



CITTÀ DI ERCOLANO
Città metropolitana di Napoli
SETTORE SERVIZI PER LE ATTIVITÀ PRODUTTIVE
E LO SVILUPPO ECONOMICO -SUAP

CAPITOLATO SPECIALE PER LA CONCESSIONE IN USO A TITOLO ONEROSO, PER LA DURATA DI ANNI UNO, DEL LOCALE PRESENTE NELLO STADIO COMUNALE “SOLARO” PER L’ATTIVITA’ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE NON ALCOLICHE

Art. 1 – Oggetto del contratto

1. Il Comune di Ercolano concede in uso a titolo oneroso, per la durata di anni uno, il locale all’interno dello stadio comunale “R. Solaro”, in Ercolano alla via Doglie, per l’attivazione di un pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande non alcoliche, avente superficie lorda di mq. 40,70, come meglio individuato nella planimetria allegata all’avviso pubblico relativo, secondo quanto previsto nel presente capitolato.

Art. 2 - Definizioni

1. Ai fini del presente atto il soggetto titolare del servizio è definito anche “aggiudicatario” o “ditta aggiudicataria” e il Comune di Ercolano “Ente concedente” o “Amministrazione comunale”.

Art. 3 - Amministrazione aggiudicatrice

Denominazione Comune di Ercolano	Servizio/Settore/Ufficio responsabile Settore Servizi per le Attività produttive e lo sviluppo economico
Indirizzo Via G. Marconi, 39	C.A.P. 80056
Località/Città/Provincia Ercolano (NA)	Telefono 081.7881469
Telefax 081.7881470	Posta elettronica (e-mail) giuseppe.sciscioli@comune.ercolano.na.it
Indirizzo Internet (URL) www.comune.ercolano.na.it	Posta elettronica certificata (PEC) suap.ercolano@pec.it

Art. 4 – Durata del contratto

L’affidamento della concessione avrà durata di anni 1 (uno) a decorrere dalla data del verbale di consegna, nel rispetto dei periodi di utilizzo dello stadio di cui al successivo art. 5.

La concessione è conferita con diritto di esclusiva.

Alla scadenza, il contratto si intenderà risolto di diritto, senza che intervenga avviso e/o disdetta, senza possibilità alcuna di rinnovo, neppure tacito.

ART. 5–Canone di concessione

Il canone annuo di concessione è quello determinato in sede di aggiudicazione, tenuto conto dell'offerta in aumento presentata in sede di gara.

Al termine di ogni anno, il canone così come determinato in sede di aggiudicazione sarà soggetto a revisione secondo gli indici ISTAT.

Il canone verrà corrisposto mensilmente a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna e sarà corrisposto per l'effettivo periodo di apertura dello stadio e cioè per nove mesi dal 1 settembre al 31 maggio.

Art. 6 – Modalità di svolgimento dell'attività

1. Il pubblico esercizio di somministrazione di alimenti e bevande non alcoliche all'interno del locale comunale di cui al presente capitolato dovrà funzionare in tutti gli orari e periodi di apertura dello stadio comunale, nonché per tutte le manifestazioni, ivi comprese quelle a carattere non sportivo, che si terranno in tale impianto.

2. A tal proposito, si precisa che, come da informativa resa dal competente Ufficio Sport, lo stadio è utilizzato mediamente nove mesi all'anno, nel periodo compreso dal 01 settembre al 31 maggio, per gli allenamenti della prima squadra di calcio e di tutte le altre squadre che lo utilizzano. Gli allenamenti sono svolti dal martedì al venerdì dalle ore 14,30 alle ore 21,30. Le partite si effettuano nelle giornate di sabato e domenica.

3. L'aggiudicatario si impegna a garantire l'apertura della buvette in occasione di ogni manifestazione sportiva ed extrasportiva. A tale scopo i competenti uffici comunali forniranno mensilmente il piano delle attività.

4. L'orario di apertura dell'esercizio al pubblico dovrà avvenire almeno un'ora prima dell'inizio di ogni attività sportiva o extrasportiva e persistere per tutta la durata dell'evento o dell'allenamento fino alla sua ultimazione.

5. Eventuali variazioni di orario di apertura dell'esercizio andranno concordati con i competenti uffici comunali, in ogni caso in modo tale da non creare difficoltà all'attività dell'impianto.

6. L'aggiudicatario si obbliga a gestire l'esercizio in modo idoneo e corrispondente all'importanza della struttura in gestione e alle prescrizioni dell'Amministrazione; dovrà altresì tenere i locali costantemente in uno stato decoroso e di perfetta pulizia.

7. Il personale dovrà essere idoneo ad assicurare un servizio efficiente e di qualità, dovrà indossare indumenti adatti allo scopo ed essere in possesso delle abilitazioni, anche personali, previste dalle norme vigenti per la somministrazione di alimenti e bevande.

Art. 7 – Oneri a carico dell'aggiudicatario

1. Il concessionario, ai fini dello svolgimento dell'attività di somministrazione, dovrà presentare al Comune- Settore Suap la prescritta Scia ex art.64 d.lgs. 59/10 debitamente compilata e corredata della documentazione utile, ivi compresa la Scia sanitaria, e idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso frequentatori del p.e., prestatori d'opera addetti e terzi.

2. E' fatto divieto di mutare l'uso pattuito per la struttura

3. E' fatto divieto di somministrare e vendere bevande alcoliche.

4. I generi alimentari devono essere genuini e della migliore qualità.

5. L'arredamento dei locali, le attrezzature e quant'altro necessario all'esercizio sono a totale

carico dell'aggiudicatario, come pure tutti i lavori di manutenzione ordinaria per rendere fruibili i locali sotto l'aspetto del decoro, igienico - sanitario e di sicurezza sui luoghi del lavoro, senza alcun onere per l'Amministrazione comunale. Detti interventi saranno preventivamente comunicati dall'aggiudicatario ai competenti uffici comunali, onde consentire adeguata valutazione riguardo alla natura dell'intervento. La vendita di generi avariati, adulterati e contenenti sostanze nocive o comunque non corrispondenti alle disposizioni in materia di igiene e sanità pubblica darà motivo senz'altro all'applicazione dell'articolo 16 del presente capitolato, senza pregiudizio delle sanzioni di legge previste per simili trasgressioni.

Art. 8 – Prezzi

1. I prezzi dei generi di consumo dovranno mantenersi nella media dei prezzi praticati dagli analoghi servizi in ambito cittadino.
2. La distinta dei generi e dei prezzi dovrà essere riportata e affissa in apposita tabella nei locali del bar nel modo più facilmente visibile al pubblico.

Art. 9– Pagamento del canone

1. Il canone verrà corrisposto mensilmente a decorrere dalla sottoscrizione del verbale di consegna ed entro i primi dieci giorni del mese.
2. Fatto salvo quanto previsto nel presente capitolato, il mancato pagamento del canone nei termini di cui all'art.16 c.2 lett. c) del presente capitolato comporterà la decadenza della concessione, senza che il concessionario possa eccepire ragioni che ne giustifichino l'inadempienza.

Art. 10 – Manutenzioni

1. L'aggiudicatario dovrà salvaguardare il buono stato di conservazione del locale, assicurando a proprie cure e spese tutto quanto è necessario per la manutenzione e per l'eventuale messa a norma del locale e degli impianti tecnologici. Qualora, durante i lavori di manutenzione, debitamente autorizzati dal competente ufficio, l'aggiudicatario cagionasse danni alla struttura, gli stessi danni saranno a lui addebitati.

Art. 11 – Utenze

1. Tutte le utenze per la fornitura dell'energia elettrica, acqua, gas, telefono, raccolta e trasporto dei rifiuti solidi urbani saranno a carico dell'aggiudicatario.
2. L'aggiudicatario dovrà periodicamente riversare al Comune gli importi dell'approvvigionamento elettrico, misurato attraverso apposito sottomisuratore.

Art. 12 – Sicurezza

1. L'aggiudicatario dovrà ottemperare a tutte le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i. in merito alla sicurezza dei luoghi di lavoro, con la predisposizione di tutti i documenti previsti nel decreto stesso.

Art. 13 – Controlli e penali

1. L'Amministrazione si riserva la facoltà di disporre controlli, ispezioni e verifiche sulla gestione a mezzo di propri rappresentanti.
2. In caso di ritardo nell'orario di apertura del punto di ristoro la penale è fissata in € 50,00 per ogni ora di ritardo.
3. In caso di mancata apertura per un'intera giornata del punto di ristoro, salvi i casi di forza maggiore debitamente documentati, la penale è fissata in € 500,00 per ciascuna giornata.

Art. 14 – Garanzia da prestare

1. A garanzia degli obblighi derivanti dalla stipula del contratto, l'aggiudicatario dovrà presentare, nei modi di legge, una fidejussione bancaria o assicurativa o rilasciata dagli intermediari finanziari iscritti all'albo di cui all'art. 106 del D.Lgs. 385/1993, di € 3.000,00 (tremila).
2. La garanzia copre gli oneri per il mancato o inesatto adempimento degli obblighi contrattuali e cessa di avere effetto solo alla data di conclusione del servizio mediante dichiarazione liberatoria dell'Amministrazione.
3. Altresì, il concessionario è tenuto a prestare, prima dell'avvio dell'attività, idonea polizza assicurativa per responsabilità civile verso frequentatori del p.e., prestatori d'opera addetti e terzi.

Art. 15 – Cessione del contratto

1. È vietata la cessione, totale o parziale, del contratto di concessione de quo, pena la risoluzione dello stesso con l'incameramento della cauzione.

Art. 16 – Abusi, inadempienze e risoluzione del contratto

1. La decadenza della concessione è disposta di diritto qualora il concessionario cessi di possedere i requisiti di ordine generale di cui all'art.80 D.Lgs. 50/2016 nonché quelli di cui all'art.71 D.Lgs. 59/10 .
2. L'Ente concedente ha la facoltà di risolvere il contratto con tutte le conseguenze che detta risoluzione comporta, sia di legge, sia previste nel presente capitolato, qualora dovesse verificarsi:
 - a) Mancata costituzione delle garanzie previste nel presente capitolato;
 - b) Gravi violazioni degli obblighi contrattuali a seguito di diffide formali dell'ente concedente;
 - c) Mancato pagamento di due mensilità consecutive del canone concessorio. Nel caso in cui il concessionario sani la sua posizione almeno cinque giorni prima della scadenza del secondo mese, ad evitare la risoluzione, è tenuto a pagare al Comune un'indennità pari al doppio del fitto dovuto per mese.

Pronunciata la decadenza o revocata la concessione, l'immobile dovrà essere acquisito alla piena disponibilità del Comune con le eventuali migliorie riportate, senza obbligo di indennizzo alcuno.

Nel caso di inottemperanza dei termini e dei modi indicati precedentemente, l'Amministrazione Comunale procederà allo sgombero coattivo d'ufficio a spese del Concessionario, senza alcun pregiudizio di ogni altra azione che potesse competere.

- d) Sospensione o mancata esecuzione del contratto di concessione;
- e) Fallimento dell'aggiudicatario;
- f) Discriminazione degli utenti che chiedono l'esplicazione delle prestazioni oggetto della concessione.

- g) Persistente inadempienza nel pagamento delle utenze tale da poter costituire seria minaccia alla regolare esecuzione del servizio;
- h) Violazione delle norme in materia igienico - sanitaria;
- i) Violazione delle norme in materia di sicurezza sui luoghi del lavoro;
- j) Sopravvenuta inefficacia della segnalazione certificata di inizio attività per lo svolgimento dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- k) Inosservanza del divieto di cessione del contratto o di sub affidamento del servizio.

3. Nei suddetti casi di risoluzione del contratto, l'Amministrazione Comunale avrà la facoltà di concedere il servizio ai soggetti utilmente collocati nella graduatoria della procedura aperta in parola, utilizzando, se necessario, il locale e gli impianti a qualunque titolo gestiti dall'aggiudicatario al momento della risoluzione per il periodo necessario a procedere alla nuova concessione del servizio e, comunque, per un tempo non superiore alla durata del contratto originario.

4. Per l'applicazione delle disposizioni del presente articolo, l'Amministrazione Comunale potrà rivalersi su eventuali crediti dell'aggiudicatario, nonché sulla cauzione definitiva a garanzia della perfetta e regolare esecuzione del servizio e sulle altre garanzie prestate, senza bisogno di diffide o garanzie di sorta salvo comunque il risarcimento per maggiori danni.

Art. 17 – Riservatezza

1. I dati personali relativi alle Ditte partecipanti alla gara saranno oggetto di trattamento informatico o manuale da parte dell'Amministrazione Comunale, nel rispetto di quanto previsto dal Regolamento UE 2016/679, per i soli fini inerenti alla procedura di gara e all'esecuzione del contratto. Detti dati saranno pubblicizzati in sede di aggiudicazione o di eventuale contenzioso nelle misure e con i limiti stabiliti dalla normativa vigente.

Art. 18 – Foro competente

1. Per le controversie che dovessero insorgere tra le parti il foro competente è il Tribunale di Napoli.

Art. 19 - Spese

1. Tutte le spese contrattuali, nessuna esclusa ed eccettuata, inerenti e conseguenti, sono a totale carico della ditta aggiudicataria senza diritto di rivalsa.