

ALLEGATO A

CAPITOLATO

PER LA CONCESSIONE DEL SERVIZIO DI CAFFETTERIA/RISTORAZIONE DEL BAR CENTRALE DI CALDONAZZO

ART. 1 OGGETTO

Il presente capitolato disciplina la concessione del SERVIZIO DI CAFFETTERIA/RISTORAZIONE DEL BAR CENTRALE DI CALDONAZZO (di seguito denominato "BAR") ubicato in via Roma 5 – Caldonazzo (edificio denominato "Casa Boghi") al fine di un suo utilizzo come BAR che unisca le attività culturali a quelle di somministrazione di alimenti e bevande.

Con tale contratto il Comune di Caldonazzo intende assicurare la gestione del servizio di caffetteria (somministrazione di alimenti e bevande) e la gestione di attività artistico-culturali, intellettuali, di spettacolo ed intrattenimento, anche rivolti ad un pubblico giovane: bambini, ragazzi e famiglie, per far sì che nel locale l'attività commerciale conviva con le proposte culturali. Il Comune di Caldonazzo mette a disposizione del concessionario i locali 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 la concessione di servizi, cui è connesso l'utilizzo degli spazi necessari allo svolgimento del servizio stesso da parte del concessionario.

ART. 2 DESCRIZIONE DEL SERVIZIO

La concessione dei servizi di cui al presente capitolato consiste nella gestione del servizio di caffetteria/ristorazione nel BAR che prevede la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande di cui all'art. 2 della L.P. 14.7.2000 n. 9 della seguente tipologia :

A2 somministrazione di pasti veloci (piatti freddi ovvero piatti riscaldati che riguardano prodotti acquistati già pronti per la consumazione, preconfezionati e precotti);

B1 somministrazione bevande alcoliche e analcoliche (bevande analcoliche e alcoliche di qualsiasi gradazione, prodotti di gastronomia quali panini, sandwich, pizzette tramezzini, salatini e simili);

e l'attività culturale, rivolta anche ad un'utenza giovane: bambini, ragazzi e famiglie.

E' vietata 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.

Il Concessionario si obbliga ad eseguire in proprio la gestione del bar e l'organizzazione del programma culturale negli orari come da offerta, con divieto di cessione totale o parziale a terzi.

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

Anche l'acquisizione delle eventuali autorizzazioni per la realizzazione di pubblici eventi / spettacoli da svolgersi all'aperto è a carico del Concessionario.

Il Concessionario, ferme restando le attività di cui all'art. 1, può attivare ulteriori servizi e soluzioni migliorative compatibili con la struttura (previa accordo con l'Amministrazione comunale – Assessorato Commercio e turismo), e per i quali sarà in grado di ottenere le relative concessioni, convenzioni, autorizzazioni e conformità rilasciate dal soggetto abilitato.

Ulteriori proposte o attività non ricomprese nell'offerta tecnica che verranno proposte e inserite nei programmi analitici, verranno preventivamente concordate con l'Assessorato Commercio e Turismo, e dovranno essere svolte regolarmente al pari di quanto esposto nell'offerta tecnica complessiva.

ART. 3 LOCALI

Ai fini dello svolgimento del servizio di cui all'art. 2, il Comune di Caldonazzo mette a disposizione del concessionario l'unità immobiliare costituita dai locali identificati catastalmente da parte della p.ed. 190 e p.f. 113 C.C. Caldonazzo.

L'edificio è soggetto a ristrutturazione; sono previsti lavori di minima entità che permetteranno l'esercizio dell'attività di somministrazione e bevande di tipo A2 (attualmente è prevista esclusivamente la somministrazione rientrante nel tipo B1).

Gli spazi destinati all'attività di somministrazione e il plateatico antistante, come verranno consegnati dal comune all'aggiudicatario dopo l'espletamento della procedura di gara, sono individuati e descritti nella planimetria allegata al bando di gara sub lettera B.

L'unità immobiliare in cui si trovano i locali rientra tra i beni pubblici facenti parte dei beni disponibili del Comune di Caldonazzo. Per la realizzazione dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande e dell'attività culturale, al concessionario, oltre agli spazi interni del bar, verrà data in disponibilità con utilizzo esclusivo, la pertinenza/plateatico della zona antistante il BAR, direzione ovest, e direzione sud (come individuate nell'allegato sub lettera B).

Per le pertinenze esterne è previsto l'esonero dal pagamento del canone di occupazione suolo.

L'acquisto dell'arredo interno nonché di quello esterno, proposto in sede di gara e conformi alle indicazioni contenute nella Relazione tecnica predisposta dal Servizio tecnico comunale(allegata sub lettera B1), rimane a carico del Concessionario.

Sono inoltre a carico del concessionario eventuali modifiche e integrazioni degli impianti tecnologici già realizzati dal Comune e necessari per un migliore svolgimento dell'attività, nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 7.

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

ART. 4 DURATA

La presente concessione viene affidata per la durata di 9 (nove) anni con decorrenza dal giorno di consegna dei locali.

E' fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata almeno 6 (sei) mesi prima. In caso di recesso da parte del concessionario prima della scadenza del terzo anno di contratto, il canone sarà comunque dovuto interamente per i primi tre anni.

Il Comune si riserva in ogni caso la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per gravi ragioni di interesse pubblico.

Su richiesta del Comune, e qualora ciò si rendesse necessario per assicurare la continuità nell'erogazione del servizio di somministrazione nelle more dello svolgimento di successivo confronto concorrenziale, il contratto si intende prorogato per il periodo strettamente necessario alla conclusione della procedura di nuovo affidamento alle medesime condizioni previste nell'ultimo anno di contratto.

Decorso il termine di durata del contratto, i locali ritornano nella materiale disponibilità del Comune, 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.

Non configurandosi il rapporto contrattuale come locazione ai sensi della Legge 392/1978 e ss.mm. e ii., al termine del contratto, il concessionario non può rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi per avviamento commerciale.

Il concessionario assume la custodia delle porzioni immobiliari oggetto del presente atto di concessione ed esonera il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalle attività svolte e conseguenti alla custodia degli stessi, restandone inoltre responsabile ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile e liberando conseguentemente il Comune.

ART. 5 CANONE

Il Comune non versa alcun corrispettivo al concessionario, attribuendo allo stesso, quale corrispettivo della gestione del BAR, unicamente il diritto di gestire il servizio medesimo e di trattenere i relativi introiti. Il concessionario, a fronte di tale diritto, deve versare al Comune un canone per l'utilizzo dei locali.

Il canone annuo, derivante dall'offerta presentata dal concessionario in sede di gara sul canone base, fissato dal Comune, deve essere versato in rate trimestrali anticipate, entro il giorno 5 del primo mese di ogni trimestre, al Tesoriere Comunale, oppure secondo ulteriori modalità che potranno essere concordate in futuro con il concessionario, senza necessità di stipulare appositi atti aggiuntivi al contratto.

Trattandosi di contratto per prestazioni di servizi, il predetto canone è soggetto ad IVA con aliquota ordinaria ai sensi dell'art. 16 del DPR 633/72.

Il canone è soggetto ad aggiornamento annuale, a decorrere dal secondo anno di contratto, sulla base del 100% della variazione dell'indice Istat dei prezzi al consumo delle famiglie di operai ed impiegati (indice F.O.I. calcolato al netto dei consumi di tabacchi).

L'aggiornamento annuo diviene operante senza necessità di comunicazione alcuna, assumendo a riferimento il secondo mese antecedente a quello di scadenza di ciascuna annata contrattuale.

In caso di ritardo superiore a mesi 3 (tre) nel pagamento di ciascuna rata del canone, l'Amministrazione ha la facoltà di risolvere di diritto il contratto secondo quanto previsto all'art. 15, fatto salvo in ogni caso il pagamento degli interessi di legge.

ART. 6 SVOLGIMENTO DELL'ATTIVITÀ

Il concessionario si impegna a svolgere il servizio di cui all'art. 2 del presente capitolato, con somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, secondo l'orario minimo dalle ore 7.30 alle ore 19.00 eventualmente ampliato come indicato nell'offerta tecnica.

Il BAR deve inoltre rimanere aperto in occasione dello svolgimento di eventi particolari organizzati o patrocinati dal Comune anche con ampliamento dell'orario (Natale, Carnevale, Book Festival, altro).

Ai sensi dell'art. 21 della L.P. 14.7.2000 n. 9, deve comunicare l'eventuale giorno di riposo settimanale al Servizio Commercio del Comune di Caldonazzo.

I periodi di chiusura, ferie o altro, dovranno essere comunicati con anticipo di 30 giorni al Comune - Servizio Commercio, salvo per cause non dipendenti dalla volontà del Concessionario.

Nulla spetta al concessionario, a qualsiasi titolo, a causa ed in dipendenza di impossibilità di funzionamento del bar per fatto di terzi o per fatti imprevisi e imprevedibili non imputabili al Comune di Caldonazzo.

Nell'esercizio pubblico non potranno essere installati e usati apparecchi e congegni automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

Il concessionario si impegna a realizzare il progetto culturale proponendo le attività previste dall'offerta tecnica che dovranno essere compatibili e consone al prestigio e al decoro del BAR, tenendo conto delle caratteristiche e delle funzioni che la zona presenta, nei confronti delle quali, le stesse non dovranno creare situazioni di conflitto e disagio. Durante la gestione, si impegna a trasmettere il programma analitico delle attività all'Amministrazione comunale - Servizio Commercio. L'Amministrazione può vietare lo svolgimento di attività ricomprese nel programma qualora si pongano in contrasto con l'offerta tecnica presentata o con l'attività e le finalità istituzionali dell'Ente.

Il Concessionario consente all'Amministrazione la possibilità di accedere alla struttura per verificare il rispetto di tutte le condizioni contrattuali.

Nello svolgimento dell'attività il Concessionario si impegna ad utilizzare con la normale diligenza i locali e lo spazio esterno descritti nell'art. 3, che riceve in concessione, obbligandosi a provvedere alla loro custodia, buona conservazione ed ordinaria

manutenzione, e obbligandosi altresì a restituirli al Comune alla scadenza del contratto stesso, nelle condizioni in cui sono stati consegnati, fatto salvo il deterioramento derivante dal loro uso in conformità alle condizioni contrattuali.

Il concessionario si obbliga a fornire i propri servizi rivolti prioritariamente ad un pubblico giovane: bambini, ragazzi e famiglie, assicurandone, per tutta la durata della concessione, continuità, regolarità e qualità.

La gestione commerciale dell'esercizio viene effettuata ad esclusiva cura e vantaggio del Concessionario.

Il Concessionario deve garantire al cliente il servizio al tavolo, interno ed esterno e si obbliga all'utilizzo esclusivo di stoviglie lavabili.

La fornitura e la pulizia delle stoviglie (divieto di utilizzo di bicchieri, piatti, posate, tazze e scodelle usa e getta di plastica) e delle altre attrezzature necessarie per la conduzione del bar o per la realizzazione dell'attività culturale, per l'intera durata del presente contratto, sono a carico esclusivamente del Concessionario.

Il Concessionario dovrà altresì farsi parte diligente, anche attraverso un'adeguata pubblicità interna al locale concesso, affinché:

- le consumazioni si effettuino negli spazi concessi a tale scopo;
- gli utenti del BAR mantengano un comportamento appropriato all'interno e all'esterno del locale, senza creare situazioni di conflitto.

ART. 7 OBBLIGHI MANUTENTIVI

Il concessionario si impegna a mantenere in perfetta efficienza i locali e gli impianti messi a disposizione dal Comune, 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 destinati all'attività è a carico del concessionario.
- Gli interventi di manutenzione straordinaria sono a carico del Comune.
- L'eventuale manutenzione straordinaria migliorativa dei locali è a carico del concessionario, previa autorizzazione del Comune.

Rientrano nella manutenzione ordinaria sugli edifici tutti gli interventi volti ad effettuare una corretta e diligente conduzione delle strutture, che ne garantiscono l'efficienza e la durata nel tempo; in modo esemplificativo, ma non esaustivo, tali interventi riguardano le tinteggiature delle pareti e degli infissi interni, la sostituzione dei vetri, la riparazione o sostituzione di serrature, maniglie, rubinetterie, la registrazione dei serramenti interni ed esterni, la verniciatura di ringhiere, parapetti e recinzioni, gli spurghi delle fognature, ed in genere tutte le riparazioni che possono essere fatte sul posto con normali mezzi d'opera e materiali di consumo.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria sugli edifici tutti gli interventi di riparazione o sostituzione di componenti significativi deteriorati per vetustà o per evento imprevedibile, in modo da mantenere l'edificio e gli impianti tecnologici nello stato idoneo per servire alla destinazione d'uso. Sono inoltre da considerarsi manutenzione straordinaria la messa a norma di parti edilizie o di impianti in relazione a leggi o regolamenti entrati in vigore dopo la data del presente Capitolato. Ogni intervento eseguito sugli impianti deve essere eseguito e certificato ai sensi della L.46/90 e DM 37/2008.

Rientrano tra gli interventi di manutenzione straordinaria migliorativa tutte le opere che, pur non necessarie al mantenimento dell'edificio così come originariamente concepito, sono finalizzate ad un miglior utilizzo dello stesso mediante variazioni distributive dei locali (spostamento dei tramezzi, apertura di nuovi passaggi, etc.) o per implementazioni dell'impiantistica (modifica o implementazione dei corpi illuminanti, impianto anti-intrusione etc.).

Restano 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.

Il Comune 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, anche a causa della mancanza di interventi di manutenzione straordinaria della struttura, qualora il concessionario non abbia provveduto ad avvisare il Comune di imperfezioni, rotture e qualsiasi altro evento che possa determinare l'insorgere della necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

Il concessionario deve obbligarsi a non apportare alcuna modifica ai locali, ove manchi il consenso preventivo scritto del Comune di Caldonazzo. Al Comune 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.

Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna.

Art.8 – OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è obbligato a:

- a) mantenere in ordine e puliti i locali assegnati e gli spazi esterni;
- b) consentire al personale del Comune, in qualunque momento, l'accesso ai locali assegnati, a semplice richiesta telefonica, per verificare le corrette condizioni di utilizzo e conservazione degli spazi;
- c) non ingombrare le uscite di sicurezza;
- d) inoltrare eventuali richiami a voce o per iscritto al Servizio Commercio del Comune di Caldonazzo;
- e) inoltrare tempestivamente al Servizio Commercio comunicazione scritta in merito ad eventuali atti vandalici o comunque a danni alla struttura di cui sia venuto a conoscenza, provvedendo contemporaneamente alla denuncia alle competenti Forze di Polizia;
- f) provvedere al pagamento della tariffa per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani inoltrando l'apposita denuncia di occupazione agli uffici competenti con l'indicazione delle relative superfici;

Il concessionario prende atto inoltre, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che verrà depositato negli spazi destinati a deposito, non deve essere composto da liquidi infiammabili, e che il carico di incendio verrà limitato ad una quantità inferiore a 30 Kg/mq (il carico di incendio corrisponde al peso del legname, del materiale cartaceo, o del materiale combustibile assimilabile, riferito all'unità di superficie destinata a magazzino) e solleva fin da subito e in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.

ART. 9 – UTENZE

Tutte le spese di energia elettrica, riscaldamento, gas, acqua e per la gestione del ciclo dei rifiuti urbani relative agli spazi assegnati interni ed esterni per lo svolgimento del servizio, sono a carico del concessionario che deve intestarsi le relative utenze.

ART. 10 PULIZIE

Il Concessionario si obbliga a provvedere a propria cura e spese alla pulizia dei locali e dello spazio esterno, nonché delle attrezzature e delle stoviglie utilizzate per la gestione. Sono ricompresi tra gli obblighi del concessionario la sanificazione, disinfezione, debatterizzazione e derattizzazione periodica dei locali (compreso il deposito), delle apparecchiature, degli arredi e di tutte le attrezzature fisse e mobili, comprese le stoviglie utilizzate per la preparazione e la somministrazione di alimenti e bevande.

Il concessionario deve garantire che il servizio di somministrazione sia svolto nel pieno rispetto delle norme vigenti in materia igienico – sanitaria, previa registrazione dell'impresa alimentare presso l'Azienda Provinciale per i Servizi Sanitari, ai sensi del Regolamento CE 852/04 e acquisizione di qualsiasi altro eventuale nulla – osta o autorizzazione necessari per lo svolgimento del servizio.

ART. 11 RESPONSABILITA'

Il Concessionario solleva il Comune da ogni e qualsiasi responsabilità per i danni arrecati a terzi durante la conduzione del BAR, ed in particolare agli utenti del BAR, considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, i dipendenti del Concessionario che operano presso i locali di cui all'art. 3, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del presente contratto il Concessionario assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali affidati al medesimo per la gestione del BAR, anche tenendo conto di sistemi di allarme che potranno venire installati, successivamente, a cura del Concessionario, liberando il Comune di Caldonazzo, proprietario dei suddetti beni, da qualsiasi onere o responsabilità.

Il concessionario prende atto, ai fini delle normative antincendio e sotto la sua diretta responsabilità, che il materiale che verrà depositato nel locale destinato a deposito, non deve essere composto da liquidi infiammabili, e che il carico di incendio verrà limitato ad una quantità inferiore a 30 Kg/mq (il carico di incendio corrisponde al peso del legname, del materiale cartaceo, o del materiale combustibile assimilabile, riferito all'unità di superficie destinata a magazzino) e solleva fin da subito e in modo ampio il Comune da qualsiasi conseguenza derivante da usi non conformi a quanto stabilito.

Il concessionario deve stipulare polizza assicurativa di responsabilità civile verso terzi per un massimale pari a Euro 2.000.000,00 (duemilioni/00) per la copertura dei rischi derivanti dalla gestione di quanto previsto all'art. 1 del presente Capitolato, nonché dei rischi derivanti dalla realizzazione di attività e servizi al momento non prevedibili.

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 il Comune e, pertanto, qualora il Concessionario non sia in grado di provare in qualsiasi momento la copertura assicurativa di cui trattasi, il contratto si risolve di diritto, previa instaurazione del contraddittorio e diffida ad adempiere entro un termine non superiore a 10 giorni.

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

Eventuali ulteriori attività che il Concessionario dovesse proporre nell'offerta tecnica, qualora vincitore, saranno valutate ai fini della necessità o meno di copertura assicurativa integrativa.

ART. 12 – RESPONSABILE DEL CONTRATTO

Il concessionario deve comunicare al Comune 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:

1. comunicare al Comune i nominativi delle persone addette al servizio;
2. coordinare lo svolgimento delle attività;
3. accertare che il personale sia idoneo a svolgere le funzioni relative ai servizi oggetto del presente capitolato;
4. 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.);
5. garantire, in tempo utile a evitare qualsiasi interruzione del servizio, la pronta sostituzione del personale assente per qualsiasi ragione.

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 all'aggiudicatario.

ART. 13 OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA

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

Il Concessionario ha l'obbligo di applicare le normative vigenti in materia di condizioni di lavoro, di previdenza e di assistenza nonché di sicurezza dei lavoratori, con particolare riguardo al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.. Il concessionario deve adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Ai fini della corretta applicazione della normativa in materia di sicurezza, il Comune provvede a fornire le necessarie informazioni sui rischi specifici esistenti nei locali in concessione, mentre il concessionario ha l'obbligo di predisporre un proprio documento di valutazione dei rischi (DVR).

La tipologia di attività prevista e le modalità di svolgimento del contratto escludono l'ipotesi di rischi interferenziali per i lavoratori di entrambi i contraenti.

Il Comune 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. Il concessionario deve obbligarsi pertanto a comunicare all'Amministrazione tutti i dati utili per reperire il modello DURC (Documento Unico di Regolarità Contributiva) aggiornato.

Nel caso in cui i predetti versamenti non siano effettuati, il Comune 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.

ART. 14 DIVIETO DI SUBCONCESSIONE

E' vietata, da parte del concessionario, la cessione a qualsiasi titolo, anche parziale, del godimento dei locali.

E' fatto quindi espresso divieto al concessionario di affidare a terzi la gestione del servizio di caffetteria/ristorazione e l'organizzazione dell'attività culturale.

Il Concessionario deve quindi assicurare la gestione del BAR (conduzione bar e organizzazione eventi, attività artistico/culturale-letteraria) direttamente o con proprio personale, escludendo qualsiasi forma di cessione, totale o parziale delle suddette attività. Sono consentiti i contratti stipulati con i singoli artisti e soggetti culturali, per la realizzazione del programma artistico/culturale.

Sono inoltre consentiti tutti i contratti per la fornitura di beni necessari per lo svolgimento dell'attività oggetto di concessione. Sono ammissibili tutti i contratti per la realizzazione della manutenzione dei beni mobili e immobili oggetto della concessione.

ART. 15 – INADEMPIMENTI E PENALI

Qualora si verificano, da parte del concessionario, comprovate carenze di gestione, comportamenti irrispettosi nei confronti dei clienti, 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 il Comune 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, il Comune 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, il Comune può risolvere il contratto, previa instaurazione di apposito contraddittorio con il concessionario, nei seguenti casi:

- 1) comportamenti del concessionario che concretino 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, al Comune di Caldonazzo;
- 2) violazione reiterata dell'obbligo di permettere al Comune di vigilare sul corretto svolgimento del servizio;
- 3) violazione reiterata di leggi, regolamenti e del presente capitolato;
- 4) violazione reiterata delle prescrizioni dettate dal Comune al fine di assicurare la regolarità del servizio e la sicurezza degli utenti;
- 5) diffusa e motivata insoddisfazione da parte degli utenti, accertata dal Comune con qualsiasi mezzo;
- 6) 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);
- 7) mancata applicazione dei contratti collettivi;
- 8) ritardo superiore a 3 (tre) mesi nel pagamento di ciascuna rata del canone;
- 9) in tutti gli altri casi previsti dalla Legge.

Nei casi di risoluzione di cui sopra, il Comune procede a incamerare la cauzione definitiva di cui all'art. 17, a titolo di risarcimento del danno fatti salvi gli ulteriori danni che il Comune stesso 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 del Comune dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.

ART. 17 – CAUZIONE

Al concessionario è richiesto di costituire una cauzione definitiva, pari ad una annualità del canone offerto in sede di gara, a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni contrattuali.

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: il Comune ha pertanto diritto di rivalersi direttamente sulla cauzione / garanzia fideiussoria per l'applicazione delle stesse.

Fermo restando quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs 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 trenta giorni dal ricevimento della relativa richiesta effettuata dal Comune.

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

Il Comune 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. 15. In ogni caso la cauzione definitiva viene incassata totalmente laddove il Comune si avvalga della clausola risolutiva espressa di cui all'art. 16.

ART. 18 – USO INSEGNA

L'insegna "BAR CENTRALE", verrà realizzata a cura del concessionario secondo le prescrizioni contenute nella Relazione tecnica allegata sub lettera B1 al bando di gara.

Né l'insegna né il nome "BAR CENTRALE" potranno essere utilizzati per altri scopi o per esercizi commerciali diversi da quello oggetto della presente concessione. E' fatto divieto di utilizzo del logo e del nome successivamente alla scadenza naturale o anticipata della concessione. Il logo e l'insegna rimangono riservati all'Amministrazione comunale.

ART. 19 – PERSONALE

Il Concessionario si obbliga a impiegare, per l'espletamento del servizio, personale qualificato e idoneo a svolgere il servizio medesimo, in possesso dei requisiti di legge e in numero sufficiente per coprire l'orario di apertura dell'esercizio assunto secondo le disposizioni di legge in vigore.

Il Concessionario si obbliga a dare tutte le informazioni utili al Comune al fine di consentire il controllo sul corretto adempimento degli obblighi derivanti dal presente contratto, comunicando in particolare, al momento della consegna dei locali, il numero ed il nominativo delle persone impiegate presso i locali di cui all'art. 3 e dando inoltre preventiva informazione alla medesima in caso di sostituzione del personale stesso.

Il Concessionario si impegna a rispettare il C.C.N.L. della categoria di appartenenza, degli eventuali accordi collettivi territoriali di categoria e aziendali, nonché gli adempimenti verso gli enti. Nei casi di risoluzione di cui sopra, il Comune procede a incamerare la cauzione definitiva di cui all'art. 17, a titolo di risarcimento del danno fatti salvi gli ulteriori danni che il Comune stesso 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 del Comune dell'attivazione della clausola risolutiva espressa.

ART. 20– RICHIAMI NORMATIVI

Per quanto non previsto dalle norme di partecipazione e dal presente capitolato, si intendono richiamate, per quanto applicabili, le disposizioni del Codice Civile.

ART. 21 – SPESE CONTRATTUALI

Tutte le spese relative al contratto sono a carico del concessionario.

ART. 22 – CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Il foro di Trento è competente per tutte le controversie che dovessero insorgere in dipendenza dal presente capitolato e dal conseguente contratto. Qualunque contestazione o vertenza insorga tra le parti relativamente all'interpretazione del contratto, la stessa viene devoluta all'Autorità Giudiziaria competente.

ART. 23 TRACCIABILITÀ DEI FLUSSI FINANZIARI

Il Concessionario assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla Legge 13 agosto 2010 n.136 e s.m. A mente dell'art. 3, comma 9-bis, della medesima L. n.136/2010, le parti come sopra rappresentate prendono 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. Ai sensi del medesimo art. 3 della L.136/2010 l'affidatario, il subappaltatore o il subcontraente che ha notizia dell'inadempimento della propria controparte agli obblighi di tracciabilità finanziaria imposti dalla normativa in parola ne dà immediata comunicazione alla Stazione appaltante e alla Prefettura - Ufficio territoriale del Governo della

provincia ove ha sede la stazione appaltante o l'amministrazione concedente. In ossequio alla normativa citata, la Stazione appaltante verificherà peraltro che nei contratti sottoscritti con i subappaltatori e i subcontraenti della filiera delle imprese a qualsiasi titolo interessate al rapporto di cui al presente atto sia inserita, a pena di nullità assoluta, un'apposita clausola con la quale ciascuno di essi assume gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui alla legge in parola”.

f.to Il responsabile del procedimento
dott.ssa Francesca Pagano