

# **CENTRO ANZIANI COMUNALE “R. TOSTI”**

**CAPITOLATO D’ONERI E BANDO DI GARA PER  
L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL  
BAR PRESSO IL CENTRO ANZIANI COMUNALE  
“R. TOSTI” IN VELLETRI**

## **PARTE I**

### **DESCRIZIONE DELL'OGGETTO DEL SERVIZIO – OBBLIGHI CONTRATTUALI**

#### Articolo 1 – Oggetto della procedura

La concessione ha per oggetto l'affidamento del servizio di gestione bar – ristoro ubicato all'interno del seguente centro anziani:

1. Centro anziani “Rodolfo Tosti” sito nei locali comunali di Viale dei Volsci n. 8

Per l'espletamento del predetto servizio il Comune mette a disposizione appositi locali ubicati all'interno delle predette sedi comunali.

L'appalto é strettamente connesso alle attività sportive, culturali, sociali e ricreative che in essi potranno avere luogo ed ha lo scopo di valorizzare la funzione sociale e di centro di aggregazione della struttura comunale nei confronti degli utenti. Esso deve essere svolto in maniera professionale, precisa e puntuale in un ambiente e clima consoni alle suddette finalità e scopi, agendo con diligenza e modalità tali da rispettare il pubblico decoro.

#### Articolo 2 – Durata del servizio

La concessione della GESTIONE DEL BAR E LO SVOLGIMENTO DEI SERVIZI COLLEGATI verrà affidata all'aggiudicatario per uno (1) anno, rinnovabile per lo stesso periodo per non più di due volte dalla data di stipulazione del contratto. Il servizio dovrà iniziare il giorno **01/07/2014** previa consegna dei locali, formalizzata a mezzo di apposito verbale redatto in contraddittorio tra il Centro Anziani “Tosti” ed il concessionario. Al termine dell'affidamento, con apposito verbale redatto con le modalità di cui sopra, i locali dovranno essere restituiti nelle condizioni in cui sono stati consegnati, salvo il normale deperimento d'uso. Nel caso in cui, al termine del periodo contrattuale, il Centro Anziani “Tosti” non fosse riuscito a completare la procedura per un nuovo affidamento, il concessionario è tenuto a continuare la gestione alle condizioni stabilite dal contratto scaduto per il tempo strettamente necessario a completare la procedura volta all'individuazione del nuovo gestore.

#### Articolo 3 – Arredi ed attrezzature

Il locale bar dei centri anziani sono già arredati e possono essere visitati presso le relative sedi.

#### Articolo 4 – Canone annuo – Aggiornamento

Il concessionario corrisponderà al Centro Anziani “Tosti” un canone minimo annuo complessivo di € 1.800,00 – oltre Iva – soggetto arialzo in sede di gara.

Il suddetto canone si intende fisso ed invariabile per il primo anno di vigenza contrattuale; a partire dal secondo anno, verrà annualmente e automaticamente maggiorato dall'Ente in misura pari alla variazione in aumento dell'indice ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e di impiegati, nella percentuale massima consentita per legge (non inferiore al 75% della variazione ISTAT).

#### Articolo 5 – Pagamento del canone

Il canone complessivo dovuto, per l'intera durata del contratto, risultante dall'offerta formulata dall'aggiudicatario della gara, viene frazionato in rate mensili ciascuna da corrispondere anticipatamente entro e non oltre il giorno 10 di ogni mese, mediante bonifico bancario sul conto intestato al Centro Anziani Tosti ..... Eventuali ritardi oltre il quindicesimo giorno daranno luogo al pagamento di una somma a titolo di penale per ritardato pagamento, da computarsi al tasso legale vigente maggiorato del 3%, da calcolarsi su base annua.

#### Articolo 6 – Divieti

Nei locali non potranno essere esposti avvisi o annunci di qualsiasi genere, né installati cartelli pubblicitari, ad esclusione di quelli riguardanti l'attività del gestore ed eventuali attività comunali. Nei locali è vietata l'installazione di video giochi e apparecchiature similari. È fatto divieto di vendita e somministrazione di bevande alcoliche e superalcoliche.

#### Articolo 7 – Oneri del concessionario

Il concessionario si obbliga a condurre l'esercizio nel rispetto e del decoro della struttura, attenendosi alle istruzioni che il Committente, eventualmente, potrà impartire, a pena di risoluzione del rapporto.

#### Articolo 8 – Attrezzature locali e loro manutenzione

Il concessionario dà atto di essere a perfetta conoscenza della ubicazione, della estensione e della natura dei locali destinati ai bar e di essere edotto di ogni altra circostanza di luogo e di fatto inerente ai locali stessi. Il concessionario si impegna a non apportare alcuna modifica strutturale ai locali senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Ente.

Qualora, previa autorizzazione del Comune, venissero eseguiti lavori di adattamento o abbellimento nei locali dell'esercizio, le opere eseguite saranno, al termine del rapporto, acquisite al patrimonio dell'Ente, senza che il gestore possa vantare diritti di sorta.

#### Articolo 9 – Pulizia ed igiene

Nel servizio sono compresi, quotidianamente, il completo riassetto e la pulizia sia dei locali sia delle apparecchiature, atti a garantire il totale rispetto delle norme di igiene.

#### Articolo 11 – Personale addetto al servizio. Rapporti della ditta con dipendenti e terzi

Il concessionario si impegna ad operare con proprio personale assunto secondo le vigenti disposizioni di legge e secondo le modalità ed i limiti previsti dagli accordi e contratti nazionali di lavoro del settore. Tutto il personale dovrà risultare idoneo e competente nell'espletamento del servizio. Il concessionario si impegna a fornire a tutto il personale decorosi indumenti di lavoro (camici, berretti, cuffie, ecc.) per l'espletamento del servizio.

Il concessionario deve, altresì, rendersi garante del comportamento dei dipendenti, assumendosi per intero la responsabilità del loro operato per eventuali danni diretti o indiretti arrecati a persone o cose durante lo svolgimento del servizio.

Il Centro Anziani “R. Tosti” si riserva di esigere l’immediata sostituzione di quel personale che, a suo insindacabile giudizio, risulti non idoneo. Il Comune è e resterà estraneo da ogni rapporto del concessionario con i propri dipendenti, con i fornitori e, comunque, con i terzi.

#### Articolo 12 – Periodo ed orari di funzionamento

Il concessionario si impegna a garantire l’apertura dei bar nei giorni ed orari di funzionamento dei centri anziani.

#### Articolo 13 – Penalità. Risoluzione anticipata per colpa della ditta

Il mancato rispetto di una qualsiasi delle clausole del presente contratto ne produrrà la risoluzione di pieno diritto ai sensi dell’art. 1456 del codice civile, senza necessità di avvisi o messa in mora, oltre il risarcimento del danno e/o l’applicazione di eventuali penali.

La contestazione avverrà in base al verbale degli incaricati al controllo, redatto in contraddittorio tra le Parti (incaricati al controllo e concessionario).

Particolarmente gravi sono ritenute, a titolo esemplificativo, le inadempienze relative a:

- vendita e somministrazione di prodotti non preventivamente autorizzati;
- mancanza del certificato sanitario, nei casi in cui lo stesso è previsto dalla legge;
- tenuta ed efficienza, pulizia ed igiene degli ambienti con particolare riguardo ai pavimenti, alla conservazione dei prodotti, al bancone di servizio;
- presenza di animali randagi;
- vendita e somministrazione di prodotti deteriorati o scaduti;
- presenza di oggetti, di qualsivoglia natura, estranei al servizio.

In caso di risoluzione di diritto, il Centro Anziani “R Tosti” ha fin d’ora la facoltà di reimmettersi nel possesso dei locali dopo un preavviso di 10 (dieci) giorni. Entro lo stesso termine, il concessionario dovrà sgomberare, senza possibilità alcuna di opposizione, a propria cura e spese i locali da attrezzature e beni di consumo. Il concessionario non potrà opporsi e dovrà fare valere le proprie ragioni in sede giudiziale.

#### Articolo 15 – Divieto di cessione

Sono assolutamente vietati il subappalto e la cessione, sotto qualsiasi forma, di tutto o di parte del contratto di concessione, anche per effetto di cessione o affitto d’azienda, sotto pena di risoluzione del contratto stesso ex art. 1456 c.c., salva ogni azione per il risarcimento dei conseguenti danni e salvo sempre l’esperimento di ogni altra azione che l’Ente ritenesse opportuno intraprendere a tutela dei propri interessi.

#### Articolo 17 – Coperture assicurative

Il concessionario è tenuto, prima della sottoscrizione del contratto, a stipulare una polizza assicurativa RCT con primaria Compagnia assicurativa, per l’intera durata del contratto, con un massimale pari ad € 3.000.000,00 per responsabilità civile nei confronti degli utenti dei bar o di chiunque possa trovarvisi; la polizza dovrà coprire anche i rischi derivanti dalla consumazione

dei prodotti somministrati. Il Comune resta completamente estraneo a qualsivoglia fatto di responsabilità civile e penale per danni a persone o cose imputabili alla gestione o in dipendenza di essa.

#### Articolo 19 – Indennità per perdita avviamento

Le parti concordano che al termine della concessione o in ipotesi di risoluzione anticipata del contratto per qualsiasi motivo, nulla potrà essere preteso dal concessionario per la perdita dell'avviamento o ad altro titolo.

#### Articolo 20 – Trattamento dati personali

I dati personali conferiti ai fini dell'esecuzione del contratto saranno trattati dal Comune ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 30 giugno 2003 n.196, esclusivamente per le finalità connesse alla gestione del contratto.

#### Articolo 23 – Foro competente

Per tutte le controversie di qualsiasi natura che dovessero insorgere durante l'esecuzione del contratto è competente il Foro di Velletri.

#### Articolo 24 – Norme di rinvio

Per quanto non diversamente previsto nel presente capitolato trovano applicazione le leggi vigenti in materia.

## **PARTE II DISCIPLINARE DI GARA E STIPULAZIONE DEL CONTRATTO**

Articolo 25 – Data e luogo dello svolgimento della gara. Termine e modalità di presentazione dell'offerta.

Il plico contenente la documentazione amministrativa e l'offerta economica come di seguito descritto, dovrà pervenire, pena l'esclusione, al Centro Anziani Tosti sito in Via dei Volsci, 8–00049 Velletri (Roma) entro e non oltre il 11/06/2014. Sul plico chiuso, idoneamente sigillato e controfirmato sui lembi di chiusura, a pena di esclusione, dovrà essere apposta la dizione: Bando per la concessione Bar presso Centri anziani comunali. Non saranno in nessun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine, anche se spediti prima della data di scadenza sopra richiamata. Il recapito tempestivo dei plichi rimane ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il plico, a pena di esclusione, dovrà contenere due buste, a loro volta sigillate e controfirmate sui lembi di chiusura, recanti all'esterno – oltre i dati identificativi del mittente – le seguenti diciture a pena di esclusione:

- “BUSTA A - DOCUMENTAZIONE” contenente la certificazione e i documenti amministrativi del presente capitolato d'oneri
- “BUSTA B - OFFERTA ECONOMICA” .

#### Articolo 26 – Criterio di aggiudicazione.

Il servizio per la gestione del bar e degli altri servizi connessi sarà affidato al soggetto, ammesso alla gara, che avrà presentato la MIGLIORE OFFERTA PERCENTUALE, SOLO IN AUMENTO, sull'importo del corrispettivo complessivo annuale fissato a base d'asta quale canone da pagare al Centro Anziani Tosti. L'aggiudicazione avrà luogo anche in presenza di una sola offerta valida. Non sono ammesse offerte in diminuzione.

L'importo posto a base d'asta come canone concessorio annuo complessivo che il gestore dovrà pagare al Centro per il periodo di concessione della gestione del bar e servizi connessi è fissato in € **1.800,00** (Euro milleottocento/00), oltre I.V.A. Il corrispettivo canone dovuto dall'aggiudicatario per la gestione del bar e pertinenze, dovrà essere versato mensilmente, entro e non oltre le date indicate nel presente capitolato d'onori.

#### Articolo 27 – Termine per la presentazione delle offerte.

A pena di inammissibilità le domande di partecipazione alla gara con la documentazione richiesta e le offerte, dovranno pervenire, a pena di irricevibilità, al Centro Anziani Tosti a mano, oppure a mezzo del servizio postale, mediante plico raccomandato od assicurato entro e non oltre 11/06/2014

#### Articolo 28 – Giorno fissato per il pubblico incanto

La gara avrà luogo il giorno 13/06/2014 presso il Centro Anziani Tosti in Via dei Volsci, 8, davanti alla Commissione di Gara appositamente costituita presieduta da un funzionario Comunale

#### Articolo 29 – Requisiti

La gestione del servizio sarà affidata ad un iscritto al Centro Anziani Tosti. Per l'ammissione alla gara vengono richiesti in capo al TITOLARE:

- il possesso dei requisiti **MORALI SOGGETTIVI (certificato penale e carichi pendenti)** per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande indicati nell'art. 71, comma 1, 2, 3, 4 del D.Lgs. 26 marzo 2010 n. 59, Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno.

Il possesso dei requisiti di cui sopra è dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa i sensi della vigente normativa in materia e potrà essere verificata dagli uffici comunali anche nei modi previsti dalla legge.

#### Articolo 30 – Presentazione dell'offerta

Per la partecipazione alla gara dovrà essere prodotta la documentazione richiesta ed una offerta economica che sarà valutata solo se prima saranno prodotti e ritenuti idonei e regolari dalla commissione giudicatrice tutti i documenti richiesti per l'ammissione alla gara. La concessione verrà aggiudicata a chi, tra i concorrenti in possesso dei requisiti richiesti ed ammessi alla gara,

avrà presentato l'offerta economica con la più alta percentuale in AUMENTO sulla cifra complessiva indicata dall'amministrazione comunale quale base d'asta.

La "BUSTA N. 1 – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI" dovrà contenere al suo interno, a pena d'esclusione, tutta la seguente documentazione:

1. LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE resa unitamente a copia fotostatica di un idoneo documento di identità del sottoscrittore, nella quale il concorrente sottoscrivendola attesti, sotto la propria responsabilità, tutto quanto indicato nello schema medesimo.
2. Capitolato d'oneri composto da 36 articoli per la disciplina della concessione di gestione bar e per la prestazione dei servizi annessi nel testo sottoscritto in calce ad ogni pagina in segno di accettazione piena ed incondizionata delle clausole e condizioni ivi indicate;

La BUSTA N. 2 – OFFERTA ECONOMICA dovrà indicare, in CIFRE ED IN LETTERE, la PERCENTUALE di AUMENTO espressa con massimo due decimali dopo la virgola, offerto dal concorrente sulla somma del CANONE ANNUALE indicato a BASE D'ASTA in complessivi € **1.800,00** (euro **milleottocento/00**), oltre I.V.A. nella misura di legge vigente al momento dei pagamenti. Non sono ammesse offerte uguali od in ribasso. Si procederà ad aggiudicazione anche in presenza di UNA SOLA offerta valida. In caso di discordanza tra cifre e lettere della percentuale di aumento vale la percentuale indicata in lettere. In caso di parità delle offerte si applicherà l'art. 77 del R.D. n. 827/1924.

A pena d'esclusione la busta contenente l'"OFFERTA ECONOMICA" dovrà contenere solo L'OFFERTA ECONOMICA, insieme alla BUSTA N. 1 "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA", contenente tutti i DOCUMENTI richiesti per l'ammissione alla gara e dovranno essere inserite all'interno di un unico PLICO GRANDE, con l'indicazione del mittente, ossia del nome e cognome e la dicitura "GARA CONCESSIONE GESTIONE DEL BAR E SERVIZI CONNESSI – Velletri – Anni 2014/2015."

Il Plico dovrà essere ben chiuso e firmato e sigillato sui lembi di chiusura.

#### Articolo 31 – Criterio di aggiudicazione

La gara sarà espletata mediante procedura aperta da aggiudicarsi con il criterio della migliore offerta. L'aggiudicazione provvisoria avverrà a cura di una Commissione giudicatrice appositamente nominata, in favore di colui che avrà formulato l'offerta più vantaggiosa.

#### Articolo 32 – Controllo delle dichiarazioni sostitutive

Il Comune di Velletri, visti l'art. 71 e seguenti del D.P.R. 28.12.2000 n. 445, gli articoli 38, comma 3 e l'art. 48 del D.Lgs. n. 163/2006, potrà effettuare idonei controlli sulle dichiarazioni sostitutive rese dai concorrenti che parteciperanno alla gara. Nel caso di dichiarazioni risultate mendaci, in relazione ai contenuti della dichiarazione, non sarà considerata alcuna buona fede in ordine alla falsa dichiarazione presentata, e si darà senz'altro corso alla segnalazione del fatto di reato all'Autorità Giudiziaria.

#### Articolo 33 – Avvertenze, esclusioni.

Il concorrente **NON SARÀ AMMESSO** alla gara qualora la documentazione richiesta risulti mancante o incompleta o irregolare (cioè non perfettamente conforme a quanto richiesto nel Bando).

#### Articolo 34 – Norme generali

Il contratto di affidamento della concessione verrà stipulato con il Centro Anziani.

#### Articolo 36 – Ritiro del Capitolato

Presso il Centro Anziani Tosti sito in Via dei Volsci, 8, a Velletri (Roma), è depositata la documentazione dell'appalto. Nei giorni ed orari di apertura del predetto Centro si potrà prendere visione e chiedere copia degli stessi e richiedere ulteriori informazioni. Per la visita dei locali del bar ed aree connesse indicate nel presente Bando, è possibile contattare il Presidente del Centro ai recapiti sotto indicati per concordare ora e giorno del sopralluogo. I recapiti del Centro sono i seguenti: Telefono: 06 9630454 – fax: 06 9630454

Il Presidente del Centro Tosti  
Sig. Cesare Augusto Fazi