

## **Capitolato speciale per la concessione in uso del chiosco del Parco della Resistenza e del spazio ad uso bar del centro fieristico per svolgimento attività di somministrazione di alimenti e bevande (tipologia attività-bar)**

### **Art.1 - Oggetto dell'appalto**

L'appalto ha per oggetto la concessione in uso delle seguenti consistenze facenti parte del patrimonio del Comune

- a) Locali ad uso bar del chiosco siti all'interno del Parco della Resistenza, con annessa porzione di area coperta, così come contrassegnata dalla planimetria che si allega al presente atto (**Allegato 1**), nonché gli arredi, attrezzature ed accessori ivi contenuti, così come individuate nell'**Allegato 2** (*inventario dei beni mobili*);
- b) Spazio ad uso bar sito all'interno del Centro fieristico di Scandiano, nonché le attrezzature e gli accessori ivi contenuti, così come individuate nell'**Allegato 3** (*inventario dei beni mobili*).

Dette consistenze potranno essere utilizzate per lo svolgimento di attività di somministrazione di alimenti e bevande –tipologia attività-bar, con l'osservanza delle disposizioni di cui al presente capitolato, oltre alle autorizzazioni di pubblico esercizio esercitabili nel chiosco per i frequentatori del parco durante tutto l'anno e nello spazio uso bar per i frequentatori delle manifestazioni fieristiche secondo il calendario fieristico delle manifestazioni fieristiche organizzate dal Comune di Scandiano.

### **Art.2 - Durata della concessione**

La concessione avrà durata di anni 2 dalla stipula del contratto. L'Amministrazione comunale alla scadenza della concessione si riserva la facoltà di valutarne il rinnovo per uguale periodo.

### **Art.3 - Locali**

I locali ed il banco bar in oggetto verranno consegnati nello stato in cui si trovano, con allacciamento di energia elettrica ed acqua potabile. Sono compresi nell'oggetto della concessione gli arredi e le attrezzature necessari all'attività (come da allegati n. 2 e 3), per i quali il concessionario dovrà usare la diligenza del buon padre di famiglia ai sensi dell'art.1176 C.C. e s.s. Il concessionario, dovrà acquistare le attrezzature mancanti che rimarranno di sua proprietà alla scadenza di contratto e dovrà alla scadenza riconsegnare i locali e le attrezzature in buono stato.

I beni concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente in conformità alle autorizzazioni concesse, pena la decadenza. Il concessionario non potrà apportare innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni senza il consenso scritto dell'Amministrazione comunale. Eventuali migliorie autorizzate verranno comunque acquisite dal Comune senza diritto per il concessionario a compensi e/o rimborsi .

Il concessionario espressamente rinuncia, fin da ora, ad ogni indennizzo per le fattispecie di cui sopra nonché a quella di cui agli artt. 1583 e 1584 del Codice Civile.

### **Art. 4 – Canone , Pagamento e adeguamento**

Il canone annuale di concessione posto a base di gara è pari ad €.....

Il canone annuale di concessione è da pagarsi in due rate semestrali anticipate con scadenza rispettivamente 1° gennaio – 1° luglio.(per il primo anno di concessione proporzionalmente 1°luglio - 1°dicembre)

A partire dal secondo anno il canone di concessione verrà indicizzato sulla base dell'inflazione annua calcolata secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati.

E' prevista una clausola penale di € 100,00 ( euro cento/00) per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone. Il mancato o tardivo pagamento della rata per un periodo superiore a tre mesi,decorrenti dalla data stabilita nel contratto, comporterà la risoluzione del contratto stesso, salvo ogni azione per danni da parte dell' Amministrazione e l'escussione della fideiussione.

### **Art. 5 -Obblighi del concessionario.**

Sono a carico del concessionario :

- a) il canone di concessione nella misura **offerta** e con le modalità e **termini** descritti nel presente capitolato;
- b) le spese per i contratti di utenza di acqua, energia elettrica, telefono e quant'altro possa essere ritenuto necessario, oltre ai relativi consumi; per il chiosco le utenze saranno intestate direttamente al concessionario; per i locali ad uso bar nel centro fieristico il concessionario provvederà per ogni anno di validità della presente concessione al **rimborso al Comune di Scandiano** dell' importo corrispondente ad **€ 400,00 oltre Iva**;
- c) le imposte e tasse relative all'esercizio dell'attività, nonché la tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani.
- d) gli interventi di ordinaria manutenzione. Il concessionario dovrà altresì segnalare tempestivamente al Comune malfunzionamenti, guasti, danni e quant'altro richieda interventi che **trascendono** l'ordinaria manutenzione.

- e) gli eventuali lavori di adeguamento degli spazi derivanti da eventuali richieste/prescrizioni dell'Azienda U.S.L. In ogni caso l' esecuzione di tali lavori non daranno diritto al concessionario a pretendere alcuna riduzione del corrispettivo pattuito.
- f) l'espletamento delle formalità presso il Comune di Scandiano per ottenere il rilascio delle autorizzazioni amministrative di pubblico esercizio di cui alla legge regionale 26 luglio 2003, n. 14 e salvo modifiche intervenute, in qualità di concessionario pro tempore, presentando la necessaria documentazione richiesta dal competente ufficio comunale. Il concessionario riconosce che le autorizzazioni amministrative anzidette sono di esclusiva pertinenza degli esercizi oggetto della presente concessione e non sono trasferibili. Alla scadenza della presente concessione e comunque in caso di anticipata cessazione verrà meno la titolarità delle autorizzazioni di pubblico esercizio senza che il concessionario possa accampare sulle medesime alcun diritto, dovendo obbligatoriamente restituirle al Comune di Scandiano.
- g) Rispettare le seguenti aperture del chiosco: fatta salva l'eventuale giornata di chiusura settimanale che non potrà mai coincidere con il sabato, la domenica, i giorni festivi, i giorni delle manifestazioni organizzate dal Comune di Scandiano, dovrà garantire un'apertura minima dell'attività di 8 ore giornaliere nell'ambito della fasce orarie 11,00 – 19,00 nel periodo invernale e 12,00 - 20,00 nel periodo aprile – settembre.  
E' altresì vietata la chiusura per ferie dell'esercizio nel periodo marzo – settembre di ogni anno.  
E' tassativamente vietata un'apertura inferiore a quella sopra prevista, pena la decadenza dello stesso e l'escussione da parte dell'Amministrazione Comunale, quale penale della fideiussione di cui all'art.8.
- h) rispettare le seguenti aperture dei locali ad uso bar nel centro fieristico: dovrà garantire l'apertura dell'esercizio durante le manifestazioni fieristiche organizzate dall'Amministrazione Comunale per tutta la durata delle stesse osservando gli orari di apertura e chiusura concordati con il Responsabile dell'Ufficio fiere in relazione al calendario fieristico;
- i) Le attività dovranno essere aperte al pubblico nel rispetto degli orari fissati dal Sindaco con l' apposita ordinanza. L'orario adottato dovrà essere esposto al pubblico e comunicato al Sindaco .  
Per eventuali concerti o spettacoli con accompagnamento musicale organizzati presso il chiosco del Parco della Resistenza dovranno essere rispettate le norme di Pubblica Sicurezza in fatto di orari e comunque dovranno terminare entro le ore 23.15, salvo diversa autorizzazione del Comune. In ogni caso il concessionario è tenuto a limitare al massimo tutte le attività che arrechino disturbo alla quiete .
- j) Il concessionario deve mantenere esposto in modo chiaro, leggibile e visibile il listino dei prezzi applicati,
- k) Per le attività del chiosco il gestore dovrà presentare **entro il mese di maggio di ciascun anno** un programma di massima delle iniziative di intrattenimento e animazione nel locale che preveda anche la collaborazione con l'Assessorato Turismo del Comune di Scandiano;
- l) Per le attività del bar nel centro fieristico il Comune consegnerà entro il mese di novembre il calendario fieristico del Comune di Scandiano relativo all'anno successivo;
- m) Provvedere alla pulizia dell'area coperta e cortiliva di pertinenza del Chiosco sito all'interno del Parco della Resistenza e provvedere alla pulizia accurata e periodica dello spazio ad uso bar del centro fieristico.

#### **Art. 6 – Norme gestionali ed oneri del concessionario**

Il concessionario assumerà i seguenti obblighi:

1. è responsabile della custodia, della buona conservazione e della manutenzione ordinaria dei beni ricevuti, nonché di effettuare la segnalazione di ogni possibile problema di manutenzione o rischio di degrado dello stabile dell'oggetto di concessione. In particolare assicurerà il controllo regolare e la pulizia degli scarichi delle acque piovane delle aree esterne adiacenti l'immobile stesso al fine di prevenire intasamenti ed infiltrazioni;
2. è responsabile della pulizia dei locali e dell'area esterna concessa;
3. effettuerà lo svuotamento giornaliero, o anche più frequente secondo le necessità, dei cestini a servizio dell'attività dell'esercizio pubblico, assicurando il corretto smaltimento dei rifiuti ivi contenuti;
4. potrà sostituire o incrementare l'arredamento a proprie spese solo previa autorizzazione dell'Amministrazione. Eventuali migliorie apportate rimarranno all'Amministrazione, mentre i singoli cespiti di nuova acquisizione rimarranno di proprietà del concessionario;
5. non può manomettere gli impianti esistenti. Ogni eventuale modifica dovrà essere preventivamente autorizzata dal competente ufficio comunale e dovranno essere prodotte le certificazioni di legge a carico di chi effettuerà i lavori;
6. dovrà utilizzare e gestire l'area esterna con l'attrezzatura fornita in origine dall'Amministrazione e con altre apposite strutture la cui dotazione dovrà comunque essere concordata con l' Amministrazione, incluse le eventuali insegne pubblicitarie;
7. dovrà utilizzare i locali evitando atti che possano pregiudicare la buona conservazione e creare turbativa a manifestazioni o attività in svolgimento presso il Parco;

8. deve garantire all'Amministrazione la disponibilità a svolgere il servizio di somministrazione anche in orari diversi da quelli concordati, ma solo in concomitanza con avvenimenti e manifestazioni patrocinati e/o organizzate dall'Amministrazione Comunale con apposito provvedimento, per i quali la stessa possa ritenere opportuno poter contare sull'apertura del pubblico esercizio. Tale richiesta dovrà essere inoltrata all'Amministrazione almeno sette giorni prima della data prevista;
9. è tenuto allo scrupoloso rispetto delle normative in materia di somministrazione alcolici e superalcolici
10. non potrà installare apparecchiature da giochi di qualsiasi tipo;
11. il gestore è tenuto a conoscere, rispettare e far rispettare per quanto di sua competenza il vigente disciplinare per l'uso del Parco in cui è inserita la struttura oggetto di concessione.

#### **Art. 7 Responsabilità per danni**

Il concessionario per fatto proprio o di un suo dipendente è espressamente obbligato per ogni danno, diretto o indiretto, che possa derivare a chiunque in conseguenza o comunque connesso alla gestione del servizio oggetto del presente capitolato. A tale scopo dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, una polizza assicurativa di durata pari a quella del contratto per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose con un massimale di €1.000.000,00 (euro un milione/00) unico, oltre ad una polizza assicurativa per la conduzione del bar e delle pertinenze di importo pari ad € 500.000,00 (euro cinquecentomila/00) per danni derivanti da incendio, atti vandalici. Relativamente a danni eventualmente causati al Comune, lo stesso con esplicita clausola sarà costituito beneficiario della polizza fino a concorrenza del danno subito. Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Comune all'atto della stipula del contratto.

#### **Art. 8 – Garanzie**

A garanzia dell'esatta osservanza delle clausole contrattuali, l'aggiudicatario sarà tenuto a costituire, contestualmente alla stipula del contratto:

**a) una fideiussione bancaria o polizza assicurativa o deposito cauzionale infruttifero presso la tesoreria del comune** dell'importo di € **12.000,00** (dodicimila euro/00) la quale:

- dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- dovrà scadere 3 mesi dopo il termine del contratto;
- dovrà contenere l'impegno del fideiussore a reintegrarla automaticamente qualora nel periodo di vigenza contrattuale sia stata parzialmente o totalmente incamerata dalla Amministrazione comunale.

La garanzia sarà svincolata alla scadenza dell'appalto con autorizzazione del responsabile del procedimento dopo l'avvenuta riconsegna al Comune dei locali con annesso attrezzature in buono stato.

La garanzia copre il mancato pagamento del canone di concessione nei termini e gli oneri per il mancato o inesatto adempimento contrattuale, ivi compreso il caso in cui il Comune dovesse intervenire sui locali con spese per sgombero o ripristino.

#### **Art. 9 Cessione a terzi**

E' vietato cedere a terzi in tutto o in parte il contratto di concessione del servizio, salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

E' altresì vietato procedere al subappalto del servizio stesso salvo espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione concedente.

#### **Art. 10- Osservanza delle condizioni normative e contributivi risultanti dai contratti collettivi di lavoro**

Il concessionario deve, a sua cura e spese, provvedere alla completa osservanza delle vigenti disposizioni di legge e regolamenti con particolare riguardo alle norme sulla tutela della libertà e della dignità dei lavoratori.

Il concessionario si obbliga ad applicare, nei confronti dei lavoratori dipendenti, condizioni retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro vigenti durante tutto il periodo della validità della concessione, nonché di applicare tutta la normativa in materia di sicurezza ed igiene sui luoghi di lavoro.

#### **Art. 11 – Spese contrattuali**

Qualsiasi spesa inerente il contratto o conseguente a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del concessionario. Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto in oggetto, tasse ed imposte connesse all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio; con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del Comune.

### **Art. 12 - Cessazione del rapporto**

La concessione si risolverà per scadenza contrattuale ed è revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento. Anche il concessionario può recedere dal contratto con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

In ogni caso di cessazione, l'Amministrazione Comunale può disporre che il Concessionario prosegua nel servizio per il tempo strettamente necessario ad assumere i provvedimenti per l'affidamento ad altri della gestione.

### **Art. 13 - Revoca della concessione**

E' altresì applicabile la revoca della concessione nei seguenti casi:

- inadempienze alle prescrizioni di cui all'art. 4-5 della presente concessione, salvo i casi di forza maggiore;
- gravi inadempienze gestionali inerenti la sicurezza, l'igiene e salute pubblica, l'ordine pubblico;
- inadempienze economiche nei confronti della Amministrazione Comunale;
- a seguito di perdita dei requisiti per la somministrazione di alimenti e bevande ai sensi della vigente normativa statale e/o regionale;
- sospensione continuativa e non concordata dell'attività per un periodo superiore a trenta giorni.

In tutti questi casi, e in caso di mancato rispetto del termine per la comunicazione del recesso previsto dal precedente articolo 12, l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione depositata, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno.

### **Art. 14 - Stipulazione del contratto e relative spese**

Il concorrente che risulterà aggiudicatario si impegna a stipulare il relativo contratto entro il termine stabilito dalla comunicazione da parte del Servizio Contratti dati i requisiti di urgenza della procedura. Qualora non adempia agli obblighi indicati nella suddetta comunicazione, il Comune si riserva di revocare l'aggiudicazione ponendo a suo carico le eventuali ulteriori spese che dovesse affrontare per la stipulazione con altro contraente, tenendolo comunque indenne dalle eventuali prestazioni effettuate nel frattempo. Tutte le spese contrattuali concernenti il contratto saranno a carico del concessionario.

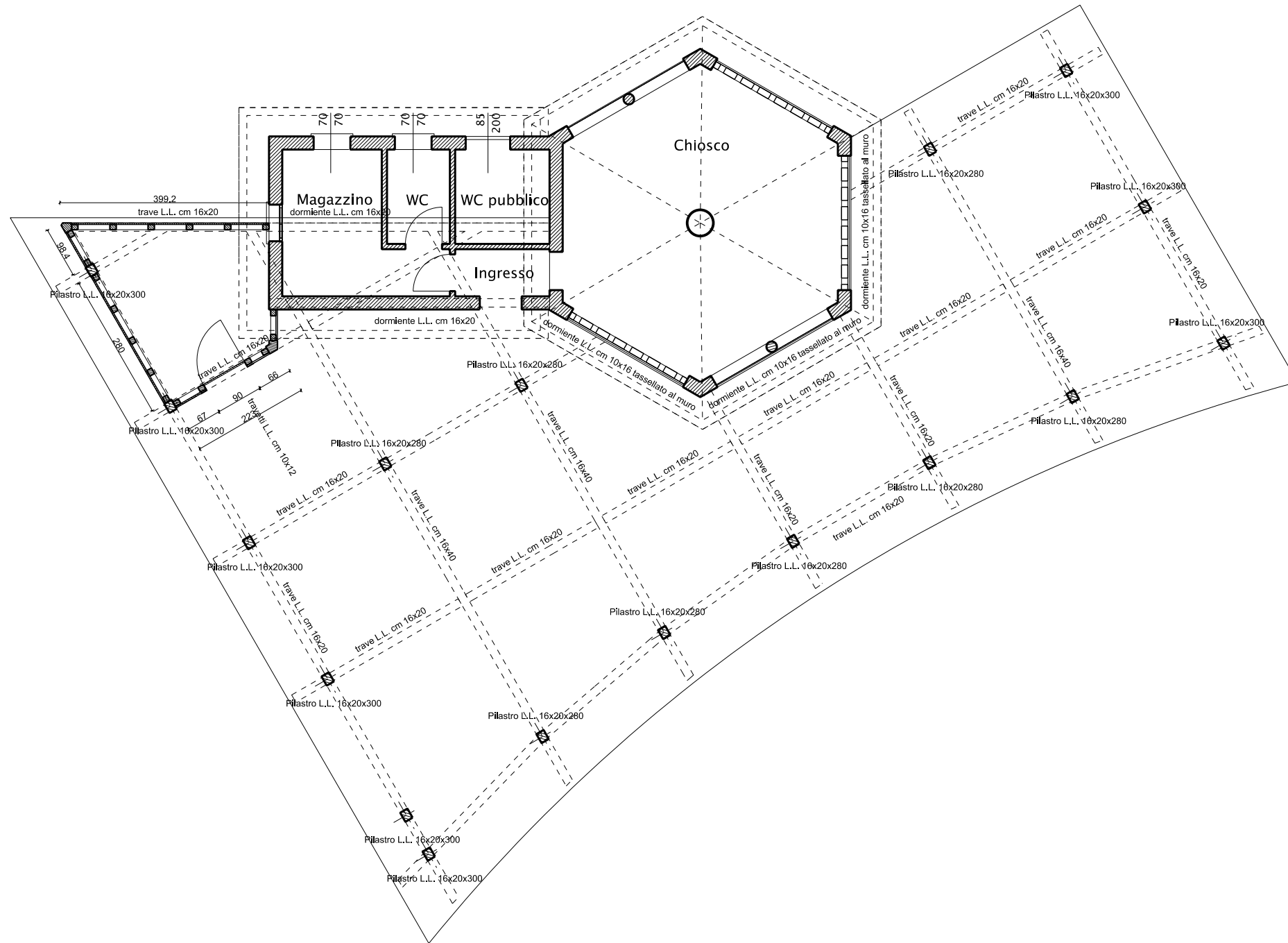
### **Art. 15 - Norme di rinvio e foro competente**

Per quanto non previsto nel presente capitolato e nel bando di gara, si fa rinvio alle disposizioni di legge e di regolamento vigenti in materia in quanto applicabili, nonché al regolamento comunale delle gare e dei contratti.

Per tutte le controversie che dovessero insorgere in ordine all'interpretazione, esecuzione, validità ed efficacia del contratto, è competente il foro di Reggio Emilia.

.....li .....

Firma



**ELENCO DEGLI ARREDI PER L' ALLESTIMENTO INTERNO DEL CHIOSCO AD USO  
BAR NEL PARCO DELLA RESISTENZA**

N. 2 BANCHI REFRIGERATI sagomati come da disegno con:

- ⇒ sviluppo di ml. 3,00 circa;
- ⇒ piano di lavoro in granito;
- ⇒ n. 1 cella refrigerata a n. 3 vani (n. 3 sportelli);
- ⇒ gruppo frigo incorporato;
- ⇒ alzata mescita in cristallo con sviluppo di ml. 2,50 circa.

N. 1 BANCO NEUTRO sagomato come da disegno con:

- ⇒ sviluppo di ml. 3,00 circa;
- ⇒ piano di lavoro in granito;
- ⇒ piano macchina caffè con cassetto fondi e traverso battifiltri;
- ⇒ vano per alloggio depuratore;
- ⇒ n. 1 buca di lavaggio;
- ⇒ parte inferiore attrezzata con anta.

N. 1 BANCO NEUTRO sagomato come da disegno con:

- ⇒ sviluppo di ml. 3,00 circa;
- ⇒ piano di lavoro in granito;
- ⇒ parte inferiore attrezzata con anta, cassetti e vani a giorno;
- ⇒ n. 1 buca di lavaggio;

N. 1 BANCO DI SERVIZIO NEUTRO CENTRALE sagomato come da disegno, con parte inferiore attrezzata con antine, parte superiore a ripiani e piano di appoggio in granito.

**DESCRIZIONE:**

- ⇒ N. 1 Banco neutro ml. 3,00, con piano di lavoro in granito, e con parte inferiore attrezzata con antine e vani a giorno.

**ALTRI ARREDI**

- ⇒ 36 sedie plastica
- ⇒ 5 sedie legno – acciaio
- ⇒ 9 tavoli legno mt 1 x 1
- ⇒ 1 tavolo legno mt. 1,60 x 1
- ⇒ 3 tavoli mt. 1 x 1 legno e acciaio
- ⇒ 1 ventola locali bar
- ⇒ tendaggio interno
- ⇒ mensole varie
- ⇒ parabola esterna per pay tv e relativi collegamenti

**ELENCO ATTREZZATURE BAR FIERA**

apparecchiatura elettr. per cucina MACCHINA PER IL CAFFE'  
cod. n. 4310 apparecchiatura elettr. per cucina MACINA CAFFE'  
cod. n. 4312 apparecchiatura elettr. per cucina LAVASTOVIGLIE  
cod. n. 6841 banco bar refrigerato di ml. 5,20  
cod. n. 6843 banco retro bar ml. 6,00  
cod. n. 6842 vetrina refrigerata ml. 1,20  
cod. n. 4313 rigeneratore acqua  
cod. n. 5605 depuratore acqua