



CAPITOLATO D'ONERI PER L'INSTALLAZIONE E GESTIONE DEL PUNTO DI RISTORO PRESSO PIAZZA MATTEOTTI DI LODI

Art. 1 – Oggetto

Oggetto del presente Capitolato è l'affidamento in gestione di un punto ristoro da installare presso Piazza Matteotti a Lodi e da conferirsi agli operatori economici individuati nel disciplinare di gara, anche se non ancora costituiti, in possesso dei requisiti di legge per l'espletamento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande in pubblico esercizio.

L'apertura dovrà essere assicurata obbligatoriamente nei seguenti orari: tutti i giorni dalle ore 19.30 alle 2 del giorno seguente. In sede di offerta, potrà essere proposto un ampliamento di tale orario che costituirà elemento di valutazione della stessa offerta.

Nello spazio concesso, dovrà essere realizzata una struttura da adibire a somministrazione di generi alimentari e bevande, dalle caratteristiche architettoniche esteticamente compatibili con la struttura ambientale del luogo.

Le caratteristiche minime della struttura dovranno essere le seguenti:

- a. struttura rigida e debitamente posizionata sul terreno, di dimensione almeno pari a m. 4,50 sia di larghezza che di lunghezza e di altezza non inferiore a m. 2,20;
- b. la struttura dovrà avere una apertura di vendita di almeno 1/3 dell'intero perimetro ed una regolare porta di accesso, gli arredi interni saranno a discrezione del gestore. Il tutto dovrà essere corredato da dichiarazione di corretto montaggio dal realizzatore della struttura;
- c. la struttura dovrà essere corredata da impianto elettrico predisposto per assistere tutti macchinari atti allo svolgimento dell'attività commerciale, nonché all'illuminazione sia della parte interna che di quella esterna alla struttura, il collegamento sarà con la rete presente sul posto e il tutto dovrà essere corredato da certificazione di idoneità rilasciata dal realizzatore dell'impianto. Sarà inoltre possibile servirsi di adeguati gruppi elettrogeni, purché a norma e silenziati;
- d. sarà possibile l'allaccio alla rete idrica esistente per realizzare un punto lavaggio all'interno della struttura, che avrà valenza di appoggio ai macchinari che lo necessitano e di punto lavaggio generico, in quanto il servizio dovrà essere effettuato solo con prodotti a perdere;
- e. si dovrà provvedere all'allestimento di adeguato arredo esterno, che tenda a valorizzare l'area concessa e che sia adeguato sia alle esigenze lavorative del gestore che al buongusto. Dovranno infine essere posizionati almeno due bagni chimici a supporto dell'attività, che rimarranno tutto il giorno a disposizione dei passanti.

Quale corrispettivo per l'affidamento in gestione della struttura per gli usi sopra specificati, l'affidatario dovrà assicurare l'appropriata realizzazione di quanto previsto all'articolo 5, nonché l'importo indicato in sede di gara.

L'adempimento dei suddetti obblighi sarà a carico dell'affidatario a decorrere dalla data di comunicazione dell'affidamento in gestione dello spazio, pur in pendenza di stipula della convenzione. Parimenti, dalla data di comunicazione, l'affidatario dovrà adoperarsi per allestire ed attivare il punto ristoro nel quale l'attività di vendita e somministrazione di bevande deve essere esercitata nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie, acquisendo i nulla osta e le autorizzazioni necessarie.

Nel caso di palese incapacità o inerzia, e qualora dovessero essergli negati tali nulla osta od autorizzazioni, l'Amministrazione si riserva, a suo insindacabile giudizio e previa diffida scritta, di dichiarare decaduto l'affidamento in gestione e di interpellare quindi il soggetto secondo classificato in graduatoria per procedere all'affidamento in gestione dell'area al medesimo.

Art. 2 – Durata della Convenzione

La durata dell'affidamento è fissata dal 30 giugno al 30 settembre dell'anno 2018, con possibilità di prosecuzione fino al 15/10/2018. Tale possibilità potrà essere esercitata a discrezione dell'aggiudicatario, previa comunicazione scritta all'Amministrazione almeno 10 giorni prima del 30 settembre 2018.

Art. 3 – Descrizione dello spazio

La planimetria acclusa al presente avviso (all. 2) individua l'area oggetto della concessione, in particolare:

- area oggetto della concessione (planimetria di colore ocra) pari ad una superficie di mq. 117,50, destinata nella misura m. 4,5 x m. 4,5 all'installazione del chiosco (altezza massima m. 2,2) e per la parte restante ad uso plateatico;
- area limitrofa (planimetria di colore bianco) esclusa dalla concessione.

La struttura e le attività correlate dovranno essere posizionate all'interno del perimetro consentito. Per occupazione di spazi aggiuntivi, limitatamente ad eventi organizzati dal gestore che richiedano maggiori spazi, dovrà essere fatta formale richiesta al Comune e attendere il rilascio delle necessarie autorizzazioni.

Art. 4 – Stato dell'area

L'area sarà concessa nello stato di fatto e di diritto in cui si trova. La piazza e la fontana adiacente dovranno essere conservati puliti ed in uno stato di decoro.

Al momento della concessione dell'area all'affidatario, sarà svolto un sopralluogo e redatto un verbale sullo stato di fatto degli spazi concessi. Alla cessazione della Convenzione, od in caso di riconsegna anticipata dello spazio, sarà effettuato un nuovo verbale ed il Comune di Lodi potrà richiedere la rimessa in pristino, o secondo quanto risulterà dal confronto potranno essere riconosciute migliorie solo se approvate, preventivamente e in forma esplicita, da organismi tecnici del Comune.

Il Comune di Lodi potrà far ispezionare in qualsiasi momento gli spazi oggetto della convenzione.

Il posizionamento della struttura e di elementi complementari ad essa dovrà essere effettuato senza pregiudizio alcuno della funzionalità e della sicurezza del parcheggio interrato che insiste sull'area. In particolare, le griglie di aerazione del parcheggio dovranno essere lasciate libere da ingombri fissi o temporanei.

Art. 5 – Corrispettivo

Il Corrispettivo per l'affidamento in gestione della struttura è costituito dai seguenti elementi:

A) Opere di manutenzione ordinaria sull'area e custodia dei locali:

1. Arredamento e installazione struttura del punto ristoro (che resterà di proprietà del gestore);
2. Apertura e chiusura degli spazi nel rispetto degli orari stabiliti dagli eventi organizzati;
3. Pulizia giornaliera - accurata e costante - del punto ristoro, dell'area affidata e degli spazi limitrofi (inclusa la fontana). La pulizia dell'area affidata e degli spazi limitrofi (inclusa la fontana) deve essere fatta dopo ogni chiusura del punto ristoro. Resta comunque obbligo dell'affidatario mantenere gli stessi spazi in condizioni decorose anche durante l'apertura del punto ristoro.
4. Pulizia accurata e costante, nonché sorveglianza dei servizi igienici, regolarmente riforniti dei prodotti necessari;

B) “Offerta di qualità” per un programma di animazione:

1. Garanzia di un orario settimanale di apertura minima e certa per l'intero periodo della concessione;
2. Qualità delle attività, indicando le tipologie delle attività ricreative, sportive e culturali proposte.

C) Offerta economica. L'importo indicato in sede di gara dovrà essere versato dall'aggiudicatario in unica soluzione a favore dell'amministrazione entro e non oltre il giorno 30 giugno 2018. La decorrenza di tale termine, oltre a comportare l'applicazione delle penali indicate all'art 15 del presente capitolato, comporterà altresì la risoluzione del contratto se il ritardo sarà superiore a 10 giorni. Tale importo sarà comunque trattenuto dal Comune di Lodi se, per cause imputabili direttamente o indirettamente all'aggiudicatario, il servizio dovesse interrompersi anzitempo.

Art. 6 – Servizio di Ristoro

Nel punto di ristoro sarà svolta l'attività di vendita e somministrazione su aree pubbliche di generi alimentari

e bevande, nel pieno rispetto delle norme igienico sanitarie e quindi previo conseguimento dei nulla osta e delle autorizzazioni necessarie.

Dovrà essere assicurato il rispetto delle normative in materia di somministrazione di bevande alcoliche, pena la revoca della concessione da parte dell'Amministrazione comunale.

Il servizio dovrà essere inappuntabile ed offrire generi di ottima qualità in modo da non sollevare obiezioni o reclami da parte dei consumatori.

I prezzi dei generi venduti e/o somministrati non potranno essere superiori a quelli praticati in spazi simili del territorio e dovranno essere esposti in maniera chiara e ben visibile al pubblico, all'esterno e all'interno della struttura.

Le attrezzature leggere e le proposte di arredo esterno finalizzate ad offrire un confortevole servizio ai consumatori dovranno essere consone all'immagine e decoro dell'ambiente esterno.

Art. 7 – Orari delle attività e dei servizi

L'orario di svolgimento delle attività e dei servizi deve coincidere con quello proposto nell'offerta di qualità. Il gestore dovrà garantire il rispetto dei limiti di rumorosità previsti dalla zonizzazione acustica comunale per l'area, con particolare riferimento all'orario notturno (dopo le ore 22).

Art. 8 – Manutenzione del punto di ristoro e dell'area circostante

Sono a carico dell'affidatario, nel corso della convenzione, tutti i lavori di manutenzione ordinaria necessari all'uso del punto ristoro e dell'area circostante; quelli di manutenzione straordinaria relativi all'area circostante dovranno essere effettuati dal Comune per mantenere la funzionalità dell'area. Ogni ulteriore attività sarà a carico dell'affidatario.

Art. 9 – Spese per i consumi

Le spese per i consumi di acqua potabile ed energia saranno a carico dell'affidatario che provvederà alla stipula di appositi contratti con i gestori; i rifiuti dovranno essere smaltiti dall'affidatario secondo le norme che regolano la raccolta differenziata.

Art. 10 – Limiti d'uso e divieto di sub-affidamento

L'area concessa non può essere adibita ad usi diversi da quelli pattuiti, né utilizzata per attività difformi o ulteriori rispetto a quelle indicate nel presente capitolato.

Sono vietate la cessione della convenzione ed il sub-affidamento in gestione, sia totale che parziale, sotto qualsiasi forma, fermo restando il diritto di procedere alla risoluzione del contratto.

Il subappalto è ammesso nei limiti descritti nel disciplinare di gara.

Art. 11 – Requisiti dell'affidatario

L'affidatario dovrà essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti per l'esercizio del commercio e somministrazione su aree pubbliche di generi alimentari e bevande e dovrà munirsi tempestivamente dei nulla osta e delle autorizzazioni prescritte dalle norme vigenti per la tipologia di attività svolta.

Tutti gli addetti alla vendita e somministrazione dovranno essere professionalmente capaci, moralmente ineccepibili ed in regola con le vigenti norme sanitarie. Se dipendenti dovranno essere regolarmente assicurati.

Art. 12 – Responsabilità per danni

L'affidatario esonera espressamente il Comune da ogni responsabilità per danni a persone o a cose derivanti dall'esecuzione di lavori su detta area, da guasti, furti, e da qualsiasi altra causa, nonché da fatti di terzi.

L'Amministrazione resta altresì esonerata nella forma più ampia da ogni e qualsiasi responsabilità derivante dalla gestione del punto di ristoro e dallo svolgimento di attività e servizi connessi, sia nei confronti del personale addetto che di terzi verso i quali unico responsabile è l'affidatario, il quale dovrà rispettare integralmente e scrupolosamente tutte le disposizioni riguardanti tali tipologie di attività e servizi.

L'Amministrazione comunale è sollevata da ogni responsabilità in ordine a mancati pagamenti dell'affidatario nei confronti dei fornitori della merce a lui destinata.

Art. 13 – Personale

L'affidatario, qualora utilizzi nella gestione del punto ristoro e nello svolgimento di attività e servizi connessi, personale dipendente, si obbliga a retribuirlo in misura non inferiore a quella stabilita dal relativo Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro ed ad assolvere tutti i conseguenti oneri, compresi quelli concernenti le norme previdenziali, assicurative e similari, aprendo le posizioni contributive presso gli uffici territoriali competenti. L'affidatario dovrà provvedere all'adeguata istruzione del personale in materia di sicurezza ed igiene di lavoro, comprendendo altresì la formazione antincendio e di primo soccorso.

L'affidatario è tenuto ad assicurare il personale addetto contro gli infortuni e si obbliga a far osservare scrupolosamente le norme infortunistiche e a dotarlo di tutto quanto è necessario per la prevenzione degli infortuni, in conformità alle vigenti norme di legge in materia.

Art. 14 – Inadempienze e risoluzione della convenzione

L'amministrazione comunale potrà revocare, in qualsiasi momento, la convenzione e rientrare in possesso dell'area concessa, per gravi e motivate ragioni di pubblico interesse, senza che l'affidatario possa vantare o richiedere alcuna indennità.

Ugualmente nessun indennizzo potrà essere preteso qualora l'area dovesse rimanere chiusa per cause di forza maggiore.

Nulla potrà pretendere l'affidatario per la sospensione o cessazione delle attività per cause a lui direttamente imputabili.

Art. 15 – Penalità

Per accertate inadempienze alle norme indicate nel presente capitolato, la Ditta aggiudicataria è passibile delle seguenti penalità:

1. Per ogni giorno di chiusura del punto ristoro non dipendente da cause di forza maggiore;	€ 100,00
2. Per ogni mancata realizzazione degli eventi/attività previsti nell'offerta tecnica;	€ 1.000,00
3. Per ogni superamento dei limiti di rumorosità previsti dalla zonizzazione acustica comunale per l'area;	€ 100,00 € 200,00 in caso di superamento dopo le ore 22
4. Per il mancato posizionamento e/o impossibilità di utilizzo di almeno due bagni chimici a supporto dell'attività;	€ 500,00 al giorno
5. Per ogni mancata pulizia dello spazio circostante, compresa la fontana;	€ 200
6. Per ogni giorno di ritardo nel pagamento del corrispettivo offerto in sede di gara;	€ 50,00
7. Per ogni altra violazione delle norme contenute nel presente Capitolato e negli atti gara, incluse le migliorie offerte dalla Ditta aggiudicataria	Da 100,00 a 500,00 per contestazione, reiterabile, comminata dal Responsabile comunale del servizio in base all'insindacabile valutazione della gravità della violazione

L'applicazione delle penalità sarà preceduta da regolare contestazione scritta dell'inadempienza a cura del Responsabile comunale del servizio, trasmessa mediante raccomandata o pec e dall'esame delle controdeduzioni presentate dalla Ditta aggiudicataria, che dovranno pervenire entro il termine stabilito con le medesime modalità.

Nel caso in cui la Ditta aggiudicataria non fornisca idonee giustificazioni o qualora tali giustificazioni non

evidenziassero oggettive cause esimenti, l'Amministrazione comunale procederà all'applicazione delle penalità previste dal presente capitolato, comunicandone alla Ditta aggiudicataria l'avvenuta adozione.

L'Amministrazione comunale provvederà al recupero delle penalità mediante richiesta formale alla Ditta aggiudicataria e, in caso di mancato versamento dell'importo della penale, l'Amministrazione comunale attuerà le procedure di riscossione coattiva previste dalla legge.

Qualora le inadempienze succitate, anche se non reiterate, rivestano carattere di gravità e comportino il pregiudizio della salute e sicurezza collettiva degli utenti e dei lavoratori addetti al servizio, queste costituiranno causa di risoluzione immediata del contratto.

Art. 17 – Assicurazione

Tutte le Assicurazioni per la corretta gestione dei locali affidati e per lo svolgimento delle attività (Responsabilità civile connessa all'esercizio delle attività, Assicurazione contro eventuali danni causati alle strutture ed attrezzature in disponibilità) devono essere sottoscritte dal concessionario prima dell'inizio delle attività. Il concessionario è obbligato a fornirsi di idonea polizza assicurativa per tutto il periodo di gestione con riferimento ai danni che possano derivare a persone o cose, inclusi le conseguenze connesse a eventi quali scoppio e incendio. Copie delle polizze assicurative dovranno essere consegnate al Comune entro 7 giorni dall'affidamento.

Art. 18 – Spese e norma di rinvio

Fanno carico all'affidatario le spese contrattuali, ivi comprese quelle di bolli, imposte o tasse. La presente convenzione è stipulata nelle forme del contratto da registrare in caso d'uso.

Per quanto non disposto dal capitolato o dal bando si rinvia alle disposizioni previste dalla normativa vigente.