



COMUNE DI LODI
Settore 2

FOGLIO PATTI E CONDIZIONI PER LA CONCESSIONE DELLA GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO DENOMINATO “BAR DEL PALAZZETTO” UBICATO ALL’INTERNO DEL PALAZZETTO PALACASTELLOTTI – ZONA FAUSTINA - LODI .

ART. 1 - OGGETTO.

Oggetto del presente Foglio Patti e Condizioni è l'assegnazione in concessione della gestione del “Bar del Palazzetto” ubicato all’interno del Palazzetto Palacastellotti, in Lodi – Zona Faustina.

ART. 2 - DESCRIZIONE DEL SERVIZIO.

Il servizio oggetto della concessione riguarda la gestione del “Bar del Palazzetto” presente all’interno dell’impianto sportivo denominato Palacastellotti, secondo le modalità e gli orari descritti al successivo art. 7, al fine di fornire ai cittadini e agli utenti dell’impianto un servizio di ristoro e somministrazione di alimenti semplici e bevande come specificato nell’art. 3.

ART. 3 - DESCRIZIONE DELLA STRUTTURA.

Il punto di ristoro è contestualizzato all’interno dell’impianto sportivo Palacastellotti in prossimità dell’ingresso da Piazzale Piermarini a cui si aggiunge la possibilità di collocare n.4 tavolini nell’area esterna davanti all’ ingresso, salvo il rispetto delle uscite di sicurezza.

L’arredo interno fornito direttamente dal Comune di Lodi sarà: il bancone in metallo (con frigorifero non funzionante) e i corpi illuminanti.

Tale arredo potrà essere modificato, per esigenze del gestore, previa autorizzazione dell’Amministrazione Comunale.

Le attrezzature di arredo interne ed esterne da completare, come tavoli e sedie, dovranno essere concordate con l’Amministrazione Comunale ed esteticamente compatibile con il contesto nel quale verranno collocati.

Il gestore si impegna a sottoscrivere regolare contratto con una Ditta specializzata per il collocamento presso la struttura di appositi distributori di bottigliette d’acqua e caffè da attivare negli orari e nei giorni in cui il punto di ristoro rimanesse chiuso.

ART. 4 - MODALITA' DI AFFIDAMENTO DEL SERVIZIO.

Il servizio verrà affidato previo esperimento di una procedura aperta, pubblicizzata con apposito Avviso pubblico di selezione che verrà pubblicato all’Albo Pretorio on-line del Comune di Lodi e sul sito internet del Comune.

ART. 5 - DURATA E CONDIZIONI ECONOMICHE DELL'APPALTO.

Il servizio oggetto del presente Foglio Patti e Condizioni verrà affidato dal 01/07/2017 al 30/06/2021.

Alla scadenza della concessione, anche qualora questa sia anticipata rispetto a quella prevista, non è dovuta al gestore nessuna indennità di avviamento.

Il gestore per anticipare la scadenza della concessione dovrà darne comunicazione scritta al Comune di Lodi tramite raccomandata AR o posta elettronica certificata almeno 60 giorni prima, pena il pagamento di una penale pari a Euro 1.000,00.

Il corrispettivo della concessione è il versamento del canone annuo offerto in sede di gara e la pulizia dell'impianto sportivo, sette giorni su sette, per tutto il periodo di concessione per un minimo di quattro ore al giorno (28 settimanali).

E' data facoltà al concorrente di provvedere alle pulizie:

- avvalendosi di impresa di pulizia di fiducia o cooperativa di servizi;
- direttamente o con proprio personale regolarmente assunto.

Per pulizia dell'impianto è da intendersi:

- la pulizia ordinaria dal lunedì alla domenica di pista e spogliatoi;

- la pulizia straordinaria a seguito delle partite di campionato o di eventi organizzati nella struttura su autorizzazione del Comune di Lodi non solo di pista e spogliatoi, ma anche degli spalti;

- la fornitura di tutto il materiale necessario alla pulizia;

- lo svuotamento dei cestini, il corretto smaltimento dei rifiuti, il posizionamento di appositi contenitori che incentivino l'utente alla raccolta differenziata e la fornitura dei sacchetti per il secco e l'umido;

- la fornitura di carta igienica, sapone e salviettine nei bagni.

Per la pulizia della pista il gestore dovrà fornirsi anche in comodato gratuito di una macchina pulitrice professionale.

L'esecutore del contratto sarà obbligato a costituire una garanzia fideiussoria pari al 10% dell'importo contrattuale (da intendersi il canone proposto per i tre anni di locazione) secondo le modalità definite dall'art.103 del D.Lgs n.50/2016.

La cauzione definitiva si intende a garanzia: dell'esatto adempimento degli obblighi contrattuali; dell'eventuale risarcimento di danni, derivanti a qualsiasi titolo della gestione; del rimborso delle spese che l'Amministrazione Comunale fosse eventualmente obbligata a sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione della gestione da parte del Concessionario, ivi compreso il danno o esborsi vari che l'Amministrazione Comunale dovesse affrontare a seguito della necessità di provvedere a diversa assegnazione della concessione, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento del Concessionario.

La cauzione s'intenderà automaticamente prorogata qualora, entro la data di scadenza vi fossero pendenti controversie giudiziarie fra Comune e Concessionario.

Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione del caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

Il Concessionario è obbligato a reintegrare la cauzione di cui l'Amministrazione Comunale avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

In caso di mancato o cattivo svolgimento del servizio, segnalato formalmente dalle Associazioni che utilizzano l'impianto e verificato da personale comunale, verranno applicate le penali previste al successivo art. 13.

ART. 6 - LAVORI DI ALLESTIMENTO DEL PUNTO DI RISTORO.

Il punto di ristoro viene affidato nelle condizioni di fatto in cui si trova al momento della consegna e come visto durante il sopralluogo obbligatorio. Prima della sua apertura al pubblico devono essere eseguiti sullo stesso da parte del Concessionario i seguenti lavori:

- a) Allestimento interno del locale e dell'area esterna comprendente tutte le attrezzature, gli arredi e gli apparecchi necessari all'esercizio dell'attività;
- b) Tutto quanto previsto nella relazione tecnica e nell'offerta economica ed in base al quale è attribuito punteggio al concorrente è vincolante per l'aggiudicatario in fase di esecuzione.
- c) L'attrezzatura e gli arredi dovranno essere certificati con il marchio CE, che attesta il rispetto della Direttiva Macchine, la Direttiva Compatibilità Elettromagnetica, la Direttiva Sicurezza Elettrica, la Direttiva Recipienti a pressione e la Direttiva Alimentare;
- d) PER NESSUN MOTIVO POTRANNO ESSERE FATTE MODIFICHE ALL'IMPIANTO ELETTRICO. Qualsiasi eventuale intervento sullo stesso, ritenuto necessario, dovrà essere concordato e seguito direttamente dall'Ufficio Tecnico Comunale.
- e) La denominazione del locale sarà "Bar del Palazzetto". L'eventuale apposizione all'esterno del locale di qualsiasi forma di insegna dovrà essere concordata con l'Amministrazione e conforme al Regolamento esistente in materia, mentre saranno a carico del concessionario le spese relative;
- f) Eventuali nuovi arredi, sostituiti a quelli già esistenti, rimarranno di pertinenza del punto ristoro anche successivamente al termine della presente concessione. Nulla sarà dovuto dal Comune di Lodi al concessionario per gli stessi, che diventeranno di proprietà comunale.

ART. 7 - PERIODI E ORARI DI APERTURA AL PUBBLICO. INIZIATIVE E MANIFESTAZIONI PARTICOLARI.

Il Concessionario dovrà garantire l'apertura al pubblico del punto di ristoro necessariamente in occasione delle partite di campionato di Hockey, dei saggi delle ASD che ne faranno richiesta e degli eventi straordinari autorizzati dal Comune di Lodi presso la struttura.

Il servizio di pulizia dovrà essere invece garantito sette giorni su sette per tutto il periodo della concessione.

Il Concessionario, inoltre, previo assenso dell'Amministrazione Comunale, potrà organizzare eventi e manifestazioni all'interno del locale o nell'area esterna adiacente allo stesso. Sarà cura del concessionario procurarsi le necessarie autorizzazioni e nullaosta, previsti dalla vigente normativa, per poter esercitare le attività ulteriori rispetto alla somministrazione di alimenti e bevande (ad esempio, le autorizzazioni per il pubblico spettacolo/intrattenimento).

In ogni caso gli appuntamenti sportivi e le iniziative dell'Amministrazione programmate presso il Palazzetto avranno precedenza su qualsiasi altra manifestazione.

All'interno del locale il Concessionario ha facoltà di effettuare ulteriori attività commerciali consentite dalla normativa vigente.

E' vietata, tuttavia, l'installazione di macchine per il gioco d'azzardo (videopoker e simili) e la vendita di bevande alcoliche durante lo svolgersi degli eventi sportivi, in particolare delle partite di Hockey di serie A.

L'attività del punto ristoro dovrà essere necessariamente legata alle manifestazioni/allenamenti sportivi in corso nella struttura.

ART. 8 - OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO NELLA GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO.

Il Concessionario dovrà gestire la struttura e l'area pertinenziale con criteri di efficienza, adeguati alla tipologia e alle caratteristiche del sito ed alla sua valenza ambientale.

Il Concessionario è tenuto alla manutenzione e conservazione in buono stato dei materiali e delle dotazioni, nonché alla loro integrazione in caso di deperimento e rottura.

Sono a carico del concessionario la manutenzione ordinaria del locale e degli impianti e le manutenzioni, ordinarie e straordinarie di arredi, attrezzature e macchinari. E' inoltre a carico del concessionario la pulizia quotidiana dei locali oggetto della concessione compresi i servizi igienici per il pubblico. E' altresì a carico del concessionario la pulizia giornaliera dell'area esterna occupata con strutture temporanee. Il concessionario è tenuto salvi i casi di urgenza, a richiedere gli interventi di manutenzione straordinaria con preavviso scritto di almeno un mese.

Le vettovaglie, le stoviglie, gli utensili e le attrezzature varie per la somministrazione delle bevande e dei cibi sono fornite a cura e spese del concessionario.

Il Comune di Lodi potrà effettuare sopralluoghi al fine di constatare le modalità e la correttezza della gestione. Qualora emergessero irregolarità, l'Amministrazione Comunale, previa contestazione al Concessionario, potrà applicare le penali previste al successivo articolo 13.

Sono a carico del Comune di Lodi le spese per la fornitura di tutti i servizi erogati a contatore dei locali dati in concessione.

Il Concessionario dovrà effettuare comunicazione ai competenti uffici comunali al fine dell'intestazione dell'utenza della tassa sui rifiuti a suo carico.

Alla scadenza della concessione l'aggiudicatario dovrà provvedere alla riconsegna dei locali nello stato di fatto in cui li ha presi in consegna, fatto salvo il normale degrado di utilizzo.

Le attrezzature e gli arredi consegnate all'avvio della gestione rimarranno nella disponibilità dell'Amministrazione.

ART. 9 - OBBLIGHI DEL COMUNE DI LODI.

Il Comune di Lodi si obbliga nei confronti del concessionario a mettere a disposizione i locali come indicati e descritti al precedente art. 3.

ART. 10 - TRATTAMENTO E TUTELA DEL PERSONALE.

Nei confronti del personale impiegato ed in relazione alla tipologia del contratto di lavoro, il concessionario è tenuto all'assolvimento di tutti gli obblighi

contrattuali, contributivi, fiscali, ecc. e quant'altro previsto per il settore di appartenenza.

E' fatto obbligo all'aggiudicatario di impiegare personale qualificato e fornirne all'Amministrazione l'elenco, segnalando tempestivamente le eventuali variazioni dello stesso.

Il personale impiegato dovrà essere munito di un tesserino sanitario rilasciato dall'Ufficio Igiene o da altro ufficio a ciò preposto.

I predetti obblighi vincolano l'impresa.

Il Comune di Lodi si riserva la facoltà di disporre controlli in tal senso; a tale scopo si precisa che, in caso di violazione di quanto precede, il Comune di Lodi provvederà ad informare la Direzione Provinciale del Lavoro competente per territorio.

In caso di recidiva nella irregolarità si procederà alla risoluzione del contratto.

Il Concessionario è tenuto alla più rigorosa e stretta osservanza di tutte le norme di sicurezza nonché degli obblighi assicurativi previsti dalle leggi e dai contratti ed accordi locali, restando il Comune di Lodi e gli Uffici da esso dipendenti, sollevati ed indenni da ogni e qualsiasi responsabilità.

Il personale impiegato nell'esercizio non instaura alcun rapporto di dipendenza con il Comune di Lodi.

ART. 11 - CONDIZIONI GENERALI.

Sono a carico del Concessionario le provvidenze per evitare il verificarsi di danni alle persone e alle cose nell'esercizio del servizio.

Il Concessionario si assume ogni più ampia responsabilità in caso di infortuni sia al personale addetto alle mansioni che a terzi, che per fatto proprio o dei propri dipendenti possano derivare, nonché per ogni danno eventualmente arrecato a beni pubblici e privati. A tal fine il Comune di Lodi e gli Uffici da esso dipendenti sono esclusi ed indenni da ogni responsabilità e ciò in considerazione della piena autonomia di gestione con cui si concede il servizio.

Il Concessionario dovrà a tale scopo stipulare idonea polizza di assicurazione di responsabilità civile verso terzi (ove per terzo deve intendersi anche il Comune di Lodi) e verso prestatori di lavoro, per danni provocati a persone e/o cose, occorsi a qualsiasi titolo, per sinistri che abbiano a verificarsi a causa e nell'esercizio dell'attività connessa al servizio affidato, prevedendo un massimale unico per sinistro non inferiore a € 1.000.000,00. Copia della polizza, di durata non inferiore alla durata della concessione, dovrà essere consegnata prima della sottoscrizione dell'atto di concessione.

La polizza dovrà essere estesa ad eventuali soggetti terzi di cui il concessionario potrà avvalersi, a qualsiasi titolo, nel conseguimento del fine previsto dalla concessione.

Le somme riferite ad eventuali franchigie e/o scoperti restano in ogni caso a carico del Concessionario.

Il Concessionario dovrà inoltre stipulare una polizza di assicurazione per rischio locativo, incendio e scoppio, per un importo pari al valore dell'immobile assicurato pari a € 200.000,00 (duecentomila/00).

E' facoltà del concessionario stipulare una polizza per il furto o altre forme di danneggiamenti e atti vandalici.

E' sua facoltà presentare un'unica polizza a copertura dei rischi suddetti.

ART. 12 - DIVIETO DI SUBAPPALTO E DI CESSIONE DI CONTRATTO.

La Concessione viene affidato in esclusiva al Concessionario, che vi provvederà a propria cura e spese.

E' vietato cedere o subappaltare ad altri l'esecuzione, anche solo parziale, del servizio contemplato in questo capitolato.

L'inosservanza di tale divieto comporta la risoluzione di diritto del contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, fatto salvo il risarcimento di eventuali maggiori danni.

E' altresì vietato cedere in toto a terzi il contratto di concessione del servizio.

E' facoltà del concessionario recedere dal contratto prima della scadenza. In tal caso, per le attrezzature, arredi, addizioni e migliorie nel frattempo realizzate, si applica quanto disposto dal precedente art. 8 per la scadenza della concessione.

ART. 13 - PENALI.

Il Comune di Lodi ha facoltà di applicare le seguenti penali:

- € 100,00 (cento/00) per ogni giorno di chiusura ingiustificata del punto di ristoro, non preventivamente autorizzata. Si intende ingiustificata la chiusura nei giorni indicati nell'art. 7;
- fino a € 50,00 (cinquanta/00) in caso di mancata o insoddisfacente pulizia quotidiana dei locali affidati, dei servizi igienici annessi e delle aree pertinenziali;
- fino a € 100,00 (cinquanta/00) in caso di mancata regolare sostituzione nei bagni di carta igienica, salviettine e sapone;
- fino a € 100,00 (cinquanta/00) in caso di mancato svuotamento dei cestini;
- fino a € 100,00 (cinquanta/00) in caso di mancato acquisto dei prodotti di pulizia necessari all'impianto;
- fino a € 1.000,00 (mille/00) per disservizi e inefficienze ricorrenti nella conduzione del punto di ristoro e riscontrabili anche a seguito di comprovate segnalazioni degli utenti;
- € 1.000,00 (mille/00) per la disdetta del contratto di concessione senza i 60 giorni di preavviso previsti dal successivo art.16;

Le penali, previa adeguata contestazione con lettera raccomandata A/R, ove non liquidate direttamente dal Concessionario, saranno incamerate attingendo direttamente dalla polizza fideiussoria, che dovrà essere di volta in volta reintegrata.

ART. 14- RISOLUZIONE DEL CONTRATTO.

Il Comune di Lodi si riserva la facoltà insindacabile di risolvere il contratto, ai sensi dell'art. 1456 del C.C., in caso di:

- frode;
- gravi e ripetute violazioni delle norme contrattuali puntualmente segnalate dal Comune di Lodi; in particolare comporterà la risoluzione del contratto la mancata apertura non autorizzata per più di tre volte all'anno.
- gravi carenze igienico-sanitarie segnalate anche una sola volta dall'Autorità competente;
- cessione dell'azienda, concordato preventivo, fallimento, liquidazione, amministrazione controllata;

- comminazioni di penali per un importo complessivo superiore a € 1.000,00 (mille/00);
 - ritardo nel pagamento del canone annuale previsto per un periodo superiore a 30 giorni (trenta);
 - mancata pulizia dell'impianto verbalizzata alla presenza del Concessionario, di un incaricato dell'Ufficio Sport e del custode dell'impianto, per più di 3 volte in un anno;
 - mancata realizzazione, entro il primo anno di gestione, degli interventi inseriti in sede di gara nell'offerta tecnica;
- In tale evenienza il Comune di Lodi incamera la cauzione ed ha diritto alla rifusione dei danni e delle spese sostenute per l'ammontare eventualmente non coperto dalla sopra menzionata cauzione.

ART. 15 –CANONE OFFERTO.

Il canone annuo offerto dovrà essere versato al Comune di Lodi entro e non oltre il 31 dicembre di ogni anno.

ART. 16 - DISPOSIZIONI VARIE.

La mancata sottoscrizione del foglio patti e condizioni entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta da parte del Comune di Lodi comporta la decadenza dell'aggiudicazione della concessione.

In tal caso il Comune di Lodi si riserva la facoltà di aggiudicare la concessione al concorrente che segue nella graduatoria della gara.

Il servizio non potrà essere sospeso o abbandonato dal Concessionario per nessun motivo, fatti salvi gravi motivi familiari e comunque previo preavviso scritto di 60 giorni comunicato tramite raccomandata AR o posta elettronica certificata.

Per quanto non espressamente disciplinato dal presente capitolato, si rinvia, in quanto con esso compatibile, alla legislazione vigente in materia e agli artt. 1655 e seguenti del Codice Civile e alle altre disposizioni in materia di contratti.

ART. 17 – FORO COMPETENTE.

Per ogni controversia è competente esclusivo il Foro di Lodi.

ART.18 – SPESE RELATIVE AL CONTRATTO

Tutte le spese relative a tasse, imposte, tributi in genere comprese le spese di registrazione relative al presente contratto, sono a carico del Concessionario.

Il Legale Rappresentante

Il Dirigente

Lodi,