

COMUNE DI VELLETRI

(Città metropolitana di Roma Capitale)



BANDO DI GARA PER L'AFFIDAMENTO IN
CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL BAR
PRESSO IL "MERCATO DI RIOLI"
CAPITOLATO

ART. 1 – OGGETTO DEL CAPITOLATO

1. Il presente capitolato ha per oggetto la concessione in gestione del bar presso il Mercato di Rioli sito a Velletri in Via di Rioli come indicato al successivo punto 3.

2. La concessione è strettamente connesso alle attività di bar pubblico, con lo scopo di valorizzare il mercato. Il servizio dovrà essere svolto in maniera professionale, in ambiente e clima adeguati alle suddette finalità e scopi, sempre nel rispetto del pubblico decoro.

3. La concessione oggetto del presente capitolato consiste:

a. nell'assegnazione, previo pagamento di un canone al Comune e previo rilascio, a cura e spese del concessionario, di autorizzazione amministrativa per l'attività di somministrazione di bevande ed alimenti, della gestione del bar, con oneri di allestimento, gestione e funzionamento a carico del contraente e corrispettivo diritto del medesimo ad introitare gli utili ed a sopportare le eventuali perdite relativi alla gestione del bar;

b. nella concessione temporanea, da parte del Comune, al vincitore della gara, a titolo di comodato d'uso, dei locali bar, di cui si allega piantina, e delle aree di pertinenza;

ART. 2 – DURATA DELLA GESTIONE

1. Come stabilito dal art.29 - Capo III, del Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022, la durata del contratto di gestione del bar all'interno del Mercato di Rioli è stabilita in anni 6 (sei), a partire dalla data stipulazione del relativo contratto rinnovabili per pari periodo.

Qualora siano necessarie consistenti opere per rendere il bene idoneo all'uso convenuto, la concessione può avere una durata superiore ai sei anni, e comunque commisurata al periodo di tempo necessario all'ammortamento dell'investimento.

2. Qualora, entro tre mesi antecedenti la scadenza del contratto, il soggetto concessionario avanzi richiesta di rinnovo e/o intervengano altre manifestazioni di interesse da parte di soggetti terzi, si procede con le modalità di cui all'articolo 26 del su citato regolamento.

Le domande dovranno pervenire dietro richiesta scritta, prima del termine di scadenza, da trasmettere al Comune a mezzo raccomandata A/R oppure mediante e-mail inviata tramite posta elettronica certificata (PEC) del gestore all'indirizzo PEC del Comune.

3. In caso di accettazione da parte dell'Amministrazione comunale, il rinnovo sarà fatto per uguale periodo decorrente dal primo giorno successivo a quello di scadenza della precedente concessione, con l'osservanza delle medesime norme e modalità del capitolato speciale ed alle condizioni economiche ridefinite in base all'adeguamento dei prezzi al consumo (ISTAT) sulla base del canone di concessione dell'ultimo anno. La mancata accettazione da parte dell'amministrazione comunale dovrà essere comunicata al gestore entro il termine di giorni trenta dalla data di ricezione della richiesta. Entro 12 mesi dalla scadenza del secondo sessennio l'Amministrazione provvede alla disdetta del contratto ai fini dell'applicazione dell'articolo 30 come stabilito nel Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022;

4. Alla scadenza naturale o anticipata del rapporto, in considerazione della natura concessoria dello stesso, non viene riconosciuta al concessionario alcuna indennità per la perdita dell'avviamento.

ART. 3 – CONDUZIONE DEL BAR

1. Per il periodo di validità del contratto il concessionario, ricorrendone i requisiti, potrà attivare l'esercizio di somministrazione di alimenti e bevande nel rispetto delle vigenti norme di legge in materia.
2. Alla scadenza, l'affidatario del servizio dovrà provvedere, ai sensi dell'art. 1809 C.C. alla restituzione immediata di quanto concesso dall'Amministrazione Comunale in comodato d'uso.
3. L'inizio dell'attività di gestione sarà subordinato all'acquisizione da parte del gestore delle necessarie autorizzazioni, nulla osta e quant'altro richiesto dalle vigenti disposizioni in materia.
4. Il gestore, in ogni caso sarà tenuto a rispettare scrupolosamente l'osservanza di tutte le norme igienico – sanitarie previste per la somministrazione di alimenti e bevande, rispondendo direttamente di eventuali adempimenti in merito.
5. Non è consentito in alcun modo il sub-ingresso di altro soggetto.
6. Non è consentita la variazione della veste giuridica del contraente originario (passaggio da impresa individuale a società e viceversa).
7. Non sono consentite variazioni dell'originaria compagine societaria (ingresso di nuovi soci con o senza recesso dei vecchi) finalizzati ad eludere il divieto di variazione. Il gestore ha l'obbligo di segnalare per iscritto in modo tempestivo al Comune ogni variazione per le valutazioni del caso.
8. In caso di inosservanza dei punti n. 5, 6, 7 il contratto si intende risolto di diritto ai sensi dell'art. 1453 del c.c.

ART. 4 – REQUISITI DI AMMISSIONE ALLA GARA

1. La concessione sarà affidata dal Comune ad un soggetto imprenditoriale costituito come impresa individuale od in forma societaria di qualsiasi tipo.
2. Per l'ammissione alla gara sono richiesti in capo al concorrente i requisiti morali e professionali per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, previsti dall'art. 71, del D. Lgs. 26 marzo 2010, n. 59, "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi del mercato interno". I requisiti morali, di cui ai commi da 1 a 4, devono essere posseduti: in caso di impresa individuale, dal titolare; in caso di società, dal legale rappresentante, da tutti i soggetti individuati dall'art. 2 comma 3 del D.P.R. 03.06.1998 n. 252, da eventuale altra persona preposta all'attività di somministrazione. I requisiti professionali, di cui al comma 6, devono essere posseduti: in caso di impresa individuale, dal titolare; in caso di società, dal legale rappresentante o da altra persona specificamente preposta all'attività.
3. Il possesso dei requisiti di cui sopra dovrà essere dichiarato dai partecipanti alla gara mediante autocertificazione resa ai sensi della vigente normativa in materia. Il Comune controllerà l'effettivo possesso dei requisiti.

ART. 5 – IMPORTO A BASE D'ASTA

1. L'importo posto a base d'asta come canone di concessione annuo che il gestore dovrà pagare al Comune è fissato, per i sei anni di validità del contratto, in **€ 4500,00 (QUATTROMILACIN-**

QUECENTO/00) ANNUI a norma di legge con offerta economica in rialzo, rivalutato annualmente secondo l'indice ISTAT.

2. Il corrispettivo canone dovuto dall'aggiudicatario per la gestione del bar e pertinenze, dovrà essere versato annualmente alla tesoreria comunale in due rate semestrali di pari importo anticipate, entro e non oltre le date che saranno specificate in sede di contratto dell'importo complessivo semestrale di € 2250,00 (DUEMILADUECENTOCINQUANTA/00) .

4. L'assunzione della gestione, di cui al presente capitolato, da parte dell'aggiudicatario, implica la conoscenza di tutte le norme generali e particolari che lo regolano e di tutte le circostanze generali e particolari che possono influire sul giudizio dell'impresa/società circa la convenienza di assumere il servizio anche in rapporto al prezzo offerto rispetto al prezzo base stabilito dall'Ente.

ART. 6 – NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1. I servizi effettuati dal concessionario dovranno essere conformi a tutte le normative vigenti in materia: comunitarie, nazionali, regionali e comunali.

2. Nel caso in cui vi fosse contrasto tra le disposizioni del presente capitolato e le statuizioni normative, anche sopravvenute di efficacia primaria, prevarranno queste ultime.

3. Il concessionario è tenuto ad osservare integralmente le norme sul trattamento economico stabilito ai CCNL e territoriali per il settore in vigore per la zona ove si svolge il servizio per il personale dipendente utilizzato. Il concessionario è tenuto, altresì, al rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di assicurazioni sociali e previdenziali, sulla prevenzione infortuni e sulla tutela delle condizioni di igiene e salute dei lavoratori sul luogo di lavoro, trasmettendo al Comune, prima dell'inizio del servizio, la comunicazione di avvenuta denuncia agli Enti previdenziali, assicurativi e antinfortunistici.

4. L'Amministrazione Comunale dispone di un Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022 che disciplina, secondo criteri di economicità, efficacia, efficienza, redditività, imparzialità, perseguimento dell'interesse pubblico, pubblicità e trasparenza, la gestione, acquisizione e valorizzazione dei beni immobili facenti parte del patrimonio disponibile ed indisponibile della Città di Velletri, nonché dei beni immobili riconosciuti d'interesse storico, archeologico e artistico a norma delle leggi in materia (demanio comunale culturale) riconoscendo il principio di sussidiarietà, così come previsto dall'articolo 118 della Costituzione.

ART. 7 – DEPOSITO CAUZIONALE

1. A garanzia della corretta esecuzione del contratto, l'aggiudicatario dovrà prestare, prima della stipula del contratto, idonea garanzia per il rispetto degli obblighi contrattuali; tale garanzia è di regola infruttifera e di importo pari ad almeno tre mensilità del canone contrattualmente previsto come previsto dall' Art. 31 c.4 del *Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022*

ART. 8 – IMPIANTI ED ATTREZZATURE

1. La gestione del bar dovrà essere svolta dall'aggiudicatario con propri capitali, mezzi tecnici e con proprio personale, mediante la propria organizzazione ed a proprio rischio. La struttura viene concessa nello stato di diritto e di fatto in cui si trova.

2. Il gestore dovrà provvedere all'allestimento dell'area destinata alla somministrazione a proprie cure e spese, con progettazione e lavori preventivamente approvati dall'Amministrazione comunale, così come pure eventuali migliorie apportate.

3. L'aggiudicatario potrà dotare i locali di ulteriori arredi ed attrezzature previo accordo per iscritto con l'Amministrazione Comunale. In tal caso, alla scadenza del contratto, i locali dovranno essere liberati da tutti i beni di proprietà del gestore, mentre dovrà lasciare nelle disponibilità dell'Amministrazione Comunale gli arredi fissi e gli abbellimenti che non sono asportabili.

4. Qualora il gestore apporti modifiche di qualsiasi natura e specie senza il consenso dell'Amministrazione Comunale, quest'ultima avrà il diritto di richiedere il ripristino a spese del gestore, nonché il risarcimento dei danni. A tal fine l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sul deposito cauzionale. E' vietato qualsiasi intervento diretto a modificare o alterare la struttura e le relative pertinenze, senza la preventiva autorizzazione scritta dell'Amministrazione Comunale.

5. L'Amministrazione si riserva il diritto di ordinare la demolizione e la rimozione delle opere non autorizzate. L'aggiudicatario è custode, oltre che dei propri beni presenti nei locali, anche dei beni di proprietà comunale sia quelli accessori che quelli adibiti a servizio di somministrazione.

6. Il gestore rimane responsabile nei confronti di terzi amministrativa gestita e manleva il comune da responsabilità per danni a cose e persone conseguenti alla gestione.

ART. 9 – MANUTENZIONE ORDINARIA – SPESE ORDINARIE

1. La manutenzione ordinaria e la pulizia del bar, dei locali di pertinenza sono a carico del gestore. Tutte le spese di esercizio, imposte e tasse comunali, canoni per fognatura, luce, acqua, gas e le spese di manutenzione e riparazione ordinaria sono a carico del gestore, per cui lo stesso provvederà all'intestazione delle utenze sopraindicate. Si precisa che rientrano tra le manutenzioni ordinarie: la tinteggiatura dei locali, interventi al banco, idraulico, elettricista, falegname, muratore, vetraio, fabbro ecc.

2. Le spese di riscaldamento dei locali in gestione sono a totale carico del gestore. Le spese di consumo dell'energia elettrica sono a carico del gestore, l'eventuale attivazione ed intestazione della linea telefonica all'interno del bar é a carico del gestore a cui competeranno le spese di contratto, di canone e di traffico telefonico.

ART. 10 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. La manutenzione straordinaria del bar e aree pertinenti è a carico dell'Amministrazione Comunale, salvo che i relativi interventi siano determinati da incuria o colpa dell'impresa, o comunque ad essa riconducibili.

2. I locali e le attrezzature nelle loro condizioni di fatto e di efficienza vengono verificati ed accettati dell'impresa al momento dell'assunzione del servizio.

ART. 11 – MODALITA' DI GESTIONE – ORARI

1. La gestione del bar dovrà avvenire nel rispetto delle seguenti norme disposte dall'Amministrazione con l'osservanza degli orari tali da consentire il servizio nel periodo di apertura del mercato alla cittadinanza.
2. In occasione di manifestazioni ricreative organizzate dalla stessa Amministrazione, ovvero da parte delle associazioni operanti sul territorio comunale, il gestore si impegna ad assicurare la piena disponibilità del bar, previa comunicazione del giorno programmato.
3. Il gestore sarà tenuto ad affiggere un cartello con l'indicazione degli orari di apertura del bar.

ART. 12 – OBBLIGHI A CARICO DEL GESTORE

1. Il gestore del bar si assume l'obbligo:
 - a) a mantenere la struttura affidata in concessione in perfetto stato di conservazione;
 - b) ad esporre, all'interno del bar i prezzi di vendita al pubblico dei prodotti del bar. A fianco di questo dovrà essere esposto anche il listino prezzi dei generi direttamente confezionati dal gestore. Tali prodotti dovranno essere confezionati con materie fresche di prima qualità e consumati in giornata;
 - c) gli impianti e tutte le dotazioni in genere di proprietà del gestore destinate al servizio del bar dovranno essere di buona qualità, mantenute sempre in perfetta efficienza e sostituite quando è necessario. Il gestore dovrà mantenere i locali, i servizi, i vetri, nonché i mobili e tutto il materiale destinati all'espletamento del servizio in stato decoroso e di perfetta pulizia, rispettando le norme in materia di igiene;
 - d) Il concessionario, prima della sottoscrizione del relativo contratto, ha l'obbligo di segnalare all'amministrazione comunale un indirizzo di posta elettronica certificata (PEC) funzionante ed operativo allo stesso riconducibile a norma di legge al quale il Comune potrà effettuare al gestore ogni comunicazione inerente al servizio, mediante l'indirizzo di posta elettronica certificata in dotazione all'Ente.
 - e) In materia di tracciabilità dei flussi finanziari, il concessionario dovrà osservare quanto previsto dall'art. 3 della legge 13 agosto 2010 n. 136.
 - f) Sono a carico del contraente le autorizzazioni sanitarie previste dalla vigente normativa e il pagamento della TARI relativamente al locale bar, ai servizi igienici riservati ai gestori del bar ed a quelli riservati agli avventori del bar.

ART. 13 – RECESSO, DECADENZA E REVOCA DELLA GESTIONE

1. Indipendentemente dai casi previsti dagli articoli precedenti, il Comune ha diritto di promuovere, nei modi o nelle forme di legge, la risoluzione del contratto di concessione nei seguenti casi, senza pregiudizio di ogni altra azione di rivalsa per danni:
 - a) per gravi inadempienze della gestione;
 - b) per abbandono della gestione, salvo che per casi di forza maggiore;

- c) per ripetute contravvenzioni ai patti contrattuali o alle disposizioni di legge relative al servizio;
- d) per contegno abitualmente scorretto verso l'utenza da parte del gestore o del personale adibito al servizio;
- e) quando il gestore si renda colpevole di frode o in caso di fallimento;
- f) quando ceda ad altri, in tutto o in parte, sia direttamente che indirettamente per interposta persona, i diritti e gli obblighi inerenti al presente capitolato;
- g) per mancata stipula delle previste assicurazioni;
- h) per mancato pagamento reiterato del corrispettivo nei termini previsti;
- i) per ogni altra inadempienza qui non contemplata e ogni altro fatto che renda impossibile la prosecuzione della concessione.

2. La risoluzione sarà comunicata dall'Amministrazione con preavviso di 60 giorni a mezzo raccomandata A/R. Sia il gestore che l'Amministrazione Comunale avranno facoltà di recedere dal contratto. Detta volontà dovrà essere manifestata con preavviso scritto, a mezzo raccomandata A/R o tramite posta elettronica certificata (PEC), almeno 1 anno prima della scadenza del contratto.

Il recesso anticipato dal contratto da parte del gestore, dovrà essere comunicato all'Amministrazione comunale a mezzo raccomandata A/R, almeno 6 mesi prima dalla data di recesso stesso. Durante tale periodo il gestore sarà comunque tenuto a garantire l'apertura ed il funzionamento del bar.

ART. 14 – DIVIETO DI CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la cessione del presente contratto, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'incameramento della cauzione. In ogni caso responsabile sarà il gestore, sia verso il Comune che verso i terzi.

In caso di fallimento dell'impresa sarà facoltà dell'Amministrazione Comunale rescindere il contratto nei termini di legge. L'Amministrazione Comunale potrà rivalersi sulla garanzia stessa nel caso di spese che dovesse sostenere a causa di azioni od omissioni di responsabilità del gestore, fino al completo esaurimento della garanzia stessa. Il gestore sarà tenuta a reintegrare la garanzia.

ART. 15 – ASSICURAZIONI

1. L'aggiudicatario si impegna a provvedere a tutti gli oneri assicurativi che derivano dall'esecuzione della gestione, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti del Comune per i danni a cose o persone.

2. A tal fine, come previsto dall'articolo 31, comma 1, del *Regolamento per l'acquisizione, la gestione e la valorizzazione dei beni immobili, approvato con D.C.C. n.5 del 28/02/2022* è fatto obbligo al Gestore la stipulazione di Polizza Responsabilità Civile Terzi a copertura dei danni provocati a terzi e di Polizza Responsabilità Civile Obbligatoria a copertura dei danni provocati ai prestatori di lavoro (se presenti), con massimali adeguati al rischio connesso all'attività svolta ed alle caratteristiche del bene; ove richiesto la polizza deve annoverare la Città di Velletri come "assicurato aggiuntivo".

E stipulazione, se ritenuto necessario in considerazione del rischio dell'attività svolta nell'immobile e del valore del bene, di una polizza per rischio locativo per i danni arrecati al bene ed imputabili al concessionario stesso, con coperture e massimali adeguati.

ART. 16 – INTERRUZIONE

Le interruzioni del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti, purché tempestivamente comunicate alla controparte e comunque ciò non comporterà sospensione dal pagamento del canone di concessione.

ART. 17 – SPESE E DIRITTI CONTRATTUALI

Tutte le spese ed imposte inerenti, accessorie o conseguenti alla gestione nonché quelle di contratto saranno a carico dell'aggiudicatario.

ART. 18 – RESPONSABILITA'

1. L'aggiudicatario si obbliga a sollevare il Comune da qualunque pretesa, azione o molestia che potesse derivargli da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi, con possibilità di rivalsa da parte del Comune in caso di condanna. Le spese che l'Amministrazione Comunale dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno addebitate all'aggiudicatario ed in ogni caso da questi rimborsate.

2. L'aggiudicatario è sempre responsabile, sia verso il Comune sia verso terzi, dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è pure responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare al Comune o a terzi. E' altresì responsabile della moralità e dell'ordine pubblico all'interno del bar e dei locali di pertinenza.

3. L'aggiudicatario dovrà attenersi scrupolosamente al disposto di cui all'art. 10 del TUPS, vietando nei locali qualsiasi tipo di giochi proibiti (carte e varie) elencati nella tabella di cui alla citata norma.

4. L'aggiudicatario si impegna a fare applicare, per quanto di sua competenza, quanto previsto dal D.Lgs. 81/2008.

ART. 19 – CONTROLLI

La vigilanza sui servizi prestati competerà all'Amministrazione Comunale per tutto il periodo di affidamento in concessione e sarà esercitata con la più ampia facoltà e nei modi ritenuti più idonei dalla stessa.

ART. 20 – FORO COMPETENTE

Qualsiasi controversia che dovesse sorgere a causa del presente atto, sarà deferita al Tribunale di Velletri. L'affidatario del servizio dovrà inoltre eleggere il proprio domicilio nel Comune di Velletri.

ART. 21 – ACCETTAZIONE DEL CAPITOLATO

A titolo di piena ed incondizionata accettazione il presente capitolato deve, a pena di esclusione della gara, essere firmato in ogni sua pagina dal titolare dell'impresa individuale o dal legale rappresentante dell'impresa partecipante alla gara ed allegato ai documenti di gara nella "BUSTA N. 1 – DOCUMENTI AMMINISTRATIVI".

ART. 22 – TRATTAMENTO DATI PERSONALI

Ai sensi del vigente Codice per il Trattamento dei dati personali, approvato con D. Lgs. 30.06.2003, n.196, i dati personali forniti dalle ditte partecipanti saranno raccolti presso il Comune per le finalità

digestione dell'aggiudicazione del contratto oggetto del presente bando e saranno trattati anche successivamente all'aggiudicazione per finalità inerenti alla gestione dello stesso. Con la presentazione sottoscrizione dell'offerta, si intende autorizzato il conferimento dei dati di cui trattasi.

ART. 23 – DISPOSIZIONI FINALI

L'impresa/società si considera, all'atto della presentazione dell'offerta nonché dell'assunzione del servizio, a perfetta conoscenza dell'ubicazione dei locali e delle attrezzature nonché del loro stato. La presentazione dell'offerta, da parte dell'impresa, sarà considerata piena accettazione di tutte le condizioni prescritte dal presente capitolato, nessuna esclusa.

Il Comune comunicherà all'impresa ogni provvedimento che dovesse modificare la situazione preesistente. E' fatta salva la facoltà per l'Amministrazione di non assegnare la concessione per la gestione di che trattasi, qualora non riscontri idonei requisiti tra le imprese/società partecipanti e di procedere, conseguentemente all'indizione di nuova gara. Per tutto quanto non previsto dal presente capitolato si fa rinvio alle normative vigenti in materia.

ART. 24

Il concessionario con la sottoscrizione della presente concessione si impegna ad osservare ed a far osservare ai propri dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo, gli obblighi di condotta previsti da D.P.R. 16.04.2013 n. 62 "Codice di comportamento dei dipendenti pubblici" pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 129 del 04.06.2013 e dal Codice di comportamento dei dipendenti del Comune, consultabile sul sito **<http://velletri.etrasparenza.it>**