



# COMUNE di GONNOSNÒ

Provincia di Oristano

via Oristano n° 30 - 09090 Gonnosnò

protocollo@comune.gonnosno.or.it - ut.gonnosno@pec.comune.gonnosno.or.it

Partita iva 00069670958 ☎ 0783/931678

SERVIZIO TECNICO

Allegato 1 al Bando e Disciplinare di gara

## CAPITOLATO D'ONERI

### GESTIONE DELLE STRUTTURE "CHIOSCO BAR E AREA VERDE CIRCOSTANTE" DI PROPRIETA' COMUNALE PRESSO LA PIAZZA FIGU.

#### ARTICOLO 1 - OGGETTO

L'appalto ha per oggetto la gestione delle strutture "Chiosco bar e area verde circostante" siti presso la piazza di Figu. Si tratta di un immobile di proprietà comunale con annesso parcheggio e area verde adiacente.

La durata della gestione è definita in anni 4 (quattro) a far data dalla sottoscrizione del contratto di appalto.

Il chiosco-bar non è dotato di attrezzature e apparecchi per il funzionamento. Ogni eventuale opera di miglioria deve essere concordata preventivamente e autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale senza che niente sia dovuto da parte dell'Amministrazione Comunale. L'aggiudicatario è tenuto alla erogazione dei servizi e la gestione dell'area non può essere disgiunta dal servizio di ristoro a mezzo chiosco bar.

#### ARTICOLO 2 - STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI

Il chiosco bar è costituito da un fabbricato ad un piano fuori terra, coperto e risulta costituito da un locale bar, sala, servizi igienici ed un ripostiglio. I manufatti sono provvisti di impianto elettrico e idrico-sanitario.

Fanno parte, inoltre, dell'affidamento la gestione delle aree all'interno della piazza, ovvero la pulizia dei camminamenti, aree pedonali e parcheggio, svotamento cestini e taglio erba, esclusi i prati erbosi che restano in manutenzione all'Amministrazione Comunale (vedasi planimetria allegata alla presente - All. 2)

I locali verranno consegnati sprovvisti delle attrezzature necessarie al funzionamento che sono a completo carico del gestore. Il chiosco dovrà essere mantenuto dall'aggiudicatario costantemente e per tutta la durata del contratto, nel medesimo stato di conservazione e di manutenzione nel quale vengono consegnate, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il Chiosco dovrà essere, a cura e spese dell'aggiudicatario, completato nell'arredamento e nelle attrezzature per un perfetto funzionamento del servizio, come macchine, attrezzi, utensili, stoviglie, posaterie, servizi, biancheria e quanto ritengasi necessario per la gestione del servizio.

Al cessare del contratto, l'aggiudicatario dovrà consegnare ogni cosa nel primitivo stato risultante dal verbale di consegna e indennizzare l'Amministrazione Comunale degli eventuali danni.

#### ARTICOLO 3 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- garantire l'apertura del chiosco bar per almeno quattro giorni alla settimana per l'intero periodo di affidamento in gestione;
- assicurare l'apertura dell'esercizio secondo un calendario da comunicare per conoscenza all'amministrazione comunale entro sette giorni dalla sottoscrizione del verbale di consegna; con congruo preavviso dovranno essere comunicate eventuali chiusure temporanee straordinarie;
- il chiosco e l'area di pertinenza dovranno essere destinati alla sola attività di somministrazione di alimenti e bevande. È ammesso, inoltre, l'esercizio delle sole attività inerenti alla promozione e la vendita di prodotti del territorio, a pena di decadenza della concessione;
- garantire il decoro, la pulizia e la manutenzione del chiosco bar;
- garantire la pulizia di tutta l'area di pertinenza nel periodo di affidamento in gestione: tale pulizia dovrà essere eseguita in tutti i giorni di apertura del chiosco bar;
- garantire il ritiro differenziato dei rifiuti e la sostituzione delle buste negli appositi contenitori esistenti, con la stessa cadenza di cui al punto precedente;
- obbligo di segnalare all'amministrazione comunale tutti gli interventi di manutenzione straordinaria che si rendessero necessari;

- obbligo di assumersi integralmente tutti gli oneri relativi a danneggiamenti di qualsiasi natura, provocati da terzi fruitori o dal proprio personale, intervenuti dopo l'avvio del servizio sull'area concessa;
- obbligo di liberare a proprie spese alla scadenza del contratto, tutte le attrezzature di sua proprietà e riconsegnare quelle di proprietà del comune nello stato originario;

Sono a carico dell'aggiudicatario tutti gli interventi di manutenzione ordinaria che consistono in:

- riparazione di infissi e serramenti relativi;
- riparazione e sostituzione di apparecchi sanitari;
- la tinteggiatura della struttura;
- interventi di sostituzione dei componenti elettrici, interni ed esterni in avaria;
- la manutenzione e ogni altro intervento che si renda necessario dovrà essere attuata nel rispetto delle normative vigenti.

Resta inteso che al cessare del contratto l'aggiudicatario sarà tenuto ad asportare i mobili, gli attrezzi, le derrate etc e quant'altro di sua proprietà.

#### **ARTICOLO 4 - ONERI FINANZIARI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si assume i seguenti oneri e responsabilità:

- sostenere tutti gli oneri derivanti dalle gestioni sopra elencate, compresi i materiali di consumo per i servizi igienici;
- sostenere tutte le spese di consumo comprendenti oneri per approvvigionamento idrico ed elettrico, previa volturazione delle utenze intestate al precedente gestore o nuove richieste di forniture a proprio carico;
- 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, infissi ed accessori interni e esterni, nonché le finiture degli immobili);
- pagamento della tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani;
- sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione;
- vigilare sul corretto utilizzo dell'area;
- consentire alla collettività libero accesso all'area, indipendentemente dalla fruizione del servizio bar;
- garantire all'amministrazione comunale l'eventuale utilizzo dell'area in occasione di eventuali manifestazioni dalla stessa organizzate e assistenza nell'organizzazione, comprese festività patronali;

#### **ARTICOLO 5 - CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

L'aggiudicazione avverrà ai sensi dell'art. 95 del D.Lgs. n. 50/2016 (criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa).

#### **ARTICOLO 6 - DURATA DELLA GESTIONE E SCADENZA CONTRATTUALE**

La durata della gestione è fissata così come stabilito nell'art. 1 del presente capitolato.

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di revocare il rapporto di concessione nel caso in cui non vengano rispettati da parte del concessionario gli impegni assunti con regolare contratto, ovvero nei casi di gestione non conforme a quanto previsto dalla concessione.

Le violazioni degli obblighi assunti dal concessionario sono formalmente contestate dall'amministrazione. Il concessionario, entro 3 giorni dalla contestazione, può presentare controdeduzioni in merito alle contestazioni. Decorso tale termine, o nel caso in cui le controdeduzioni presentate non siano ritenute valide, l'amministrazione potrà provvedere:

- alla revoca dell'assegnazione, secondo la procedura prevista per il mancato pagamento del canone, dall'art. 12 del presente capitolato, nei casi di grave violazione degli obblighi assunti;
- all'applicazione di una penale, di Euro 100,00 per ogni violazione contestata, in detrazione dalla cauzione, nei casi di violazione più lieve degli obblighi assunti.

Il Comune si riserva la facoltà di prorogare il contratto per un periodo successivo alle stesse condizioni del contratto originario e secondo le disposizioni in materia. La proroga sarà subordinata alle valutazioni dell'Amministrazione in ordine alle modalità di gestione del servizio e sarà formalizzata mediante la stipulazione di un apposito contratto. La relativa comunicazione avverrà almeno tre mesi prima della regolare scadenza.

La gestione degli impianti avrà inizio a far data dalla consegna degli impianti. Prima dell'inizio dell'attività di apertura al pubblico dovranno essere obbligatoriamente depositate presso il comune le polizze assicurative di

cui all'art. 8

L'assegnatario può recedere dalla convenzione dando comunicazione scritta, a mezzo raccomandata, con almeno tre mesi di preavviso. Alla scadenza del periodo di gestione tutte le attrezzature e i locali di proprietà del Comune di Gonnosnò devono essere restituiti in perfetto stato di efficienza, senza che nessuna pretesa economica possa essere accampata dal concessionario per le eventuali manutenzioni apportate a seguito di apposito verbale redatto in contraddittorio con i funzionari del Comune.

#### **ARTICOLO 7 - VIGILANZA E CONTROLLI**

L'Amministrazione appaltante si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area data in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini della convenzione e dell'attuazione del servizio proposto, demandandone il compito ai propri funzionari o ad una commissione tecnica appositamente costituita. A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I tecnici incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività

#### **ARTICOLO 8 - CAUZIONE E ASSICURAZIONI**

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.

L'aggiudicatario esonera espressamente il Comune di Gonnosnò da ogni responsabilità per danni alle persone od alle cose, anche di terzi che potessero in qualsiasi momento e modo derivare da quanto forma oggetto del presente atto e da ogni attività comprese le attività primarie, secondarie ed accessorie, nulla eccettuato o escluso.

A tale scopo l'aggiudicatario dovrà, prima di iniziare l'attività, stipulare idonee polizze assicurative come segue:

- a. assicurazione di responsabilità civile verso terzi ed eventuali prestatori di lavoro, con copertura di tutti i rischi e delle conseguenze materiali, fisiche, immateriali subiti, con un massimale minimo di € 500.000,00
- b. polizza assicurativa a garanzia contro furti e atti vandalici di ogni genere: incendi e danni a cose relative alla struttura di proprietà comunale.

#### **ARTICOLO 9 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE**

È fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione del servizio e della relativa area, pena la decadenza di pieno diritto della concessione.

#### **ARTICOLO 10 - TERMINI DI CONSEGNA**

La consegna all'appaltatore della struttura nello stato in cui si trova, dovrà avvenire dopo regolare stipula del contratto d'appalto, mediante formale verbale di consegna controfirmato dai legali rappresentanti dell'Ente appaltante e della Ditta appaltatrice.

#### **ARTICOLO 11 - DIVERGENZE E FORO COMPETENTE**

Nell'eventualità di divergenze gravi fra le parti e per qualsiasi contestazione fra le parti si farà riferimento al foro competente per territorio.

#### **ARTICOLO 12 - MODALITA' DI PAGAMENTO.**

Il canone di gestione dovrà essere versato anticipatamente alla Tesoreria Comunale in rate trimestrali anticipate. Il mancato pagamento del canone nei termini previsti dal presente articolo comporta la revoca dell'assegnazione. L'amministrazione che intende disporre la revoca provvede a notificare, a mezzo raccomandata A/R, la contestazione sul mancato pagamento, assegnando un termine di 7 giorni al concessionario per regolarizzare il pagamento. Decorso inutilmente i sette giorni, è disposta, con provvedimento motivato, la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione.

#### **ARTICOLO 13 - DISPOSIZIONE FINALE**

L'affidatario ha l'obbligo di osservare le vigenti norme legislative e regolamentari, che disciplinano nei vari aspetti, l'espletamento di tutte le attività comprese nella gestione oggetto del presente affidamento. In particolare l'affidatario dovrà osservare le norme in materia di conduzione e gestione dei pubblici esercizi e le norme in materia di sicurezza dei lavoratori sui luoghi di lavoro. Nei riguardi dei propri addetti, siano essi dipendenti con contratto di collaborazione o soci, dovranno essere osservate tutte le disposizioni, anche di

contratto collettivo nazionale del lavoro, sul versante normativo e salariale, nonché dovranno essere espletati gli obblighi previdenziali, infortunistici e assicurativi disciplinanti i rapporti di lavoro della categoria e di ogni altra norma vigente o che sia emanata in corso di appalto nelle summenzionate materie.

Il personale impiegato dovrà rispondere ai requisiti, alle prescrizioni e agli adempimenti previsti dalle vigenti norme igienico sanitarie. Nonché dalla vigente normativa in materia di pubblici esercizi.

La ditta aggiudicataria si impegna al pieno ed incondizionato rispetto ed osservanza di tutte le clausole contenute nel presente atto. Sono ammesse eventuali migliorie proposte dal concessionario, nel solo interesse del potenziamento del servizio, previa autorizzazione dei responsabili del Comune di Gonnosnò

Gonnosnò, 31/05/2023

Il Responsabile del Procedimento  
(Geom. Giorgio Steri)