossero di durata inferiore a quella del contratto di concessione ad ogni scadenza il Concessionario dovrà provvedere al rinnovo e al deposito presso il Comune dei nuovi contratti pienamente quietanzati in ipotesi di contratti assicurativi pluriennali ad ogni scadenza dei premi dovrà essere depositata presso il Comune copia della quietanza dei pagamenti.

#### **ART. 20 VIGILANZA E CONTROLLI**

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di effettuare controlli attraverso i propri uffici competenti atti ad accertare l'idoneità del personale, il rispetto degli obblighi contrattuali locali, degli impianti e degli arredi. Il concessionario si obbliga a consentire a tali controlli a semplice richiesta del Comune.

La sorveglianza ed i controlli da parte del Comune non diminuiscono e sostituiscono la responsabilità del concessionario e/o di terzi in relazione agli obblighi nascenti dal contratto sottoscritto.

#### **ART. 21 PENALI**

In caso di accertato inadempimento da parte dell'aggiudicatario di una qualsiasi delle prescrizioni previste nel presente capitolato l'Amministrazione Comunale procederà con regolare nota scritta ad impartire le disposizioni necessarie per l'osservanza delle condizioni disattese e potrà applicare una sanzione da € 50,00 a € 200,00. L'applicazione della penale deve essere preceduta da regolare contestazione dell'inadempienza alla quale il concessionario ha facoltà di presentare controdeduzioni entro 5 giorni dalla notifica della contestazione stessa.

L'applicazione della penale non pregiudica i diritti del Comune per eventuali violazioni contrattuali verificatisi

#### **ART. 22 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA (ART. 1456**

L'Amministrazione comunale in caso di ripetute inadempienze agli obblighi derivanti dal contratto di cui al presente capitolato non sanate in seguito a diffida formale o anche a seguito di una singola inadempienza che comporti disfunzioni particolarmente gravi o interruzioni dal servizio, potrà recedere unilateralmente dal contratto con preavviso di 15 gg. incamerando la cauzione prestata dal concessionario fatto salvo il risarcimento del maggior danno anche conseguente all'affidamento temporaneo a terzi dell'appalto con maggiori oneri per il Comune .

Al recesso si potrà pervenire solo dopo aver contestato l'addebito ed esaminato le eventuali controdeduzioni.

È comunque causa di risoluzione del contratto :

- La dichiarazione di fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
- Scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
- Il subappalto totale o parziale del servizio o la cessione del relativo contratto;
- La commissione di infrazioni di rilevanza penale che facciano venir meno l'affidabilità del concessionario;
- La destinazione dell'immobile a uso diverso da quello oggetto di affidamento;
- Il mancato rispetto degli obblighi a carico del concessionario durante la vigenza del contratto;
- Il mancato rispetto delle disposizioni d'ordine pubblico, delle norme igienico sanitarie vigenti in materia di esercizio pubblico, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e gravi motivi di ordine morale e decoro
  - Mancato rispetto degli obblighi di manutenzione;
- Qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità di progetti approvati;
- Per condanne per le quali sia prevista l'inibizione alla possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico

- Altri gravi inadempimenti da parte del concessionario .

In caso di “risoluzione del contratto” resta impregiudicato il risarcimento di eventuali danni conseguenti all’inadempimento che lo ha determinato.

Le parti pattuiscono che il contratto si risolva di diritto nel caso in cui il concessionario violi anche uno solo degli obblighi assunti con lo stesso.

### **ART 23 - RECESSO ANTICIPATO**

Il concessionario ha la facoltà di recedere anticipatamente dandone preavviso scritto all’amministrazione mediante raccomandata AR o pec entro il 31 dicembre e con effetto dall’anno successivo.

In tal caso il manufatto entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario

L’Amministrazione si riserva in ogni caso la facoltà di recedere dal contratto in caso di sopravvenute ragioni di interesse pubblico o di ordine pubblico. In tal caso il contratto potrà essere anticipatamente risolto senza che possa essere preteso dal concessionario alcun compenso per mancati introiti.

+

### **ART. 24 – OBBLIGHI IN TEMA DI “LEGGE ANTICORRUZIONE”**

In sede di sottoscrizione del contratto l’appaltatore deve dichiarare, ai sensi dell’articolo 53 —comma 16-ter — del decreto legislativo 30 marzo 2001, n. 165 s.m.i. «Norme generali sull’ordinamento del lavoro alle dipendenze delle amministrazioni pubbliche», di non aver concluso contratti di lavoro subordinato o autonomo e comunque di non aver attribuito incarichi a ex dipendenti del Comune di Firenzuola che abbiano esercitato poteri autoritativi o negoziali per conto del Comune stesso, nei confronti dell’appaltatore, nel triennio successivo alla

cessazione del rapporto di pubblico impiego e di essere a conoscenza che in caso di accertamento della violazione del suddetto obbligo dovrà restituire i compensi eventualmente percepiti e non potrà contrattare con le pubbliche amministrazioni per i successivi tre anni.

## **ART.25 – CODICE DI COMPORTAMENTO**

Nell'espletamento del servizio oggetto del presente capitolato vanno rispettati gli obblighi di condotta previsti dal vigente Codice di comportamento approvato ai sensi della legge 6 novembre 2012, n. 190 (“Disposizioni per la prevenzione e la repressione della corruzione e dell'illegalità nella pubblica amministrazione”) e visibile sul sito istituzionale della stazione appaltante.

L'appaltatore si obbliga ad estendere, nei confronti dei propri collaboratori a qualsiasi titolo, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal «Regolamento recante Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici», a norma dell'articolo 54 del D.Lgs. 30 marzo 2001 n. 165” di cui al D.P.R. 16 aprile 2013 n. 62.

Fa carico inoltre all'impresa ogni e qualsiasi adempimento inerente l'osservanza degli obblighi di cui al D.Lgs. 4 marzo 2014, n.39 (abusi su minori e pedofilia).

Il contratto è automaticamente risolto in caso di violazione accertata dei predetti obblighi, ai sensi dell'articolo 2, comma 3, del citato Codice

## **ART. 26 ELEZIONE DI DOMICILIO**

Il concessionario dovrà a tutti gli effetti del presente contratto eleggere il proprio domicilio nei locali di effettuazione del servizio e dovrà essere rappresentato in qualsiasi momento da persona idonea e regolarmente delegata

## **ART. 27 ONERI FISCALI E SPESE CONTRATTUALI**

Sono ad esclusivo e completo carico del concessionario tutti gli oneri fiscali previsti dalle vigenti disposizioni di legge nonché le spese per la formalizzazione del contratto

#### **ART.28 FORO COMPETENTE**

Per tutte le controversie che dovessero insorgere tra le parti per effetto dell'esecuzione della convenzione reggente il presente appalto, esperite senza esito le preventive procedure per la definizione bonaria delle stesse, sarà competente il foro di Firenze. Resta escluso il ricorso all'arbitrato

#### **ART. 29 PRIVACY**

Ai sensi del D.lgs. 196/2003 e succ. mod e in si informa che i dati forniti dai partecipanti sono trattati esclusivamente per le finalità connesse alla gara e per l'eventuale successiva stipula e gestione dei contratto.

Si informa altresì che l'esito della procedura sarà reso pubblico e pertanto saranno resi noti i nominativi dei concorrenti e i loro indirizzi nonché le offerte presentate.

Il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Firenzuola.

Il Responsabile del trattamento è il Responsabile è il Responsabile del Settore LL. PP.

#### **ART. 30 NORME FINALI E RINVIO**

Alla scadenza della concessione nulla è dovuto al concessionario a titolo di avviamento, buonuscita, mancato guadagno e simili.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato d'oneri viene fatto rinvio alle leggi, regolamenti, disposizioni pro- tempore vigenti. In materia. Il concessionario ha altresì l'obbligo di osservare oltre alle norme specificate nel presente capitolato anche tutte le leggi e regolamenti che potranno essere emanati durante la validità del contratto, ivi comprese norme regolamentari e le ordinanze

sindacali e specificatamente quelle riguardanti l'igiene e la salute pubblica ed aventi comunque attinenza con le attività svolte.

IL RUP  
DOTT. ARCH. RICCARDO SFORZI