



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

CAPITOLATO SPECIALE PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DI UN ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL LOCALE SITO IN VIA DELLA GUARDA N°25/1 LOIANO (BO)

1 - OGGETTO

- a) oggetto della concessione è il servizio di gestione del Bar sito nella frazione della Guarda - Loiano - Via della Guarda, 25/1 ;
- b) per l'erogazione e la prestazione dei servizi, il soggetto appaltatore avrà a disposizione i locali per una superficie complessiva di mq 51.14 + terrazzino mq 27.72 foglio 7 mappale 597;
- c) i locali vengono dati in concessione nello stato di fatto in cui si trovano provvisti delle dotazioni/attrezzature riportate nell'allegato elenco contraddistinto dal N. 1.

2 - REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

I partecipanti alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D. L.vo n. 59 del 26/03/2010;

L'esercizio, in qualsiasi forma, di un'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande, anche se effettuate nei confronti di una cerchia determinata di persone, e' consentito a chi e' in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali:

- a) *avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;*
- b) *avere prestato la propria opera, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;*
- c) *essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.*

Il possesso dei requisiti potrà essere dimostrato anche da altra persona delegata/preposta dal concessionario all'attività di somministrazione e vendita.

Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione coloro che:

- ⇒ *sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;*



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- ⇒ *hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale e' prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;*
- ⇒ *hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;*
- ⇒ *hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;*
- ⇒ *hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;*
- ⇒ *sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive;*
- ⇒ *hanno riportato con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti, per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.*

Il divieto di esercizio dell'attività permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena e' stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale.

B) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 38 del D. Lgs. 163/2006 e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;

C) essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro;

D) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative;

3 - DURATA DEL CONTRATTO

- a) la concessione del servizio bar verrà affidata per anni 6, con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto;
- b) entro il termine del sesto anno, il Comune si riserva la facoltà di consentire il rinnovo per un ulteriore periodo fino ad un massimo di ulteriori sei anni con possibilità di rivedere il canone annuo erogato;



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

-
- c) Il concessionario è comunque obbligato, dietro richiesta del Comune, a proseguire lo svolgimento delle prestazioni per il tempo eventualmente necessario al subentro del nuovo gestore, alle condizioni economiche e contrattuali di cui al presente capitolato, e comunque per un tempo non superiore a mesi 6 (mesi sei) dalla scadenza contrattuale.

4 - MODALITA', CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

- a) nei locali, quale attività complementare al servizio bar, e' consentita anche la vendita di generi alimentari con un area d'ingombro non superiore al 10% della superficie totale;
- b) non è consentita nell'esercizio dell'attività l'installazione di alcuna apparecchiatura/macchina per il gioco d'azzardo (tipo slot machine o altre tipologie);
- c) la struttura deve restare aperta almeno 11 mesi all'anno con un orario giornaliero non inferiore alle 12 ore, anche non continuative;
- d) il servizio bar dovrà essere svolto a regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti, sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle procedure gestionali richieste, delle garanzie igienico nonché delle garanzie di continuità del servizio. Dovranno essere bevande e generi alimentari ad alto grado di commerciabilità e regolarmente ammessi dalle vigenti norme in materia di igiene alimentare. Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ed esposti ingredienti e prezzi.
- e) il concessionario, a propria cura e spese, deve dotare i locali delle attrezzature ed arredi necessari per lo svolgimento dell'attività;
- f) eventuali interventi edilizi ordinari e straordinari devono essere preventivamente comunicati al Comune e potranno essere effettuati previo nulla osta dello stesso;
- g) al termine della concessione i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune ivi comprese le eventuali migliorie. Il concessionario potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

4 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore è tenuto a :

- ottenere a propria cura e spesa prima dell'inizio dell'attività, tutte le autorizzazioni che a norma di legge e di regolamenti sono previste per l'espletamento del servizio.
- dotare il servizio di tutti gli allestimenti e le attrezzature necessarie, nel rispetto della normativa igienico sanitaria.
- provvedere a propria cura e spese, all'attivazione e/o voltura delle utenze ed alle relative spese di consumo (energia elettrica, acqua, gas, telefono, TARES).



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

- condurre l'esercizio con decoro e secondo le disposizioni che il Comune di Loiano prescriverà gestendo i servizi oggetto della presente concessione e le connesse attività con la massima diligenza e responsabilità in modo che l'esercizio avvenga ordinatamente e secondo le buone regole di conduzione e sempre nell'ambito del pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti.
- non adibire i locali destinati all'attività oggetto del presente affidamento per uso diverso da quello contrattuale.
- provvedere alle pulizie dei locali e delle attrezzature, conservando nel massimo ordine i locali assegnati.
- commercializzare prodotti e generi alimentari di consumo che dovranno essere di ottima qualità e completamente rispondenti alle disposizioni di legge in materia.
- provvedere a proprie spese, verificata l'efficienza alla consegna, all'ordinaria e straordinaria manutenzione dei locali dati in uso dall'Amministrazione comunale, per tutta la durata della concessione, dotandosi delle necessarie autorizzazioni.
- pagamento del canone concessionario nella misura offerta in sede di gara.

6 - PAGAMENTI

a) il corrispettivo relativo al canone annuo offerto in sede di gara sarà soggetto ad un aumento annuo secondo gli indici rilevati dall'ISTAT e dovrà essere versato alla Tesoreria del Comune di Loiano in due rate semestrali di pari importo scadenti rispettivamente il 31 marzo ed il 30 settembre di ciascun anno. Il primo anno di convenzione il pagamento sarà unico in data 30 settembre.

b) il pagamento del canone decorre dalla data di sottoscrizione del contratto;

c) in caso di ritardo nel versamento, sarà applicato l'interesse di mora nella misura del tasso legale vigente per tempo, salvo rivalsa, in caso di ulteriore ritardo, sulla cauzione di cui all'art. 10 del presente capitolato e fatta salva la risoluzione del contratto.

7 - SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO

E' vietata la cessione del presente affidamento ed ogni forma di subappalto/subconcessione totale o parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto.

8 - RESPONSABILITA'

L'aggiudicatario solleva il Comune di Loiano da ogni qualsivoglia responsabilità in merito a danni di qualsiasi genere e natura che possano derivare dalle persone e dalle cose in seguito all'esplicazione del servizio ed all'uso dei vani delle attrezzature concessi.

Il concessionario si obbliga a sollevare il Comune da qualsiasi pretesa, azione o molestia, che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi. Le spese che il Comune dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione presentata dal gestore e in ogni caso da questo rimborsate. Il gestore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione comunale che verso i terzi dell'esecuzione di tutti i servizi assunti. Esso è altresì responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare al Comune o a terzi.

Il gestore si assume il rischio dei danni derivanti da incendio ed altri danni ai beni e/o per responsabilità civili.

Il gestore dovrà quindi produrre idonee polizze assicurative, stipulate con Compagnie assicuratrici di primaria importanza, a copertura dei rischi sopra elencati.

Tali polizze dovranno prevedere:

- un capitale / massimale per sinistro non inferiore a € 1.500.000,00 per danni a cose;
- un massimale per sinistro non inferiore a € 500.000,00 per ciascun danno a persone.

La copertura assicurativa dovrà tutelare la responsabilità civile derivante al gestore dell'esercizio dell'attività oggetto della convenzione, compreso:

- la proprietà e/o la conduzione a qualunque titolo dei beni inerenti l'attività, sia mobili che immobili e loro pertinenze, anche dell'Ente;
- la sottrazione distribuzione o deterioramento delle cose consegnate e non di proprietà degli utenti dei servizi erogati;
- la somministrazione e smercio di cibi e bevande, compresi i danni dovuti a vizio originario del prodotto per i generi di propria produzione.

9 - CAUZIONE

A garanzia degli obblighi contrattuali, il concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa pari al 20% dell'importo complessivo della concessione, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, scadente sei mesi dopo la data di scadenza dell'atto di concessione oppure mediante versamento sul c/c "Depositi Cauzionali" intestato al Comune di Loiano presso EmilBanca codice IBAN IT 41 B 07072 02404 052000102011, che verrà restituito decorsi sei mesi dal termine del contratto previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti.

10 - SPESE

Tutte le spese relative alla stipula del contratto in oggetto sono a carico del soggetto aggiudicatario, comprese le spese di rogito dell'ufficio segreteria, di bollo e gli atti



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

necessari per ottenere le autorizzazioni per lo svolgimento della concessione del servizio.

11 - PENALITA'

a) in caso di mancata osservanza degli obblighi contrattuali, il Comune procederà all'immediata contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata A.R., assegnando al soggetto affidatario un termine perentorio di 10 giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni.

b) nel caso in cui il concessionario non contro-deduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata una penale - variabile da € 50,00 a € 500,00 - che sarà commisurata in rapporto alla gravità dell'inadempienza rilevata.

12 - CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

a) il comune ha la facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata AR, assegnando al soggetto affidatario un termine perentorio di 10 giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni, fatto salvo l'addebito dell'eventuale danno subito dal Comune, nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività
- mancato inizio attività entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto
- gravi interruzioni del servizio
- più di tre inadempimenti contrattuali, contestati per iscritto al soggetto affidatario
- mancata osservanza delle norme igienico sanitarie
- mancata osservanza della normativa riguardante la tutela e la salute dei lavoratori
- mancato o ritardo pagamento del canone alle scadenze convenute
- cessione del presente affidamento, subappalto totale o parziale

b) senza che il gestore possa richiedere o pretendere indennizzi, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo, il Comune ha inoltre la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui, anche nell'ambito di processi di riorganizzazione dei servizi e delle strutture, si rendesse necessario o opportuno riacquisire la disponibilità degli spazi oggetto dell'affidamento. In tal caso il Comune è tenuto a notificare al gestore l'esercizio di tale facoltà almeno sei mesi prima della data fissata per il rilascio.

14 - DISPOSIZIONI FINALI

a) la semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente capitolato e nel bando di gara.

b) mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, questo Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando



COMUNE DI LOIANO

PROVINCIA DI BOLOGNA

AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

risulteranno perfezioni, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto, da effettuarsi entro 60 giorni dalla data di avvenuta aggiudicazione.

c) per quanto non disposto dal presente capitolato di applicano le norme di legge in materia.

Loiano,

La Responsabile del Procedimento
Rag. Barbara Forlani

La Responsabile dell'Area
Risorse e Attività Produttive
Dott.ssa Cinzia Rossetti