



# COMUNE DI VALLEDORIA

Provincia di Sassari

Area AMBIENTE E PATRIMONIO

SCHEMA DI CAPITOLATO

ALLEGATO "D"

## **SCHEMA DI CAPITOLATO PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI AREA DI PROPRIETÀ COMUNALE IN LOCALITÀ IMBARCADERO A DESTINAZIONE FOOD - SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE - TAVOLA CALDA.**

### **ART. 1 OGGETTO DELLA PRESTAZIONE E DESCRIZIONE DELL’IMMOBILE**

Il Comune di VALLEDORIA, con sede in Corso Europa, n.77– Cap 07039 Valledoria (SS) – P. I.V.A. n. 01073850909, intende concedere in concessione l’area di proprietà comunale individuata al foglio catastale 7 mappale 138 (parte) ubicata in Località Imbarcadero e identificata nella planimetria allegata come Area C di mq. 348,00.

Detta area sarà avrà destinazione Food - somministrazione di alimenti e bevande - Tavola Calda **con premialità per la somministrazione di Gelati**; in tale area è consentita l’installazione di una struttura della superficie coperta massima di mq. 80,00 con utilizzo della restante area a servizio dell’attività;

Posto che la destinazione Food necessita di servizi igienici, contemporaneamente alla realizzazione della struttura della superficie massima di Mq. 80, il concessionario dovrà realizzare nell’area adiacente ad uso pubblico (quest’ultima non soggetta a concessione né al pagamento di nessun canone avente superficie di mq. 230) i bagni come da grafici allegati composti da Wc per Handicap, Uomini, Donne e box Doccia avente superficie di mq. 14,60 ;

Il concessionario della struttura Food, s’impegna sin da ora alla gestione dei servizi ad uso pubblico con applicazione delle tariffe determinate nell’offerta che starà per fare .

### **ART. 2 – CONDIZIONI ED USO DELL’AREA**

L’area comunale sarà affidata in concessione nello stato di fatto e di diritto in cui si trova, rimanendo a carico dell’aggiudicatario l’allestimento e l’arredo della stessa nonché 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 dei competenti Uffici Comunali.

Le eventuali concessioni, nulla osta, licenze, autorizzazioni amministrative e/o di pubblica sicurezza occorrenti per l’utilizzo dell’area, dovranno essere richieste ed ottenute a cura e spese dell’aggiudicatario, senza che l’assegnazione dell’area 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 delle strutture e delle aree oggetto di concessione.

### **ART. 3 – CANONE DELLA CONCESSIONE**

Il canone annuo di concessione è pari ad euro ..... come da graduatoria approvata con Determina n..... del .....

### **ART. 4 – DURATA DEL CONTRATTO**

La concessione avrà la durata di anni 9, con decorrenza dalla data di stipula dell'atto E' vietato ogni rinnovo tacito.

La realizzazione della struttura per gli usi a cui è destinata, e quindi la sua piena funzionalità per l'erogazione di servizi al pubblico, dovrà essere assicurata entro diciotto 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 – MODALITÀ DI PAGAMENTO DEL CANONE.**

L'importo di aggiudicazione costituisce la base annua per l'intera vigenza del contratto. Il pagamento del canone dovrà avvenire in un'unica soluzione entro il 30 settembre di ogni annualità. 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'area verrà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. I lavori di allestimento della struttura finalizzata a renderla idonea all'attività cui è destinata 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 la struttura e gli impianti installati dovranno essere rimossi ad esclusivo carico del concessionario;

### **ART. 6 - OBBLIGHI E ONERI DEL CONCESSIONARIO**

E' fatto espresso divieto al concessionario di utilizzare l'area per finalità diverse da quella riportata all'art. 1. ["destinazione Food - somministrazione di alimenti e bevande - Tavola Calda con premialità per la somministrazione di Gelati"].

Per lo svolgimento delle attività di cui all'articolo 1 il concessionario potrà attivare collaborazioni ed intese con associazioni, enti e privati.

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

Al concessionario è richiesto:

- di mantenere la struttura in ottime condizioni di manutenzione ed efficienza;

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;
- la realizzazione della struttura nonché l'esecuzione delle opere di manutenzione e riparazione ordinaria e di quelle necessarie al funzionamento della stessa per l'uso cui è destinata;
- assicurazioni RCT;
- 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. 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'area secondo la destinazione specificata;
  7. essere in regola con la normativa per la sicurezza, l'igiene degli alimenti (sistema HACCP) e con le disposizioni sanitarie e i requisiti professionali per la vendita e la somministrazione di alimenti e bevande.

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 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si obbliga a tenere sollevato ed indenne il Comune di Valledoria da ogni qualsivoglia danno, diretto ed indiretto, causato 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 di Valledoria 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 dell'area e delle strutture 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, euro 1.000.000,00 (unmilione) per danni alle persone ed euro 500.000,00 (cinquecentomila) per danni a cose.

Il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà presentare al Comune di Valledoria 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 dell'area e di quant'altro di proprietà del Comune di Valledoria e si impegna a restituire i beni consegnati nelle medesime condizioni in cui li riceve.

Quanto acquistato direttamente dall'aggiudicataria dovrà essere di ottima qualità e comunque conforme alla vigente normativa in materia di sicurezza, 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 Valledoria. Per qualsiasi controversia inerente al contratto ove l'amministrazione fosse attore o convenuto, resta inteso tra le parti la competenza del Foro di Sassari, 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.