



COMUNE DI CONSELICE

Provincia di Ravenna

CAPITOLATO TECNICO PER LA CONCESSIONE D'USO DEL BAR ALL'INTERNO DEL PARCO PUBBLICO "BOURGAIN JALLIEU" DI CONSELICE PER SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE - PERIODO 2025 - 2031

ART. 1 - OGGETTO E FINALITÀ' DELLA CONCESSIONE D'USO

La concessione ha per oggetto la gestione del bar di proprietà comunale e delle sue pertinenze, per somministrazione di alimenti e bevande al fine di incentivare la ricettività del locale e del parco pubblico "Bourgain Jallieu".

Il bar è sito all'interno del parco pubblico "Bourgain Jallieu" - Via Kennedy n. 106/A, nei locali appositamente adibiti a tale uso e nelle sue pertinenze, come evidenziato nell'**Elaborato Grafico - planimetrie generali e dei locali – ALLEGATO A.**

Considerato il contesto in cui è inserito (all'interno di un parco pubblico con strutture ludiche per bambini) l'attività di somministrazione di bevande e alimenti dovrà valorizzare l'aggregazione, la socializzazione, le attività di intrattenimento e eventi saranno rivolti ad ogni fascia di età, in particolare a bambini e ragazzi promuovendo la collaborazione con le associazioni locali, le istituzioni scolastiche, e attività in genere da proporsi nell'ambito del progetto di gestione da presentare in sede di gara.

Si precisa che nei locali oggetto della concessione sono vietati l'installazione e l'uso di apparecchi automatici, semiautomatici e elettronici per il gioco d'azzardo di cui ai commi 5 e 6 dell'art. 110 del TULPS.

La violazione sarà causa di immediata risoluzione del contratto.

La presente procedura costituisce concessione di bene indisponibile comunale di cui all'art. 826 del c.c., pertanto ai sensi dell'art. 181 del D.Lgs. 36/2023 non è soggetto all'applicazione del Codice dei Contratti Pubblici, salvo per quanto espressamente richiamato nell'**Elaborato Grafico - planimetrie generali e dei locali – ALLEGATO A.**

ART. 2 - DESCRIZIONE DEL BAR

Il parco pubblico "Bourgain Jallieu" di Conselice, si trova in confine con la Via Selice e il nido d'infanzia, con accessi da Via Kennedy, da via Martelli e da Via della Costituzione.

All'interno del parco sono ubicati i locali appositamente adibiti a bar e le sue pertinenze, appartenenti al patrimonio indisponibile del Comune di Conselice, della superficie lorda di circa mq 125 circa e nel dettaglio così composti:

- sala polivalente, sala bar 1, sala bar 2, servizi igienici per il personale e locale dispensa, inoltre il fabbricato presenta un'ampia tettoia esterna di circa 48 mq. In sede separata dal fabbricato principale si trovano n. 2 bagni pubblici per i fruitori del parco, come meglio

individuati nella planimetria succitate.

I locali oggetto della presente concessione saranno consegnati privi di arredi e attrezzature.

Nei locali oggetto di concessione d'uso è presente un impianto di condizionamento a pompa di calore.

L'AGGIUDICATARIO DOVRÀ PROVVEDERE IN PROPRIO AGLI ARREDI E ALLA DOTAZIONE STRUMENTALE DELL'ESERCIZIO, CHE RESTERANNO DI SUA PROPRIETÀ al termine della concessione.

I locali vengono affidati al concessionario nelle condizioni e nella consistenza in cui si trovano alla data della consegna, come risulterà da apposito verbale.

ART. 3 - DECORRENZA E DURATA

La presente concessione d'uso ha la **durata di 6 (sei) anni** con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali, che avverrà mediante apposito verbale di consegna.

E' fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della data in cui il recesso avrà esecuzione.

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

Il Comune si riserva altresì di **prorogare di ulteriori anni 6 (sei)** la durata del contratto stesso, qualora vi sia piena soddisfazione del servizio prestato, e/o siano state effettuate migliorie e investimenti convenienti per il Comune, previa comunicazione al concessionario almeno 3 mesi prima della scadenza.

ART. 4 - DESCRIZIONE DELLA CONCESSIONE

I locali e relative aree di pertinenza oggetto della concessione sono assegnati in uso esclusivo nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano all'atto della concessione, con divieto di ogni altra diversa destinazione, pena la risoluzione del contratto ai sensi dell'art. 10 del presente capitolato.

I locali oggetto della presente concessione saranno consegnati privi di arredi e attrezzature.

Il concessionario dovrà assicurare un **periodo minimo di apertura della attività** di somministrazione alimenti e bevande di cui al presente capitolato **di 6 mesi consecutivi all'anno durante la stagione estiva.**

Esclusivamente per l'anno 2025, i mesi di apertura dell'esercizio decorreranno dall'effettivo avvio delle attività, previa realizzazione di quanto offerto in sede di gara, pertanto il periodo di apertura potrebbe essere inferiore ai 6 mesi consecutivi.

L'orario di apertura settimanale dovrà prevedere minimo 50 ore distribuite almeno su 6 giorni comprendendo i fine settimana;

E' facoltà del concessionario tenere aperta la struttura per periodi annuali superiori a quello minimo.

Sono a carico del concessionario:

- gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli arredi, degli strumenti,

macchinari e attrezzature da bar (es. macchina da caffè, frigoriferi, ecc.) di proprietà del concessionario, nonché dell'impianto di condizionamento esistente di proprietà comunale;

- la gestione, il controllo e gli interventi di manutenzione ordinaria dei fabbricati, della tettoia, degli spazi esterni e delle pertinenze, oggetto della concessione;

- la custodia, la sorveglianza dei locali e delle pertinenze;

- la pulizia dei locali e delle pertinenze compresa la fornitura di materiale di consumo come salviette, carta igienica, sapone, detersivi per la pulizia e sacchetti per la raccolta dei rifiuti, ecc.;

- sanificazione e igienizzazione compresa la fornitura del materiale igienizzante e gel, qualora norme lo prevedano;

- tutte le riparazioni dovute ad uno scorretto utilizzo degli immobili o loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.

- l'organizzazione, la gestione, tutti i permessi, SIAE compreso, ecc. se necessari per l'esecuzione di iniziative di intrattenimento, sia proposte nell'ambito del progetto di gestione della presente gara, che per ogni altra attività organizzata dal gestore.

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare il parco per proprie attività e/o concedere l'uso dello stesso a eventuali soggetti richiedenti per iniziative varie e/o di interesse per la collettività, compatibilmente con le iniziative già programmate dal gestore del bar all'interno dello stesso, dando un congruo preavviso al concessionario.

Il Comune, nel caso si renda necessario, potrà eseguire interventi di manutenzione straordinaria comportanti la chiusura della attività, senza corrispondere alcun indennizzo al concessionario, nei termini previsti dall'art. 1584 del Codice Civile;

Competono inoltre al 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 il Comune 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 dell'Amministrazione Comunale.

Resta inteso che le eventuali modificazioni e addizioni, anche se autorizzate, non daranno diritto alla corresponsione di indennità alcuna e rimarranno di proprietà del Comune di Conselice, salvo diversi accordi tra le parti.

La riconsegna dei locali, allo scadere della concessione, avviene previa stesura di apposito verbale di riconsegna redatto in seguito ad accertamento, in contraddittorio tra le parti, dello stato di consistenza. Resta inteso che eventuali danni rilevabili all'atto della riconsegna, saranno valutati dall'Amministrazione Comunale ed addebitati al Concessionario.

Il concessionario ha l'obbligo di **assumere a proprio carico le spese di utenze** quali gas, energia elettrica e acqua, eventuale rete wifi, ecc. con l'obbligo di volturare i contratti di utenza in essere a proprio nome, entro 30 gg dalla aggiudicazione.

Sono inoltre a carico del concessionario il **pagamento degli oneri fiscali e di tutte le spese** comunque inerenti e conseguenti alla gestione dell'esercizio, tenendo sollevata ed indenne l'amministrazione comunale da ogni onere, pagamento od obbligazione, sia nei confronti del fisco, che dei fornitori, dei dipendenti o di terzi.

Il concessionario trattiene gli incassi derivanti dall'esercizio dell'attività; detti incassi costituiscono la remunerazione economica del concessionario, comprensiva di tutti gli oneri gestionali e degli eventuali oneri per la sicurezza.

ART. 5 - CANONE DI CONCESSIONE D'USO A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il canone annuale posto a base di gara è pari a euro **2.000,00** oltre IVA nella misura di legge.

Il concessionario dovrà corrispondere al Comune di Conselice il canone annuale, così come derivante dall'aumento offerto in sede di gara.

Non sono ammesse offerte in diminuzione rispetto all'importo posto a base di gara o pari all'importo stesso.

In fase di affidamento, dal canone verranno scomputate, le somme definite nell'offerta tecnica, per eventuali interventi di sfalcio offerti.

Il pagamento del canone dovrà effettuarsi in un'unica rata posticipata da versarsi entro 30 giorni dalla emissione della fattura da parte del Comune, che avverrà entro il 31 ottobre di ogni anno.

Il canone per l'anno 2025 in relazione al periodo di avvio della concessione, sarà rapportato al periodo di effettivo utilizzo, vale a dire dalla data di apertura del BAR.

A partire dal 2026, il suddetto canone sarà maggiorato, nella misura del **75%**, del tasso inflattivo ufficialmente riscontrato sulla base della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai ed impiegati (FOI) con riferimento al mese di gennaio dell'anno precedente. In caso di tasso negativo non si darà luogo ad alcun aggiornamento;

ART. 6 – OBBLIGHI IN MATERIA DI TUTELA DEI LAVORATORI E SICUREZZA

Il concessionario si impegna 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).

Il concessionario ha l'obbligo di rispettare le vigenti normative in materia igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, ed in particolare il D.Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

La ditta dovrà tenere a disposizione dei propri dipendenti la cassetta di pronto soccorso ai sensi del DI 388/03 ed eventuali presidi antincendi come e se previsti dal D.M. del 10/03/98.

Il concessionario ha l'obbligo di rispettare 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 dotare il personale di indumenti e mezzi di protezione atti a garantire la massima sicurezza in relazione ai lavori svolti e dovrà adottare tutti i procedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità sia delle persone addette che dei terzi.

Il concessionario si impegna a comunicare al Comune il nominativo del R.S.P.P., nei casi previsti dalla normativa vigente.

Tutte le attività derivanti dal presente capitolato dovranno essere svolte a norma con le vigenti normative sulla sicurezza, sia riguardo ai propri dipendenti e collaboratori che ai fruitori del parco, adottando tutte le necessarie misure di sicurezza, al fine di preservare l'incolumità delle persone.

Dovranno essere applicate e rispettate tutte le normative vigenti in materia di sicurezza in caso di pandemie.

Si precisa che la concessione sarà del tutto autonoma e non è prevista la presenza di personale comunale o di altro dallo stesso incarico pertanto non sono previste possibili interferenze ai sensi dell'art. 26 terzo comma, del D. L.gs n. 81/2008 e conseguentemente l'importo degli oneri della sicurezza risulta pari a zero.

ART. 7 - CESSIONE DELLA CONCESSIONE

Il concessionario non potrà cedere a terzi, in tutto o in parte, la concessione di cui al presente bando senza precisa autorizzazione dell'ente.

Il concessionario non può utilizzare gli impianti per scopi e finalità diversi da quanto stabilito dal presente Capitolato.

ART. 8 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - CAUZIONE E ASSICURAZIONI

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni relativamente alla gestione della Concessione d'uso del bar all'interno del parco comunale "Bourgoin Jallieu" di Conselice per la somministrazione di alimenti e bevande e solleva il Comune di Conselice da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati allo stesso Comune e/o a terzi nell'espletamento del servizio, e in particolare agli utenti del pubblico esercizio considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, sue pertinenze, nonché del parco pubblico, il Comune, gli eventuali dipendenti dell'impresa concessionaria che opereranno presso i locali, nonché ogni altra persona presente occasionalmente presso tale struttura.

Per tutta la durata del contratto, il concessionario si assume la responsabilità esclusiva per la custodia dei locali, delle attrezzature e di tutti i beni utilizzati dal medesimo per la prestazione del servizio, tenendo conto e adeguandosi ai sistemi di allarme, liberando il Comune da qualsiasi onere o responsabilità.

Il concessionario prima dell'avvio del servizio e comunque entro la data di stipula del contratto-concessione, pena la risoluzione della stessa, deve stipulare:

- **cauzione pari a una annualità di canone**, così come derivante dall'aumento offerto in sede di gara **maggiorata di € 1.000,00** (mille euro) valida per tutta la durata della concessione d'uso mediante fidejussione assicurativa/bancaria o mediante versamento in contanti, a garanzia della buona conservazione del locale affidatogli e della piena ed esatta osservanza degli obblighi derivanti dal presente capitolato.

- **polizza assicurativa** riferita specificatamente al servizio oggetto della presente concessione, per responsabilità civile per danni al personale, frequentatori, clienti e terzi, dovrà prevedere un massimale **pari a Euro 200.000,00** (duecentomila euro) per sinistro per la copertura dei rischi derivanti dall'esecuzione dell'attività di cui al presente capitolato. 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 risolverà di diritto.

La polizza assicurativa succitata dovrà essere mantenuta in vigore tutta la durata della concessione considerato l'eventuale rinnovo.

ART. 9 - OSSERVANZA A NORME DI LEGGE

Il concessionario del bene è tenuto all'osservanza di tutte le norme e prescrizioni emanate dai pubblici poteri, con particolare riferimento alla legislazione sanitaria ed HACCP sulla preparazione e somministrazione di alimenti e bevande.

ART. 10 – INADEMPIMENTI E PENALI E RISOLUZIONE

Qualora si verificassero, da parte del concessionario, riscontrate irregolarità nella esecuzione del servizio, comprovate carenze di gestione, inadempienze alle norme igieniche e di decoro, comportamenti irrispettosi nei confronti dei clienti, o qualsiasi altro fatto che costituisca una violazione e inadempimento degli obblighi derivanti dal capitolato e dall'offerta presentata in sede di gara, il Comune procede alla contestazione scritta delle infrazioni al concessionario.

Il concessionario 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.

In caso di recidiva, in base alla gravità dell'infrazione commessa, l'Amministrazione Comunale può decidere se raddoppiare la penale o procedere alla risoluzione del contratto.

Si applicano gli art. 1453 e ss. del Codice Civile in materia di risoluzione.

ART. 11 – OBBLIGHI DI CONDOTTA

Il concessionario è tenuto ad osservare, per quanto compatibili, gli obblighi di condotta previsti dal codice di comportamento dei dipendenti pubblici, come previsto dal D.P.R. 62/2013, art. 2 comma 3 e dal Codice di Comportamento del Comune di Conselice, approvato con delibera di Giunta Comunale n. 21 del 25/03/2021 in allegato (All.C) al Piano Triennale per la prevenzione della corruzione e illegalità 2021-2023. Il Comune si riserva di procedere alla risoluzione del rapporto in caso di mancata osservanza della presente prescrizione.

ART. 12 - CONTROVERSIE

Per ogni questione che dovesse insorgere fra l'Amministrazione comunale e l'aggiudicatario in ordine all'esecuzione degli obblighi derivanti dal presente contratto sarà competente il foro di Ravenna.

ART. 13 - INFORMATIVA

Il trattamento dei dati personali avverrà ai sensi dell'art 13 del Regolamento europeo n. 679/2016

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 13 D. Lgs. 196/2003 e dell'art. 13 del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR), si forniscono le seguenti informazioni:

1. Premessa

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento europeo n. 679/2016, l'Ente COMUNE DI CONSELICE, in qualità di "Titolare" del trattamento, è tenuto a fornirle informazioni in merito all'utilizzo dei suoi dati personali.

2. Identità e i dati di contatto del titolare del trattamento

Il Titolare del trattamento dei dati personali di cui alla presente Informativa è l'Ente COMUNE DI CONSELICE, con sede in CONSELICE (RA) Via Garibaldi 14 - CAP 48017.

Al fine di semplificare le modalità di inoltro e ridurre i tempi per il riscontro si invita a presentare le richieste di cui al paragrafo n. 10, all'Ente COMUNE DI CONSELICE, via pec all'indirizzo pg.comune.conselice.ra.it@legalmail.it

3. Il Responsabile della protezione dei dati personali

L'Ente COMUNE DI CONSELICE ha designato quale Responsabile della protezione dei dati la società LepidaSpA (dpo-team@lepida.it).

4. Responsabili del trattamento

L'Ente può avvalersi di soggetti terzi per l'espletamento di attività e relativi trattamenti di dati personali di cui l'Ente la titolarità. Conformemente a quanto stabilito dalla normativa, tali soggetti assicurano livelli esperienza, capacità e affidabilità tali da garantire il rispetto delle vigenti disposizioni in materia di trattamento, ivi compreso il profilo della sicurezza dei dati.

Vengono formalizzate da parte dell'Ente istruzioni, compiti ed oneri in capo a tali soggetti terzi con la designazione degli stessi a "Responsabili del trattamento". Vengono sottoposti tali soggetti a verifiche periodiche al fine di constatare il mantenimento dei livelli di garanzia registrati in occasione dell'affidamento dell'intervento iniziale.

5. Soggetti autorizzati al trattamento

I Suoi dati personali sono trattati da personale interno previamente autorizzato e designato quale incaricato del trattamento, a cui sono impartite idonee istruzioni in ordine a misure, accorgimenti, modus operandi, tutti volti alla concreta tutela dei tuoi dati personali.

6. Finalità e base giuridica del trattamento

Il trattamento dei suoi dati personali viene effettuato dall'Ente COMUNE DI CONSELICE per lo svolgimento di funzioni istituzionali e, pertanto, ai sensi dell'art. 6 comma 1 lett. e) non necessita del suo consenso. I dati personali sono trattati esclusivamente al fine di valutare l'ammissibilità alla partecipazione alla presente procedura.

7. Destinatari dei dati personali

I dati non saranno comunicati ad altri enti pubblici coinvolti nel procedimento amministrativo di competenza e saranno diffusi attraverso il sito internet con esclusivo riferimento ai dati strettamente necessari per garantire la trasparenza nella gestione del procedimento.

I dati saranno trasmessi ad altri soggetti (es. contro-interessati, partecipanti al procedimento, altri richiedenti) in particolare in caso di richiesta di accesso ai documenti amministrativi.

8. Trasferimento dei dati personali a Paesi extra UE

I suoi dati personali non sono trasferiti al di fuori dell'Unione europea.

9. Periodo di conservazione

I suoi dati sono conservati per un periodo non superiore a quello necessario per il perseguimento delle finalità sopra menzionate. A tal fine, anche mediante controlli periodici, viene verificata costantemente la stretta pertinenza, non eccedenza e indispensabilità dei dati rispetto al rapporto, alla prestazione in corso, da instaurare o cessati, anche con riferimento ai dati che Lei fornisce di propria iniziativa. I dati che, anche a seguito delle verifiche, risultano eccedenti o non pertinenti o non indispensabili non sono utilizzati, salvo che per l'eventuale conservazione, a norma di legge, dell'atto o del documento che li contiene.

10. I suoi diritti

Nella sua qualità di interessato, Lei ha diritto:

- di accesso ai dati personali;
- di ottenere la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che lo riguardano;
- di opporsi al trattamento;
- di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali.

11. Conferimento dei dati

Il conferimento dei Suoi dati è facoltativo, ma necessario per le finalità sopra indicate. Il mancato conferimento comporterà l'archiviazione della sua domanda senza ulteriori effetti sul procedimento.