

## **ALLEGATO B**

# **CAPITOLATO D'ONERI PER L'AFFIDAMENTO DELLA GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO ANNESSO AGLI IMPIANTI SPORTIVI DENOMINATI "SAN MARTINO"**

### **ART.1 – OGGETTO**

Oggetto della selezione è l'affidamento in gestione del pubblico esercizio annesso agli impianti sportivi denominati "San Martino" con le modalità e nel quadro delle specificazioni dettagliate nei successivi articoli, per anni nove (9).

### **ART. 2 – VINCOLI ORGANIZZATIVI**

a. Il servizio affidato in gestione dovrà assicurare periodi e fasce orarie giornaliere di apertura del pubblico esercizio che garantiscano la fruizione dello stesso da parte degli utenti in concomitanza con l'apertura degli impianti sportivi, ferma restando la facoltà del concessionario di ampliare tali periodi e fasce orarie.

b. l'esercizio dell'attività di vendita e di somministrazione è soggetto alla normativa regionale nazionale ed europea vigente in materia di nuova apertura dei pubblici esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, è vincolato ai locali e non può essere trasferito altrove. La concessione in uso dei locali e l'esercizio dell'attività non costituiscono, a qualsiasi titolo, ramo di azienda, non sussistendo i requisiti di cui all'art. 2555 cod. civ. per considerare azienda i beni materiali o immateriali concessi in uso al concessionario. Inoltre l'attività non può essere trasferita a terzi dal Concessionario per qualsivoglia titolo o ragione.

c. Il concessionario dovrà altresì garantire, con un preavviso di almeno 24 ore, variazioni di apertura e/o orario del pubblico esercizio, in giorni feriali e festivi, anche in relazione alle diverse attività o iniziative programmate negli impianti sportivi.

d. La proposta definitiva di allestimento dovrà essere sottoposta all'approvazione dell'ufficio tecnico comunale.

e. Dalla data dell'aggiudicazione definitiva, il Concessionario avrà tempo 30 giorni per eseguire i lavori di allestimento e presentare la SCIA per la nuova apertura dell'attività di pubblico esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande sul portale SUAP [www.impresainungiorno.it](http://www.impresainungiorno.it)

f. Il Concedente ed il Concessionario procederanno alla stipulazione del contratto conseguente il presente capitolato, solo a seguito della definitiva aggiudicazione.

g. Il Concessionario dovrà allestire e svolgere l'attività ponendo particolare attenzione a: mantenere i locali, comprese le aree esterne di pertinenza ed i relativi arredi, in ordine e pulizia, far indossare al personale un abbigliamento decoroso e confacente, evitare che si creino situazioni (es. rumori)



che contrastino con le caratteristiche e le attività del contesto nel quale il pubblico esercizio è inserito, oltre che con il vigente regolamento di polizia e sicurezza urbana.

h. Saranno a carico del Concessionario l'attivazione, l'intestazione e la stipulazione dei contratti di utenza, nonché il pagamento delle relative bollette (energia elettrica, acqua, gas, tassa per l'asporto rifiuti). E' dovere del Concessionario effettuare la raccolta differenziata contenendo la produzione dei rifiuti e adoperarsi per il contenimento energetico;

i. Il concessionario dovrà provvedere, a propria cura e spese, all'esecuzione di tutti i lavori di manutenzione ordinaria e di pulizia per tutta la durata del contratto;

l. L'esercizio dell'attività di vendita e di somministrazione è vincolato all'area individuata dal Comune e non può essere trasferita altrove;

m. Nel pubblico esercizio sono assolutamente vietati i video-giochi ed i video-poker, nonché quanto non sia espressamente autorizzato dal Comune e non si addica al carattere del luogo e/o possa recare disturbo agli utenti degli impianti sportivi, al pubblico od alla pubblica quiete.

### **ART. 3 – NORME IN MATERIA DI IMPIEGO DEL PERSONALE**

Per quanto concerne il personale impiegato per l'espletamento delle diverse attività, il Gestore dovrà osservare, sotto esclusiva propria responsabilità, senza onere alcuno per il Comune, gli obblighi di legge connessi alle disposizioni in materia di tutela della salute e della sicurezza sui luoghi di lavoro.

Il Concessionario avrà l'onere di conoscere e rispettare tutte le leggi, i decreti, le norme e le ordinanze in vigore in materia di assunzioni e di trattamento della manodopera e del lavoro in genere, con rispetto dei minimi stabiliti dai contratti collettivi di lavoro e di ogni altro obbligo in materia.

Resta inteso e confermato che, per l'esecuzione dell'incarico, il Gestore si servirà di proprio personale in possesso dei requisiti di legge, in particolare dei requisiti professionali e morali di cui alla suddetta normativa regionale nazionale ed europea vigente.

Il rapporto di lavoro del personale impegnato non si configura, né sul piano formale, né sul piano sostanziale, quale rapporto di lavoro subordinato o parasubordinato con il comune di Castelmassa.

Nel caso in cui il soggetto titolare dei requisiti all'interno di una società sia sostituito, il sostituto deve essere in possesso dei medesimi requisiti.

### **ART. 4 – INFORMAZIONI E INDIRIZZI PER L'ALLESTIMENTO DEI LOCALI**

#### **Informazioni utili:**

Il Comune consegna i locali nelle condizioni in cui si trovano attualmente, come da allegata planimetria. Sarà cura dell'aggiudicatario fornire gli arredi e le attrezzature necessarie per l'espletamento delle attività.





A parità di proposte che presentino caratteristiche di allestimento sia interno che esterno di interessante soluzione, verranno premiate quelle che utilizzeranno materiali di migliore qualità.

Si precisa che restano a carico del gestore, oltre agli arredi, i corpi illuminanti ed eventuali opere per il loro posizionamento, nonché eventuali impianti per la realizzazione ed il posizionamento di elementi d'arredo che il gestore intende realizzare.

Tutte le opere fisse e gli impianti che vengono realizzati resteranno acquisiti al patrimonio comunale senza alcun onere a carico del Comune e sarà onere del concessionario presentare tutta la documentazione tecnica e le certificazioni di legge.

Tuttavia, in considerazione della qualità e rilevanza economica degli investimenti eventualmente proposti dal concessionario, purché comprovati da regolare documentazione contabile e di importo complessivamente superiore ad € 10.000,00 IVA esclusa, l'Amministrazione Comunale potrà valutare la possibilità di rimborso proporzionale del valore delle opere a scalare sul canone di concessione.

#### **ART. 5- COPERTURA ASSICURATIVA**

Il Concessionario ha l'obbligo di stipulare apposita polizza per responsabilità civile verso cose, terzi e dipendenti per le attività espletate che assicuri un massimale per sinistro di almeno € 500.000,00 (Euro cinquecentomila/00).

La predetta polizza, rilasciata da primaria compagnia assicurativa o da un istituto bancario, deve essere stipulata da parte del Gestore prima della stipulazione del contratto, fornendone copia al Comune con i successivi rinnovi. Il Concessionario risponderà direttamente di qualsiasi tipo di danni a persone e/o cose, restando a suo completo ed esclusivo carico ogni risarcimento ad essi inerente, tenendo sollevato ed indenne il Comune da ogni e qualsiasi danno, nonché dalla responsabilità penale e civile nei confronti di terzi e/o cose, direttamente e indirettamente, per effetto anche parziale o riflesso della concessione.

#### **ART. 6 -GARANZIA DEFINITIVA**

Contestualmente alla sottoscrizione del Contratto, il concessionario dovrà versare la garanzia definitiva di importo pari al 10% del canone annuale offerto per la durata della concessione secondo le seguenti modalità:

- mediante fidejussione bancaria oppure polizza assicurativa concesse in favore dell'Ente da soggetti autorizzati a norma di legge. La fideiussione/polizza assicurativa dovrà:

- essere rilasciata da primaria compagnia assicurativa o da un istituto bancario;
- contenere rinuncia al beneficio della preventiva escussione del tipo "a prima richiesta" con operatività entro gg. 15 dal momento della richiesta;



- prevedere la clausola di rinuncia alle eccezioni che spettano al debitore principale, con impegno a pagare a semplice richiesta scritta del Concedente per quanto dovuto;
- avere validità per tutta la durata del contratto, fino alla restituzione dell'originale od espressa lettera liberatoria del Concedente.

La cauzione definitiva è prestata a garanzia dell'adempimento da parte del Concessionario di tutte le prestazioni dedotte a suo carico nel Contratto e negli Allegati, compresa la corresponsione del canone.

In caso di inadempimento da parte del Concessionario, il Concedente provvederà a trattenere la garanzia, fatta salva la facoltà di richiedere l'esecuzione o la risoluzione del contratto ed il risarcimento del danno.

In caso di inadempimento del Concedente, il Concessionario rinuncia fin d'ora alla facoltà di cui all'art. 1385, 2° comma, cod. civ. ed avrà diritto alla sola restituzione della garanzia a tacitazione degli eventuali danni subiti.

Il Concessionario dovrà reintegrare la garanzia definitiva di cui il Concedente abbia dovuto valersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

#### **ART. 7 –CANONE ANNUO DI CONCESSIONE**

Il canone annuo di concessione, quale risulterà in sede di aggiudicazione, dovrà essere corrisposto all'Amministrazione comunale in n. 12 rate mensili anticipate entro il mese precedente a partire dalla data di sottoscrizione del contratto, mediante bonifico a favore del Comune di Castelmasa – Servizio di Tesoreria Comunale BANCA ANTONVENETA cod. IBAN IT 61 Y 01030 63200 000010031553.

Il canone sarà soggetto a rivalutazione annuale ISTAT a far data dal 01 Gennaio del quarto anno successivo alla stipula del contratto.

#### **ART. 8 -CONSEGNA LOCALI**

Al momento della consegna dei locali, verrà predisposto apposito verbale da sottoscrivere da parte di un incaricato dell'ufficio tecnico comunale e da parte del Concessionario per l'accettazione.

I locali verranno consegnati nello stato e nelle condizioni in cui si trovano attualmente e sarà cura del Concessionario fornire gli arredi e le attrezzature. Il Concessionario dovrà inoltre provvedere a tutti gli interventi che si rendano necessari per l'espletamento delle attività, agli interventi di manutenzione ordinaria (tra cui anche fornitura di lampadari, sostituzione lampadine, manutenzione impianti in genere ecc..), nonché alla realizzazione di ulteriori interventi sulle strutture, ove ritenuti necessari. Tutti gli interventi di natura fissa dovranno essere preventivamente autorizzati dall'Amministrazione per iscritto e resteranno, salvo diversa espressa autorizzazione, di proprietà comunale al termine della concessione. Il concessionario si obbliga ad osservare quanto previsto





nel presente capitolato. Inoltre il concessionario si impegna a riconsegnare i locali al concedente in ottimo stato, ritinteggiati, puliti e liberi da attrezzature e arredi.

#### **ART. 9 -DURATA DELLA GESTIONE**

La gestione oggetto di gara decorrerà dalla data di stipulazione del contratto ed avrà la durata di anni 9 (nove), con possibilità di rinnovo per altri 5 (cinque) anni, previo provvedimento espresso da parte del Comune di Castelmasa.

#### **ART. 10 –CONTROLLI**

L'Amministrazione si riserva la facoltà di ispezionare in qualsiasi momento i locali concessi in gestione; quindi il concessionario dovrà permettere l'accesso ai locali da parte del concedente al fine di verificare la regolare tenuta degli stessi ed il perfetto adempimento degli obblighi previsti nel presente capitolato.

#### **ART. 11 –DIVIETO DI CESSIONE E SUBLOCAZIONE**

E' fatto assoluto divieto di cessione della gestione e di sublocazione dei locali a terzi a qualsiasi titolo, pena la revoca immediata.

#### **ART. 12 -RISOLUZIONE CONTRATTUALE**

Nel caso in cui il Concessionario non adempia correttamente ed integralmente anche solo ad una delle prestazioni dedotte a suo carico nel presente Capitolato, il Concedente, a mezzo raccomandata a.r., intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine di 15 giorni. Qualora il Concessionario non provveda ad adempiere entro il termine indicato, il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il Contratto ex art. 1456 cod. civ. o di applicare al Concessionario penali fino ad un ammontare pari al 25% del canone annuo previsto, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

L'inadempimento del Concessionario alle obbligazioni relative alla destinazione d'uso ed al puntuale pagamento anche di una sola rata mensile costituisce causa di risoluzione immediata con aggravio di spese ad esclusivo carico del concessionario, con conseguente incameramento della garanzia da parte del Concedente e con salvezza degli ulteriori danni patiti e patendi dal Concedente.

Qualora il Concessionario, per causa non imputabile al Concedente, non dia regolare inizio ad anche solo una delle attività, oggetto del presente Contratto, trascorsi 30 giorni dalla data di aggiudicazione della presente concessione ovvero nella circostanza in cui il Concessionario interrompa, senza alcuna autorizzazione da parte del concedente, l'esercizio dell'attività per oltre 30 giornate, anche non consecutive, nel corso dell'anno solare, il Contratto è risolto di diritto ai sensi dell'art. 1456 cod. civ., con conseguente incameramento della garanzia da parte del Concedente e con salvezza degli ulteriori danni patiti e patendi dal Concedente.



### **ART. 13 -DECADENZA DELLA CONCESSIONE**

Il concedente precisa che la concessione sarà oggetto di decadenza nei seguenti casi :

- a) gravi e persistenti violazioni degli obblighi di conservazione e manutenzione dell'esercizio dato in concessione e regolare tenuta dei libri contabili;
- b) dichiarazione di insolvenza, fallimento, messa in liquidazione o cessazione di attività del concessionario;
- c) passaggio in giudicato di sentenze di condanna del concessionario per delitti che incidano sulla moralità professionale;
- d) mancato pagamento delle imposte e delle tasse relative all'attività di gestione del servizio affidato.

La decadenza della concessione sarà disposta dall'Amministrazione, previo accertamento da parte del Responsabile del servizio competente delle condizioni suddette e contestazione da parte del medesimo, con processo verbale da notificare al concessionario.

### **ART. 14 – RECESSO DELLE PARTI**

Per ciascuna parte è ammesso il recesso unilaterale previa comunicazione a mezzo raccomandata con ricevuta di ritorno da inoltrare alla controparte con un preavviso: 3 (tre) mesi per quanto riguarda il Concedente ed 6 (sei) mesi per quanto riguarda il Concessionario.

### **ART. 15 – CONTROVERSIE / FORO COMPETENTE**

Nel caso di controversie in merito all'interpretazione del presente Capitolato ed all'esecuzione del conseguente contratto, le parti, di comune accordo, indicano sin d'ora le seguenti procedure: alternativamente Tribunale di Rovigo in persona del giudice ordinario o TAR Veneto a seconda del tipo di controversia insorta in relazione a tutto il rapporto scaturente dall'affidamento della concessione nonché al procedimento amministrativo di concessione, in base alle rispettive norme di appartenenza.

### **ART 16- DISPOSIZIONI FINALI**

La partecipazione alla gara costituirà incondizionata accettazione di tutte le clausole del presente Capitolato.

Responsabile del procedimento amministrativo connesso con il presente bando è il Responsabile del servizio Economico-Finanziario, dott. Michelangelo Osti.

### **ART. 17 -NORME DI RINVIO**

Per tutto quanto non previsto nel presente Capitolato si fa rinvio alle norme legislative, regolamentari e consuetudinarie vigenti, nonché alle norme del D. Lgs. 50/2016 e del Codice Civile.

