

ALLEGATO n. 2

CAPITOLATO DI GARA

AVVISO PUBBLICO PROCEDURA APERTA SUDDIVISA IN N. 1 LOTTO PER L'AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO DI GESTIONE DEL BAR MEDIANTE CONCESSIONE DI IMMOBILE SITO NEL COMUNE DI VILLA SANT'ANGELO.

ART. 1 OGGETTO DELLA PRESTAZIONE E DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE

Il Comune di Villa Sant'Angelo, C.F. 00190050666, con sede in Piazza Monumento 10 - 67020 Villa Sant'Angelo (AQ), intende affidare in concessione il locale destinato a "Servizi di somministrazione alimenti e bevande" tramite procedura aperta suddivisa in 1 lotti come di seguito riportati:

- **Lotto 1)** Porzione di immobile denominato Locale Centro Caritas, identificato sul NCEU del Comune Villa Sant'Angelo, Fg 3 -Particella – 862 – sub 7, – superficie lorda 65,60 superficie pavimentata 44,10

Detto immobile è destinato a "Servizi di somministrazione alimenti e bevande".

ART. 2 CONDIZIONI ED USO DEI LOCALI

Il locale sarà affidato in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell'aggiudicatario l'allestimento e l'arredo degli stessi nonché l'eventuale adeguamento normativo degli impianti, la richiesta e l'ottenimento di eventuali concessioni, licenze, e autorizzazioni edilizie, amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'uso attuale e per quelli consentiti, senza che l'aggiudicazione costituisca impegno al rilascio delle stesse da parte del Comune o di altri Enti Pubblici.

A tal fine l'aggiudicatario non potrà avanzare pretese a qualsiasi titolo per eventuali interventi di manutenzione ordinaria e/o di adeguamento tecnico, igienico sanitario che si rendessero necessari ai fini e nei limiti degli usi consentiti. Tali interventi saranno effettuati a cura e spese dell'aggiudicatario, previa autorizzazione e verifica, anche progettuale, da parte del competente Ufficio Comunale.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'immobile, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell'aggiudicatario, senza che l'assegnazione dei locali costituisca di per sé impegno al loro rilascio da parte degli organi amministrativi competenti.

Il concessionario dovrà garantire la quiete e la sicurezza dei cittadini in relazione alle attività che si tengono all'interno dei locali e delle eventuali aree oggetto di concessione.

ART.3 CANONE DELLA CONCESSIONE

I canoni annui di concessione posti a base di gara sono pari a:

- Lotto 1) - € 250 (duecentocinquanta), oltre IVA in ragione di mese;

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto.

ART.4 DURATA DEL CONTRATTO

La concessione avrà la durata di anni due (2) con decorrenza dalla data di stipula dell'atto, rinnovabili.

È vietato ogni rinnovo tacito.

Il completamento e l'arredo del locale per gli usi a cui è destinato, e quindi la sua piena funzionalità per l'erogazione di servizi al pubblico, dovrà essere assicurata entro due mesi dalla stipula del contratto, data in cui dovrà essere versata la cauzione (definitiva) pari al valore di tre mensilità di canone, determinata come da offerta in sede di gara.

ART.5 MODALITA' DI PAGAMENTO DEL CANONE

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire con rate mensili posticipate. Detto canone sarà aggiornato a cadenza annuale, per gli anni successivi al primo, nella misura del 75% della variazione dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati verificatasi nell'anno precedente.

L'immobile verrà concesso nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. Eventuali lavori di allestimento ed adeguamento dei locali e degli impianti, finalizzati a renderli idonei all'attività cui sono destinati saranno ad esclusivo carico del concessionario.

Tutte le autorizzazioni e le pratiche amministrative necessarie all'avvio delle attività saranno ad esclusivo carico del concessionario.

Al termine della concessione le migliorie alla struttura ed agli impianti introdotte rimarranno di proprietà dell'Amministrazione Comunale e non daranno diritto ad alcun compenso o rimborso; torneranno al Concessionario solo le attrezzature mobili e gli arredi la cui rimozione non pregiudicherà la funzionalità impiantistica.

ART.6 OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO

È fatto espresso divieto al concessionario di utilizzare l'immobile per finalità diverse da quella riportata all'art. 1. ("Servizi di somministrazione alimenti e bevande").

Eventuali utilizzi diversi dovranno essere appositamente autorizzati dal Comune.

Il concessionario al termine del contratto rinuncia a qualsiasi indennità per la perdita dell'avviamento.

Al concessionario è richiesto:

- di provvedere, preventivamente alla stipula dell'atto concessorio ed alla consegna dei locali, all'iscrizione alla Camera di Commercio e agli adempimenti necessari per l'esecuzione dell'attività commerciale;
- di mantenere i locali in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;
- di consegnare puntualmente alla scadenza contrattuale tutti i locali in buono stato;
- di consentire al concedente di accedere ai locali, previo avviso, durante tutto il periodo indicato nel contratto;

Sono ad esclusivo carico del concessionario:

- tutti gli oneri ed i costi riguardanti gli allacciamenti ai pubblici servizi (energia elettrica, gas, acqua, telefono, T.V., etc.) nonché tutte le spese per i relativi consumi;
- la corresponsione della tariffa TARI nonché di ogni tassa o contributo dovuti per legge;
- l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria dell'immobile e di quelle necessarie al funzionamento dello stesso per l'uso cui è destinato;
- assicurazioni RCT ed incendio;

- le spese inerenti e conseguenti la stipula del presente contratto di concessione.

ART.7 REQUISITI PER IL MANTENIMENTO DELLA CONCESSIONE

Il Comune, per il mantenimento della concessione, potrà verificare il permanere in capo al concessionario dei seguenti requisiti minimi:

- 1 essere in possesso dei diritti politici e civili;
- 2 non essere interdetto, inabilitato o fallito e di non avere in corso procedure per la dichiarazione di uno di tali stati che non si trovi in stato di fallimento, liquidazione, concordato preventivo, amministrazione controllata e che non ci sono in corso procedure per la dichiarazione di una delle predette situazioni;
- 3 3. non avere a proprio carico sentenze definitive di condanna che determinino incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione ai sensi art. 120 della L.689/81;
- 4 non essere nelle condizioni che determinano l'esclusione in una procedura di appalto ai sensi dell'art. 80 del decreto legislativo 18 aprile 2016 n. 50;
- 5 non essere incorso nel divieto di concludere contratti con Pubbliche Amministrazioni ai sensi dell'art. 10 della L. 575/65 e s.m.i., in materia di disposizioni antimafia;
- 6 essere in regola con concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l'utilizzo dell'immobile secondo la destinazione specificata;

Nel caso di Società, i requisiti di cui ai punti 1, 2, 3, 4 e 5 devono essere posseduti e quindi dichiarati dal legale rappresentante e da tutti i soggetti, soci-amministratori, individuati dall'art. 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n.252, ovvero: tutti i soci in caso di società di persone, tutti i soci accomandatari in caso di società in accomandita semplice, tutti i rappresentanti legali in caso di società di capitali o altri tipi di società.

ART.8 RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario si obbliga a tenere sollevato ed indenne il Comune di Villa Sant'Angelo da ogni qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato a terzi ed a suoi dipendenti o ad attrezzature, derivante da comportamenti di terzi estranei all'organigramma, nonché da danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o cose dall'attività del proprio personale in relazione alla gestione oggetto della gara. Il Comune Villa Sant'Angelo ed i suoi rappresentanti saranno così esentati da ogni azione, sia in via giudiziale che stragiudiziale, da chiunque instaurata.

Il concessionario risponde interamente per ogni difetto dei mezzi e attrezzature impiegati nell'espletamento dei servizi, anche se di proprietà comunale, nonché degli eventuali danni a persone o cose che dagli stessi possano derivare, anche se dovuti a carenze di manutenzione, essendo la stessa a carico del concessionario.

Il concessionario deve adottare nel corso dell'utilizzo dei locali dell'immobile tutti gli accorgimenti, cautele e provvidenze necessari, atti a garantire la sicurezza e l'incolumità degli utenti e del proprio personale, nonché ad evitare danni ai beni pubblici e privati.

Il concessionario è responsabile, penalmente e civilmente, di tutti i danni di qualsiasi natura che possano derivare a persone o cose in dipendenza dell'esecuzione del presente contratto.

A tale scopo il concessionario deve munirsi, a proprie spese, di idonea polizza assicurativa comprendente la responsabilità civile RCT/RCO e gli infortuni, con un massimale unico non inferiore ad Euro ---- e

polizza Furto Incendio rischio Locativo. Il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà presentare al Comune di Villa Sant'Angelo copia delle suddette polizze assicurative.

Il concessionario si impegna:

- Per i danni ai beni di proprietà dell'Amministrazione, a provvedere immediatamente alle necessarie riparazioni, sostituzioni e ripristino delle cose danneggiate. In difetto vi provvederà l'Ente addebitandone l'importo, maggiorato del 20% a titolo di spese generali, all'aggiudicatario;
- Ad assumere diretta responsabilità nei confronti del Comune e di terzi per ogni danno derivante dal servizio, ivi compreso il caso di intossicazione alimentare a utenti ed eventuali terzi presenti nella struttura, dovuta a forniture o preparazioni alimentari inadeguate.

L'omissione da parte dell'assicurato di una circostanza eventualmente aggravante il rischio, così come le inesatte o incomplete dichiarazioni dell'assicurato all'atto della stipulazione del contratto o durante il corso dello stesso, non pregiudicano il diritto al risarcimento dei danni sempre che tali omissioni o inesatte dichiarazioni non siano frutto di dolo.

Le suddette polizze non potranno avere durata inferiore a quella della durata della concessione. La Ditta aggiudicataria sarà responsabile del buon uso, della buona conduzione e conservazione dei locali e degli impianti, degli oggetti, degli arredi e di quant'altro di proprietà del Comune di Villa Sant'Angelo e si impegna a restituire i beni consegnati nelle medesime condizioni in cui li riceve, salvo il normale deterioramento derivante dall'uso.

Quanto acquistato direttamente dall'aggiudicataria dovrà essere di ottima qualità e comunque conforme alla vigente normativa in materia di sicurezza e di igiene.

ART.9 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Tutti i dati personali di cui l'Amministrazione sia venuta in possesso in occasione dell'espletamento del presente procedimento saranno trattati nel rispetto della D.Lgs. n. 196/2003 (Tutela della privacy).

ART.10 DOMICILIO E FORO COMPETENTE

A tutti gli effetti contrattuali e di legge il concessionario elegge domicilio nel Comune di Villa Sant'Angelo. Per qualsiasi controversia inerente al contratto ove l'amministrazione fosse attore o convenuto, resta inteso tra le parti la competenza del Foro di L'Aquila, con rinuncia di qualsiasi altro.

ART.11 NORME DI RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente capitolato si rinvia a quanto espressamente previsto dal Codice Civile, dalle norme e regolamenti comunitari, nazionali e regionali vigenti in materia. Si applicano inoltre le leggi e i regolamenti che potessero venire emanati nel corso del contratto, comunque attinenti alla gestione oggetto della presente gara. Nessun eventuale accordo verbale, che comporti aggiunte o modifiche al contenuto del contratto, potrà avere efficacia, se non tradotto per iscritto e nelle forme amministrative previste.