	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 1 di 10

PREMESSE

- Il servizio di gestione del Centro Acquatico di Borgo Chiese, con annesse strutture immobiliari, impianti, arredi ed attrezzature, è stato affidato dall'allora Comune di Condino (di seguito "**Comune**") alla Società E.S.Co. BIM e Comuni del Chiese S.p.A. (di seguito "**Società**") con contratto di data 07.07.2015 denominato "*Contratto per l'affidamento in house del servizio di gestione del centro acquatico di Condino e attività accessive*".
- Il medesimo contratto all'art. 19, "SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE AL PUBBLICO" prevede: "*Per l'apertura da parte della Società, all'interno del Centro Acquatico, dell'attività di esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande quale attività accessiva, si applicano la L.P. 14 luglio 2000, n. 9 e le altre disposizioni vigenti in materia.*"
- Sempre il medesimo contratto, all'art. 8, prevede "... È vietata la cessione del Contratto; ne consegue che la Società non potrà cedere a terzi, ad alcun titolo, il presente Contratto né i diritti dallo stesso nascenti, **con l'eccezione, nei limiti e secondo le disposizione di legge, dell'attività di esercizio di somministrazione di alimenti e bevande al pubblico...**"
- L'edificio è di proprietà del Comune.
- La Società, nel rispetto di quanto previsto all'art. 8 del contratto tra Comune e la medesima Società, al fine di assicurare la gestione del servizio bar (spaccio) all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico di Borgo Chiese, ha inteso affidare ad un operatore economico qualificato tale servizio accessivo.

ART. 1 - OGGETTO

Il presente Capitolato d'oneri (di seguito "**Capitolato**" o "Contratto") disciplina le condizioni contrattuali per l'affidamento in concessione del **servizio accessivo di bar interno (spaccio) all'insegna "SNACK BAR AQUACLUB" presso l'edificio che ospita il Centro Acquatico di Borgo Chiese, in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN)**.

Con tale Contratto la Società intende assicurare la gestione del servizio bar all'interno del Centro Acquatico di Borgo Chiese, mettendo a disposizione dell'aggiudicatario (di seguito "**Concessionario**"), i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature per lo svolgimento del servizio, alle condizioni di cui al presente Capitolato e a fronte del pagamento di un canone.

Il presente Capitolato ha pertanto per oggetto una concessione di servizio, cui è connesso l'utilizzo degli spazi, arredi ed attrezzature necessari allo svolgimento del servizio stesso da parte del Concessionario.

ART. 2 – DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio oggetto del presente Capitolato consiste nella somministrazione di bevande secondo la tipologia "spaccio" (bar interno) di cui all'art. 3, lettera b), della L. P. 14.07.2000 n. 9.

L'attività di somministrazione può essere rivolta unicamente alle persone che svolgono la loro funzione necessariamente nel contesto delle attività del Centro Acquatico di Borgo Chiese, vale a dire alle figure che operano all'interno del medesimo contesto e a tutti gli utenti e fruitori che a vario titolo vi accedono (personale, utenti, sorveglianti, addetti alle pulizie, manutentori, ecc.).


È compito del Concessionario vigilare ed eventualmente verificare che i clienti che richiedono la somministrazione abbiano effettivamente titolo ad accedervi, tenendo presente che gli stessi non devono essere preventivamente dotati di tesserino di riconoscimento.

Il Concessionario, in alternativa al presidio dell'attività oggetto di concessione potrà garantire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici di bevande calde e fredde e di alimenti preconfezionati, da installare a propria cura e spese negli spazi individuati dalla Società, alle condizioni e con le modalità descritte nei successivi art. 6, art. 7 e nell'allegato sub n. 1C (Disciplinare per la somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici).

L'utilizzo del servizio di bar interno e dei distributori automatici è facoltativo da parte dell'utenza.

Il Concessionario non potrà avanzare alcuna richiesta o pretesa, né richiedere alcuna modifica del contratto per l'eventuale mancata fruizione da parte degli utenti, rimanendo il rischio di domanda esclusivamente a carico del Concessionario.

Gli spazi concessi per la gestione del servizio devono essere adibiti esclusivamente all'esercizio di attività di somministrazione di bevande non aperta al pubblico, con divieto di ogni altra diversa destinazione, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 16.

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 2 di 10

Spetta al Concessionario provvedere a sua cura e spese a tutti gli adempimenti necessari ai fini dell'avvio dell'attività commerciale presso i competenti uffici e dell'apertura dell'impresa alimentare presso i competenti organi di Igiene Pubblica dell'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari.

ART. 3 – LOCALI – ARREDI - ATTREZZATURE

Ai fini dello svolgimento del servizio di cui all'art. 2, la Società mette a disposizione del Concessionario l'unità immobiliare costituita dai locali identificati catastalmente nella p.ed. 1105 sub 2 in C.C. Condino.

Alla concessione del servizio oggetto del presente procedimento di gara è connessa la messa a disposizione al Concessionario, da parte della Società, dei locali necessari allo svolgimento del servizio stesso. Gli spazi si trovano all'interno dell'edificio che ospita il Centro Acquatico in via Roma n. 7 a Borgo Chiese (TN), contraddistinto dalla p.ed. 1105 sub 2 in C.C. Condino.

Gli spazi messi a disposizione per lo svolgimento del servizio all'interno del Centro Acquatico, parte di utilizzo esclusivo (bar / ristoro – dispensa - ripostiglio) e parte di utilizzo comune (accessi agli spazi di utilizzo esclusivo, servizi igienici per il pubblico e per il personale) sono evidenziati nella planimetria allegato sub n. 1A.

Alla scadenza del Contratto, i locali, ritinteggiati a cura e spese del Concessionario, ritornano nella materiale disponibilità della Società, in condizioni di piena funzionalità (fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso), senza che al Concessionario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, per eventuali migliorie e/o addizioni apportate.

I locali di cui sopra verranno consegnati corredati degli arredi e delle attrezzature individuati e descritti nell'allegato sub n. 1B.

Per tutta la durata del Contratto, il Concessionario si assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, arredi ed attrezzatura, utilizzati dal medesimo per la prestazione del servizio, anche tenendo conto e adeguandosi ai sistemi di allarme, liberando la Società da qualsiasi onere o responsabilità.

Al momento della consegna dei locali verranno consegnate al Concessionario le chiavi di accesso sia al Centro Acquatico che ai locali messi a disposizione del medesimo e impartite le disposizioni del caso in merito a chiusura - apertura del Centro e modalità di gestione dei sistemi di allarme.

ART. 4 - DURATA

Il presente servizio viene affidato per la durata di 3 (tre) anni con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali.

Su richiesta della Società, e qualora ciò si rendesse necessario per assicurare la continuità nell'erogazione del servizio di somministrazione nelle more dello svolgimento di successiva procedura di affidamento, il Contratto si intende prorogato per il periodo strettamente necessario alla conclusione della procedura alle medesime condizioni previste nell'ultimo anno di Contratto (cosiddetta "proroga tecnica").

La concessione del servizio si intenderà in ogni caso risolta automaticamente, senza pretesa alcuna delle parti a qualsiasi titolo, ragione o causa, qualora venga a cessare il "Contratto per l'affidamento in house del servizio di gestione del centro acquatico di Condino e attività accessive" stipulato tra il Comune e la Società in data 07/07/2015 di cui in premessa.

E' sempre consentita ad entrambe le Parti la possibilità di recesso anticipato dal Contratto con preavviso alla controparte di 6 (sei) mesi a mezzo lettera raccomandata o posta elettronica certificata; il canone sarà comunque dovuto per il periodo di preavviso.


E' consentita inoltre alla Società la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per ragioni di interesse pubblico e con preavviso di almeno 30 giorni, senza che ciò comporti alcun diritto di risarcimento per il Concessionario.

Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della Legge 392/1978 e s.m. e i., al termine del Contratto il Concessionario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 5 - CANONE

Per la gestione del servizio, la Società non versa alcun corrispettivo al Concessionario, attribuendo allo stesso, quale corrispettivo della fornitura del servizio, unicamente il diritto di gestire il medesimo e di trattenere i relativi introiti.

Il Concessionario, a fronte di tale diritto, deve versare alla Società un corrispettivo quale canone per l'utilizzo dei locali, degli arredi e delle attrezzature.

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 3 di 10

Il canone annuo per l'utilizzo dei locali, arredi ed attrezzature di cui sopra, a seguito della procedura di affidamento esperita e della correlata aggiudicazione, è pari ad Euro00.- (...../00), al netto dell'I.V.A. nella misura di legge.

Il suddetto canone annuo dovuto dal Concessionario deve essere corrisposto dal medesimo alla Società in rate trimestrali posticipate, di pari importo, con scadenza entro il giorno 5 del primo mese successivo ad ogni trimestre, mediante disposizione bancaria di accredito automatico a favore della Società sul c/c n. 611 presso la banca LA CASSA RURALE - CC ADAMELLO GIUDICARIE VALSABBIA PAGANELLA - SC – IBAN IT0410807835540000040000611. In caso di decorrenza del contratto in giorno diverso dal primo del trimestre, la prima rata verrà proporzionalmente ridotta con criterio "pro die".

Il canone annuo così determinato è soggetto all'applicazione dell'I.V.A. nella misura di legge.

Il Concessionario non può per alcun motivo ritardare il pagamento delle rate e non può far valere alcuna eccezione o azione se non dopo il pagamento delle rate scadute.

In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di ciascuna rata del canone, la Società ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto secondo quanto previsto dall'art. 16 del presente Capitolato, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge ed il maggior danno subito.

ART. 6 – SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ

I giorni e gli orari di apertura del bar interno dovranno, di regola, corrispondere agli orari di apertura del Centro Acquatico.

I giorni e gli orari di apertura del Centro Acquatico saranno quelli in vigore alla data di firma del Contratto e come tali comunicati dalla Società al Concessionario in tale sede.

Il Concessionario ha l'obbligo di garantire l'apertura del bar interno in tutti i giorni ed orari di apertura del Centro Acquatico agli utenti. In tali giorni ed orari detta apertura deve avvenire senza interruzioni per periodi di ferie o per altri motivi.

A parziale deroga di quanto sopra il Concessionario, previa comunicazione alla Società, nei seguenti periodi, giornate ed orari, potrà garantire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande di cui al presente Capitolato anche esclusivamente mediante distributori automatici, secondo quanto previsto dall'art. 7:

- periodi compresi tra il 01 settembre e il 20 dicembre e tra il 7 gennaio e 10 giugno di ciascun anno;
- giorni dal lunedì al venerdì;
- fascia oraria compresa tra l'apertura del Centro Acquatico e le ore 15:00.

Ulteriori deroghe agli obblighi di apertura potranno essere previamente autorizzati dalla Società, su motivata richiesta del Concessionario.

La Società si riserva, a sua insindacabile volontà, di ridurre o aumentare sia i giorni che gli orari di apertura e chiusura del Centro Acquatico agli utenti in particolare nei giorni festivi o pre-festivi od in corrispondenza di periodi particolari (ad es. festività natalizie, stagione estiva ecc..) previa comunicazione al Concessionario, a mezzo di qualsiasi comunicazione idonea a garantire la ricezione da parte del medesimo, con un preavviso di 15 (quindici) giorni.

Qualora i giorni e gli orari siano ridotti dalla Società di oltre il 20% (ventipercento) in termini di complessive ore annuali di apertura agli utenti del Centro Acquatico, rispetto a quelli iniziali comunicati alla data di sottoscrizione del Contratto, il Concessionario avrà il diritto di recesso con preavviso di 3 (tre) mesi, da comunicarsi a mezzo lettera raccomandata R.R. o Posta Elettronica Certificata alla Società. In tal caso, ed in alternativa, potrà essere concordata tra le Parti una riduzione del canone di cui al precedente art. 5, proporzionale alla riduzione delle ore annuali di apertura agli utenti del Centro Acquatico rispetto a quelle comunicate alla firma del Contratto.


Nulla spetta al Concessionario, a qualsiasi titolo, a causa dell'impossibilità di funzionamento del bar interno per fatto di terzi o per fatti imprevisti e imprevedibili non imputabili alla Società.

Nel caso in cui il Concessionario, per cause ad esso non imputabili, si trovi nell'assoluta impossibilità di garantire il servizio bar, deve immediatamente comunicarlo alla Società.

Il Concessionario deve garantire che il servizio di somministrazione sia svolto nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia igienico – sanitaria, di edilizia, urbanistica, di sicurezza e di destinazione d'uso, previa registrazione della propria impresa alimentare presso l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari ai sensi di legge e acquisizione di qualsiasi altro eventuale nulla – osta o autorizzazione necessari per lo svolgimento del servizio.

Il Concessionario dovrà provvedere allo smaltimento dei rifiuti prodotti dall'attività in conformità alle norme ambientali ed alle regolamentazioni locali vigenti nel Comune di Borgo Chiese.

ART. 7 – INSTALLAZIONE DI DISTRIBUTORI AUTOMATICI

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 4 di 10

Il Concessionario, in alternativa al presidio dell'attività oggetto di concessione potrà, nei periodi, giorni ed orari autorizzati in conformità al precedente art. 6, garantire il servizio di somministrazione mediante due distributori automatici di bevande calde e fredde e di alimenti preconfezionati, da installare a propria cura, negli spazi a lui concessi in uso, o esternamente a questi, comunque in posizione previamente autorizzata dalla Società, e come di seguito descritti:

- distributore tipo A): distributore di bevande calde allacciato alla rete idrica del Centro Acquatico;
- distributore tipo B): distributore di bevande fredde e di prodotti alimentari preconfezionati.

Il servizio di somministrazione mediante distributori automatici deve essere effettuato alle condizioni di cui all'allegato sub n. 1C, in cui sono descritti tutti gli oneri di manutenzione collegati al corretto funzionamento dei distributori e la disciplina del servizio.

Qualora il luogo di installazione dei distributori automatici sia individuato all'esterno dei locali concessi in uso al Concessionario, detto luogo viene messo a disposizione dalla Società, che si riserva comunque la facoltà di richiedere, se necessario, lo spostamento delle attrezzature in sede diversa.

La Società si impegna ad individuare i suddetti spazi entro 60 (sessanta) giorni dalla richiesta del Concessionario.

Lo spazio occupato dai distributori automatici e quello immediatamente antistante dette attrezzature viene messo a disposizione del Concessionario, che ne può usufruire solo per l'installazione dei distributori e per svolgere le attività connesse con il servizio stesso.

Gli eventuali lavori di apprestamento degli impianti idrici ed elettrici necessari al regolare funzionamento delle apparecchiature, saranno eseguiti a cura e spese della Società

Le spese relative ai consumi di energia elettrica e di acqua relative ai distributori automatici sono rimborsate dal Concessionario alla Società come previsto al successivo art. 9.

ART. 8 – OBBLIGHI MANUTENTIVI A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve impegnarsi a mantenere in perfetta efficienza i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature messi a disposizione dalla Società, applicando corretti metodi di pulizia e uso, nel rispetto delle normative vigenti, in particolare in materia di sicurezza e igiene.

La manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature ed in generale di quanto concesso in uso e destinato all'attività è a carico del Concessionario.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico della Società.

L'eventuale manutenzione straordinaria migliorativa dei locali è a carico del Concessionario, previa autorizzazione della Società e supervisione della stessa e dell'Ufficio Tecnico del Comune di Borgo Chiese, proprietario degli immobili.

Per l'esemplificazione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e straordinaria migliorativa, in forma non esaustiva, si rinvia al disciplinare di concessione dei locali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio di cui all'allegato sub n. 1D.

Restano inoltre a carico del Concessionario tutte le riparazioni dovute a un non corretto utilizzo dell'immobile o delle sue componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

La Società può eseguire interventi di manutenzione straordinaria, anche se non urgenti, senza corrispondere alcun indennizzo al Concessionario anche se questi, per effetto di essi, subisca disagi e fastidi per oltre 20 giorni, derogandosi così espressamente al disposto dell'art. 1584 del Codice Civile.

Rimangono comunque a carico del Concessionario i danni subiti da soggetti terzi a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura, qualora il Concessionario non abbia provveduto ad avvisare la Società di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.


Il Concessionario si obbliga a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il consenso preventivo scritto della Società. Alla Società è riconosciuto comunque il diritto di ottenere l'immediata remissione nell'originario stato dei locali, il tutto a spese del Concessionario e con il risarcimento dell'eventuale danno.

Le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

ART. 9 – UTENZE - IMPIANTI

I locali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio sono dotati di impianto elettrico, idrico, di riscaldamento, di raffrescamento, dati e antifurto, perfettamente funzionanti e predisposti a regola d'arte.

I suddetti impianti nei locali messi a disposizione non sono però indipendenti, con impossibilità di gestire e/o predisporre utenze separate; il Concessionario non deve pertanto provvedere a intestarsi le relative utenze, previa autorizzazione della Società.

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 5 di 10

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese ad attivare altre utenze non sopra specificate.

Per quanto riguarda le spese accessorie, tutte le spese per energia elettrica, riscaldamento, raffrescamento e acqua, comprese le spese relative al consumo di energia elettrica ed acqua dei distributori automatici e tutte le spese inerenti le parti comuni, sono a carico della Società.

Tutte le suddette spese vengono rimborsate dal Concessionario alla Società nell'importo forfettario di **Euro 1.200,00.-/anno** (milleduecento/00), oltre a IVA nella misura di legge, entro la fine di ciascun anno contrattuale. In caso di decorrenza del contratto in giorno diverso dal primo dell'anno, la prima rata annuale verrà proporzionalmente ridotta con criterio "pro die".

Il Concessionario dovrà provvedere a sua cura e spese alle pulizie dei locali e spazi di uso esclusivo.

Ai sensi del D.M. n. 37/2008, la situazione degli impianti che servono i locali di cui sopra è quella risultante dalla documentazione che verrà consegnata al momento di immissione nel possesso dei locali.

Al termine del contratto, in sede di riconsegna dell'immobile, il Concessionario deve produrre alla Società una dichiarazione riguardante le eventuali modifiche apportate agli impianti nel periodo di uso e fornire le relative schede degli impianti aggiornate.

ART. 10 – RESPONSABILITÀ E ASSICURAZIONI

Il Concessionario solleva la Società da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati alla stessa Società e a terzi nell'espletamento del servizio, e in particolare agli utenti del Centro Acquatico, considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, la Società, gli eventuali dipendenti della stessa, gli appaltatori, manutentori da questa incaricati e relativo personale dipendente, nonché del medesimo Concessionario che opereranno presso i locali, nonché ogni altra persona presente stabilmente od occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del contratto, il Concessionario si assume la responsabilità esclusiva oltre che per la custodia dei locali, anche degli arredi, delle attrezzature e di tutti i beni utilizzati dal medesimo per la prestazione del servizio, liberando la Società da qualsiasi onere o responsabilità.

Il Concessionario deve stipulare e presentare alla Società, prima della firma del Contratto, copia della **polizza assicurativa** per la copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione dell'attività di cui all'art. 2 ed in specifico a tutela dei seguenti rischi:

- danni all'arredamento, agli impianti e alle attrezzature - polizza primo rischio assoluto - per un massimale pari o superiore a Euro 50.000,00 (cinquantamila/00);
- responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) / responsabilità civile verso prestatori di lavoro (R.C.O.) per un massimale pari o superiore a Euro 3.000.000,00.- (tremilioni/00).

L'esistenza, la validità e l'efficacia della polizza assicurativa di cui al presente articolo per tutta la durata del Contratto è condizione essenziale per la Società e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il Contratto si risolverà di diritto.

La polizza relativa alla responsabilità patrimoniale per i danni all'immobile è a carico della Società.

La Società non può essere considerata in alcun modo depositaria degli arredi, attrezzature, beni, provviste e valori che il Concessionario tiene nei locali assegnati per lo svolgimento del servizio di bar interno, rimanendo la custodia e la conservazione di quanto sopra a totale carico e rischio del Concessionario stesso.

ART. 11 – UTILIZZO DEI LOCALI – IMPIANTI – ARREDI - ATTREZZATURE


Il Concessionario deve impegnarsi ad utilizzare con la diligenza del buon padre di famiglia i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature messe a disposizione per lo svolgimento del servizio, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione e ordinaria manutenzione.

La riconsegna dei locali, degli impianti, degli arredi e delle attrezzature avviene previa stesura di apposito verbale redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza.

In deroga a quanto previsto dall'art. 102, c. 8, del D.P.R. 917/86, le quote di ammortamento dei beni messi a disposizione del Concessionario per lo svolgimento del servizio saranno dedotti dalla Società in quanto il canone di concessione tiene conto del deperimento e dell'obsolescenza tecnica dei beni stessi.

Gli arredi e le attrezzature ed i beni in genere eventualmente acquistati dal Concessionario restano di proprietà del Concessionario.

In qualunque momento la Società può effettuare verifiche dell'esistente e dello stato di conservazione di quanto consegnato, con l'intesa che in caso di danni imputabili direttamente o indirettamente ad imperizia, incuria, mancata manutenzione o comunque scorretto o negligente comportamento del Concessionario – fatta salva la normale usura –

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 6 di 10

quest'ultimo provvederà al ripristino entro i successivi 20 giorni dal riscontro. In caso di inadempienza da parte del Concessionario, la Società provvederà agli interventi necessari, addebitando al Concessionario un importo pari alla spesa sostenuta.

Rimangono a carico del concessionario gli ulteriori obblighi generali elencati nel disciplinare di concessione dei locali messi a disposizione per lo svolgimento del servizio di cui all'allegato sub n. 1D.

Sono inoltre a carico del concessionario eventuali modifiche e integrazioni degli impianti tecnologici già esistenti e necessari per un migliore svolgimento dell'attività, nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 8 e 9.

Alla scadenza del contratto i locali devono essere liberati dai beni di proprietà del Concessionario.

Decorso il termine di durata del contratto, i locali, gli impianti, gli arredi e le attrezzature ritornano nella materiale disponibilità della Società, in condizioni di piena funzionalità (fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso), senza che al Concessionario sia dovuto alcun indennizzo o compenso, per eventuali migliorie e/o addizioni apportate.

Sono vietati, nei locali messi a disposizione, l'installazione e l'uso di apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL CONTRATTO

Il Concessionario deve comunicare alla Società, prima dell'inizio del servizio, il nominativo del Responsabile del contratto e del relativo recapito di telefonia mobile, e deve comunicare per iscritto ogni variazione del Responsabile stesso.

Il Responsabile del contratto deve curare la realizzazione e il buon andamento del servizio stesso, coordinare l'attività degli operatori e curare le relazioni con i referenti istituzionali.

In particolare, il Responsabile del contratto deve:

- comunicare alla Società i nominativi delle persone addette al servizio;
- coordinare lo svolgimento delle attività;
- accertare che il personale sia idoneo a svolgere le funzioni relative ai servizi oggetto del presente capitolato;
- garantire il rispetto da parte del personale delle norme di comportamento previste dal presente capitolato e delle norme vigenti in materia di somministrazione (es. igienico – sanitarie, ecc.);
- garantire, in tempo utile a evitare qualsiasi interruzione del servizio, la pronta sostituzione del personale assente per qualsiasi ragione;
- segnalare tempestivamente alla Società eventuali cause di forza maggiore che dovessero impedire il regolare svolgimento del servizio.

Il Responsabile del contratto deve essere reperibile durante l'orario giornaliero di espletamento delle prestazioni al fine di presidiare le attività e risolvere tempestivamente gli eventuali problemi che insorgessero. In caso di assenza del Responsabile del contratto, dovuta a qualunque causa, deve esserne garantita l'immediata sostituzione.

Tutte le contestazioni di inadempienze fatte in contraddittorio con detto Responsabile si intendono fatte direttamente al Concessionario.

ART. 13 – DIRETTORE DELL'ESECUZIONE DEL CONTRATTO


Il regolare andamento dell'esecuzione del contratto viene assicurato dal Direttore pro tempore della Società, o da suo delegato, che provvede:

- al coordinamento, alla direzione e al controllo tecnico – contabile dell'esecuzione del contratto;
- ad assicurare la regolare esecuzione del contratto da parte del Concessionario, verificando che le attività e le prestazioni contrattuali siano eseguite in conformità ai documenti contrattuali.

ART. 14 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA

Il Concessionario deve obbligarsi a impiegare, per l'espletamento del servizio, personale qualificato e idoneo a svolgere il servizio medesimo, assunto secondo le disposizioni di legge in vigore.

Il Concessionario deve impegnarsi a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, gli accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti bilaterali, ove esistenti, nei confronti degli eventuali dipendenti nonché dei soci lavoratori delle cooperative, ferma restando l'applicazione delle specifiche norme sulla cooperazione (socio lavoratore).

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 7 di 10

La Società si riserva di controllare annualmente l'avvenuto pagamento, relativamente ai lavoratori addetti al servizio in argomento, dei contributi assicurativi, previdenziali e di quelli dovuti agli enti bilaterali, nonché dei trattamenti economici collettivi dei dipendenti da parte del Concessionario.

Si richiamano e si intendono applicabili al presente contratto le disposizioni di cui all'art. 32, comma 1 della L.P. n. 2/2016 previste a tutela del personale impiegato dall'Appaltatore nell'esecuzione del servizio, compresi i soci lavoratori.

Nel caso in cui i predetti versamenti non siano effettuati, la Società ha diritto di adottare le opportune determinazioni fino alla revoca della concessione nei casi di maggiore gravità e previa diffida alla regolarizzazione inviata al Concessionario e da questi disattesa, con facoltà di provvedere direttamente al versamento di quanto dovuto dal Concessionario a valere sulla cauzione definitiva di cui all'art. 17.

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le vigenti normative in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. 9 aprile 2008 n. 81.

Il Concessionario deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il Concessionario, qualora tenuto a norma di legge, ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi, compresi quelli interferenziali di cui all'art. 26 del citato D.Lgs. 81/2008, da presentare alla Società prima dell'avvio dell'attività.

ART. 15 – INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si verificano, da parte del Concessionario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti degli utenti o, comunque, qualora la gestione complessiva dell'attività esercitata all'interno della struttura fosse svolta in maniera tale da non essere compatibile con il pubblico interesse o in difformità del contratto, la Società procede alla contestazione scritta delle infrazioni al Concessionario che deve rispondere per iscritto alle infrazioni contestate entro 5 giorni dal ricevimento delle stesse.


Decorso inutilmente tale termine, ovvero nel caso in cui le controdeduzioni non siano ritenute adeguate, la Società addebita al Concessionario una penale da Euro 100,00.- a Euro 500,00.- a seconda della gravità dell'infrazione, che viene dedotta dalla cauzione definitiva di cui all'art. 17, fatta salva la risoluzione del contratto di cui al successivo art. 16.

ART. 16 - RISOLUZIONE

Ai sensi dell'art. 1456 C.C., il contratto si risolve di diritto in caso di gravi e/o reiterati inadempimenti delle obbligazioni in esso previste.

In particolare, la Società può risolvere il contratto, previa instaurazione di apposito contraddittorio con il Concessionario, nei seguenti casi:

- comportamenti del Concessionario che concretano grave inadempimento alle obbligazioni di contratto tali da compromettere la buona riuscita del servizio e che possono arrecare danno agli utenti del servizio o, anche indirettamente, alla Società;
- violazione reiterata dell'obbligo di permettere alla Società di vigilare sul corretto svolgimento del servizio;
- violazione reiterata di leggi, regolamenti e del presente capitolato;
- violazione reiterata delle prescrizioni dettate dalla Società al fine di assicurare la regolarità del servizio e la sicurezza degli utenti;
- diffusa e motivata insoddisfazione da parte degli utenti del servizio, accertata dalla Società con qualsiasi mezzo;
- cessione del contratto e/o cessione d'azienda e/o subappalto non autorizzati dalla Società;
- gravi violazioni degli obblighi assicurativi, previdenziali, ovvero relativi al pagamento delle retribuzioni dovute al personale eventualmente impiegato nell'esecuzione del servizio (in particolare, in caso di DURC negativo per due volte consecutive);
- mancata applicazione dei contratti collettivi;
- ritardo superiore a 3 (tre) mesi nel pagamento di ciascuna rata del canone;
- violazioni di norme in materia di salute e sicurezza sul lavoro, in materia ambientale ed in materia di somministrazione di alimenti e bevande;
- violazione di norme di comportamento previste nel Codice Etico e nel Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, o nel Piano Triennale per la Prevenzione della Corruzione, adottati dalla Società;
- in tutti gli altri casi previsti dalla Legge e dal presente contratto.

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 8 di 10

Nei casi di risoluzione di cui sopra, la Società procede ad incamerare la cauzione definitiva di cui all'art. 17, a titolo di risarcimento del danno, fatti salvi gli ulteriori danni che la Società stessa avesse a subire a causa dei fatti sopra indicati e della necessità di procedere a un nuovo affidamento.

La risoluzione del Contratto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 del Codice Civile, viene comunicata al Concessionario mediante posta elettronica certificata o con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Gli effetti della risoluzione del contratto decorrono dal ricevimento, da parte del Concessionario, della comunicazione della Società dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.

Nel caso in cui il Concessionario interrompa arbitrariamente il servizio, la Società ha piena facoltà, nei giorni di sospensione, di far eseguire il servizio nei modi che ritiene più opportuni, addebitando al Concessionario la spesa relativa, salva ogni altra ragione od azione.

ART. 17 – CAUZIONE

Al Concessionario è richiesto di costituire una cauzione definitiva, a mezzo fideiussione bancaria, di importo pari a 1 (una) annualità di canone più una annualità di rimborso spese per utenze di cui al precedente art. 9, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

La cauzione potrà essere costituita in denaro, mediante bonifico in favore della Società sul c/c n. 611 presso la banca LA CASSA RURALE - CC ADAMELLO GIUDICARIE VALSABBIA PAGANELLA - SC - IBAN IT0410807835540000040000611.

In alternativa potrà essere costituita in forma di fidejussione bancaria, rispondente ai requisiti e contenente le clausole di seguito specificate:

- sottoscrizione da parte di chi legalmente rappresenti o possa comunque validamente impegnare il soggetto fidejussore;
- specifica indicazione che la garanzia prestata ha efficacia, si intende valida e operante fino all'avvenuto accertamento, da parte della Società, del regolare assolvimento degli obblighi contrattuali da parte del Concessionario e alla conseguente espressa autorizzazione allo svincolo;
- rinuncia espressa al beneficio della preventiva escussione del debitore principale ai sensi dell'art. 1944 del Codice Civile;
- assunzione dell'impegno incondizionato del soggetto fidejussore a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta della Società garantita, senza possibilità di opporre eccezioni di sorta.

La cauzione garantisce per il mancato o inesatto adempimento di tutti gli obblighi assunti dal Concessionario, anche per quelli a fronte dei quali è prevista l'applicazione di penali: la Società ha pertanto diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione / garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse.

Fermo restando quanto previsto dal comma 5 dell'art.103 del D. Lgs. n. 50/2016, qualora l'ammontare della garanzia si riduca per effetto dell'applicazione delle penali o per qualsiasi altra causa, il Concessionario deve provvedere al reintegro entro il termine di 30 (trenta) giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dalla Società.

La cauzione resta vincolata per tutta la durata dell'affidamento del servizio e fino a che non ne viene disposto lo svincolo da parte della Società, previa valutazione del regolare assolvimento degli obblighi definiti dal presente capitolato.


La Società ha diritto di escutere, in tutto o in parte, la cauzione definitiva in ogni caso di inadempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto per effettuare i pagamenti diretti previsti dall'art. 14.

In ogni caso la cauzione definitiva viene incassata totalmente laddove la Società si avvalga della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 16 o disponga la risoluzione o la revoca della concessione a norma del presente contratto, ovvero qualora il Concessionario dovesse senza giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la sua vigenza o comunque di fatto interrompere l'esercizio dell'attività.

ART. 18 – SUBAPPALTO

Il Concessionario è tenuto ad eseguire in proprio il servizio oggetto del presente capitolato. È ammesso il subappalto unicamente del servizio di somministrazione mediante distributori automatici, previa autorizzazione della Società e nel rispetto delle seguenti condizioni:

- che il Concessionario abbia espresso all'atto dell'offerta l'intenzione di subappaltare il servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici;
- che il Concessionario depositi il contratto di subappalto presso la Società almeno 20 (venti) giorni prima della data di effettivo avvio della prestazione oggetto di subappalto;

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
	CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1	Pag. 9 di 10

- che al momento del deposito del contratto di subappalto il Concessionario trasmetta le certificazioni attestanti il possesso da parte del subappaltatore dei requisiti previsti dal bando di gara;
- che al momento del deposito del contratto di subappalto il Concessionario abbia provveduto a depositare una dichiarazione attestante l'insussistenza di eventuali forme di controllo e collegamento nei confronti del subappaltatore a norma dell'art. 2359 del Codice Civile;
- che siano soddisfatte le altre condizioni previste dall'art. 105 del d.lgs. 50/2016;

La Società provvede al rilascio dell'autorizzazione entro 15 (quindici) giorni dal ricevimento della documentazione prescritta a norma dei precedenti punti. Tale termine può essere prorogato una sola volta ove ricorrano giustificati motivi. Trascorso tale termine senza che si sia provveduto, l'autorizzazione si intende concessa.

Il subappalto del servizio di somministrazione di alimenti e bevande mediante distributori automatici non esonera in alcun modo il Concessionario dagli obblighi contrattuali assunti, essendo l'unico e il solo responsabile verso la Società della buona esecuzione del servizio.

Il Concessionario deve garantire che il subappaltatore si impegni ad osservare le condizioni del presente capitolato, in particolare quanto previsto all'art. 7 e all'allegato sub n. 1C (Disciplinare per la somministrazione mediante distributori automatici), restando solidalmente responsabile con lo stesso dell'adempimento di ogni obbligazione nascente dal Contratto. Il Concessionario è responsabile in solido con il subappaltatore per gli adempimenti da questo dovuti in ragione dei rapporti di lavoro relativi ai dipendenti del subappaltatore, o lavoratori autonomi, dallo stesso impiegati nello svolgimento dell'attività oggetto di subappalto.

Il Concessionario è inoltre responsabile con il subappaltatore degli adempimenti, da parte di quest'ultimo, degli obblighi di sicurezza previsti dalla normativa vigente.

In caso di violazione delle disposizioni di cui al presente articolo, la Società procede alla risoluzione del contratto e al conseguente incameramento della cauzione definitiva di cui all'art. 17, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni subiti per effetto della violazione medesima.

ART. 19 – DIVIETO DI CESSIONE

La cessione del contratto, in qualsiasi forma, è vietata a pena di immediata risoluzione del contratto, di incameramento della cauzione, del risarcimento dei danni e del rimborso di tutte le spese che derivassero alla Società per effetto della risoluzione stessa. Sono fatte salve le ipotesi previste dall'art. 106, comma 1, lett. d) del d.lgs. 50/2016 in materia di sostituzione del contraente.

ART. 20 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario deve, qualora tenuto a norma di legge, assumere gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n. 136 e s. m. e i.

Ai sensi dell'art. 3, comma 9 bis della citata Legge, le parti devono prendere atto che il mancato utilizzo del bonifico bancario o postale ovvero degli altri strumenti idonei a consentire la piena tracciabilità delle operazioni costituisce causa di risoluzione del contratto.

ART. 21 – RICHIAMI NORMATIVI


Per quanto non previsto dalle norme di partecipazione alla gara e dal presente capitolato e relativi allegati, si intendono richiamate, per quanto applicabili, le disposizioni di legge e regolamenti vigenti in materia, con particolare riferimento: alla L.P. 19.07.1990 n. 23 e s.m. e i., recante la "Disciplina dell'attività contrattuale e dell'amministrazione dei beni della Provincia Autonoma di Trento", al Regolamento di attuazione della L.P. 23/1990 approvato con D.P.G.P. 22.05.1991 n. 10-40/Leg. e s.m.i., in quanto compatibili con le disposizioni della L.P. n. 23/1990 e s.m. e solo per quanto espressamente richiamati al D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i., alle disposizioni del Codice Civile.

ART. 22 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese derivanti dalla stipulazione del Contratto, imposte, tasse, immediate e future, fanno carico ad entrambe le Parti in egual misura.

ART. 23 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Il foro competente è esclusivamente quello di Trento per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dal presente Contratto. E' esclusa la competenza arbitrale.

	CONCESSIONE DEL SERVIZIO ACCESSIVO DI BAR INTERNO (SPACCIO) PRESSO IL CENTRO ACQUATICO E POLIFUNZIONALE IN BORGO CHIESE (TN)	Rev 03 del 28/04/2022
CAPITOLATO - SCHEMA DI CONTRATTO – Allegato n. 1		Pag. 10 di 10

ART. 24 - ELEZIONE DI DOMICILIO

Per ogni effetto del presente Contratto, il Concessionario elegge domicilio presso la propria sede legale (in caso di Società) o presso la propria residenza anagrafica (in caso di ditta individuale) e si impegna a comunicare alla Società ogni variazione dello stesso domicilio che dovesse intervenire nel corso dell'esecuzione del Contratto.

Borgo Chiese,