

COMUNE DI CONSELICE

- Provincia di Ravenna -

REPERTORIO N. _____

ID _____

CONCESSIONE D'USO DEL BAR ALL'INTERNO DEL PARCO PUBBLICO "BOURGOIN JALLIEU" DI CONSELICE PER LA SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE - PERIODO 2025 - 2031
SCRITTURA PRIVATA DIGITALE

L'anno DUEMILAVENTI _____ il giorno del mese di

T R A

1) **GALLA CHIARA**, nata a _____ (RA) il _____, domiciliata per la carica in Conselice, presso la Residenza Municipale, il quale interviene a questo atto non in proprio, ma esclusivamente in nome e per conto del **COMUNE DI CONSELICE** con sede in Conselice – Via Garibaldi 14 (C.F. 00203130398) in qualità di responsabile dell'Area Territorio, in esecuzione della delibera di G.C. n. ____ del _____

E

2), nato ail , la quale interviene nel presente atto nella qualità di.....della Ditta, con sede a, via.....C.F.....P.IVA.....;

Premesso

- che con delibera di Giunta n.....del..... del Comune di Conselice è stato disposto di concedere in gestione il servizio di bar nel parco Comunale "Bourgoin Jallieu" di Conselice per la durata di anni 6 (sei) con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali, approvando contestualmente il “Capitolato tecnico” e la “Relazione del

responsabile del procedimento” che prevedeva le modalità di selezione del contraente in base ad una procedura aperta con aggiudicazione con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa individuata sul miglior rapporto qualità prezzo

- che con determina dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n.....del.....è stato approvato l'avviso di asta pubblica e relativi allegati per la concessione in oggetto, nel rispetto degli artt. 5 c.1 lett a) 21 e 22 del vigente Regolamento dei contratti, con aggiudicazione secondo il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ai sensi degli artt. 13 e 14 del Regolamento dei Contratti con presentazione di offerta economica mediante aumento percentuale sul canone di concessione a base d'asta.
- che con determina dell'Unione dei Comuni della Bassa Romagna n....del.....è stata approvata l'aggiudicazione definitiva della concessione della gestione del bar parco Comunale pubblico "Bourgoin Jallieu" di Conselice alla Ditta..... per un canone annuale pari ad € _____ + IVA;
- che 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 negli elaborati di progetto.
- che occorre formalizzare l'aggiudicazione per la concessione in oggetto;
- che è intenzione delle parti come sopra costituite tradurre in formale contratto la reciproca volontà di obbligarsi;

quanto sopra premesso si conviene e si stipula quanto segue;

ART. 1 - Le premesse fanno parte integrante del presente contratto.

ART. 2 – Il Comune di Conselice affida alla ditta....., che accetta e si impegna, la concessione d’uso per la gestione del bar del Parco Comunale parco pubblico "Bourgoin Jallieu" di Conselice, alle condizioni e secondo le modalità tutte previste nel Capitolato tecnico approvato con delibera di G.C. n.....del, nonché dell’offerta tecnico-economica presentata in sede di gara, che si conservano controfirmati nel fascicolo del contratto e si intendono parte integrante e sostanziale del presente atto anche se non materialmente allegati.

ART. 3 - OGGETTO DELLA CONCESSIONE D’USO

La concessione ha per oggetto la gestione dell'esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande con possibilità di esercizio di attività collaterali compatibili, ai sensi della L.R. Emilia Romagna n. 14/2003, al fine di incentivare la recettività del locale e del parco Comunale pubblico "Bourgoin Jallieu" di Conselice Via Kennedy n. 106/A, nei locali appositamente adibiti a tale uso e nelle sue pertinenze .

ART. 4 - DESCRIZIONE DEL BAR

Il bar posto in gara, appartenente al patrimonio indisponibile del Comune di Conselice, della superficie lorda di circa mq. 125 circa e nel dettaglio così composto:

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, il tutto come meglio individuato nell’*Elaborato Grafico - planimetrie generali e dei locali – ALLEGATO “A”* al presente contratto;

I locali oggetto della presente concessione saranno consegnati nello stato di fatto in cui si trovano, dotati di impianto elettrico e di condizionamento a pompa di calore, privi di arredi ed attrezzature.

Arredi e attrezzature aggiuntive dovranno essere acquistati dall'aggiudicatario e al termine della concessione rimarranno di sua proprietà, fatte salve eventuali migliorie e incrementi offerti in sede di gara, che rimarranno invece di proprietà del Comune senza oneri di spesa per lo stesso e senza che il concessionario possa rivendicare alcun diritto.

Il periodo di apertura, così come derivante dall'offerta tecnica dell'aggiudicatario, è così stabilito:

Si evidenzia che:

- all'interno del parco sono presenti panchine e attrezzature ludiche che rimangono in gestione al Comune e il concessionario potrà a sua cura e spese e in accordo con l'amministrazione installarne di nuove.

ART. 5 - DECORRENZA E DURATA

La presente concessione ha la durata di 6 (sei) anni con decorrenza dal giorno di immissione nel possesso dei locali, effettuata in data _____, come risultante da apposito verbale, pertanto scadrà il _____.

E' fatta salva la facoltà di recesso anticipato da parte del concessionario, in qualsiasi momento, comunicata mediante lettera raccomandata 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. 6 - 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 capitolato.

I locali sono consegnati con arredi ed impianti di proprietà comunale, indicati all'Art. 4 della presente concessione; l'eventuale integrazione di materiale mancante è a carico del concessionario.

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 almeno **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 strumenti, macchinari e attrezzature da bar (es. macchina da caffè, frigoriferi, ecc.)

- la gestione, il controllo e la manutenzione ordinaria dei locali, degli impianti, degli spazi e delle pertinenze;
- la custodia, la sorveglianza dei locali, degli impianti e delle pertinenze ;
- la pulizia dei locali, degli impianti e delle pertinenze compresa la fornitura di materiale di consumo come salviette, carta igienica, sapone e detergenti per la pulizia e sacchetti per la raccolta dei rifiuti;
- sanificazione e igienizzazione compresa la fornitura del materiale igienizzante e gel, qualora le norme lo prevedano;
- tutte le riparazioni dovute ad un non corretto utilizzo degli immobili, degli impianti e/o delle loro componenti, indipendentemente dal fatto che esse possano configurarsi come manutenzione ordinaria o straordinaria.
- la redazione e presentazione della necessaria documentazione per l'avvio e lo svolgimento dell'attività (scia, ecc.) ai competenti uffici e enti (Suap, Asl);
- l'organizzazione, la gestione, l'ottenimento dei permessi, siae ecc., le necessarie autorizzazioni delle iniziative collaterali, di intrattenimento ecc., sia esse proposte nell'ambito del progetto di gestione della presente gara, che ogni altra attività organizzata dal gestore .

L'amministrazione comunale si riserva la facoltà di utilizzare il parco per proprie attività e/o concederne l'uso 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, con 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, 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 strutturali 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** relative a gas, energia elettrica e acqua con l'obbligo di volturare i contratti di utenza 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. 7 - CANONE DI CONCESSIONE A CARICO DEL CONCESSIONARIO

Il canone annuale che il concessionario dovrà versare al Comune di Conselice è pari a euro _____ + IVA, così derivante dall'aumento del _____% sul canone posto a base di gara pari ad € 2.000,00 + IVA, nonché dal seguente scomputo a seguito dell'offerta tecnica presentata in sede di gara:

€ _____ per n. _____ sfalci annuali 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, mentre a partire dal 2026, 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. 8 – 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 servizio dovrà essere eseguito nel completo rispetto di tutte le norme in materia di igiene e sicurezza negli ambienti di lavoro, ed in particolare il D.Lgs 81/2008 e successive modifiche e integrazioni.

La ditta dovrà inoltre 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 applicare 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 e smi.

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 RSPP, 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.

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 9 - 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. 10 – RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO - CAUZIONE E ASSICURAZIONI

Il concessionario è il solo responsabile, senza riserve ed eccezioni relativamente alla gestione del servizio e solleva il Comune da qualsiasi responsabilità per i danni arrecati allo stesso Comune e a terzi nell'espletamento del servizio, e in particolare agli utenti del pubblico esercizio considerandosi quali terzi, oltre ai fruitori del servizio stesso, 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, degli impianti, 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 ha costituito

- **cauzione pari a una annualità** di canone, così come derivante dall'aumento offerto in sede di gara **maggiorata di € 1.000,00** valida per tutta la durata della concessione mediante _____ a garanzia della buona conservazione dei locali 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.

Dovrà essere mantenuta in vigore tutta la durata della concessione considerato l'eventuale rinnovo.

ART. 11 - OSSERVANZA A NORME DI LEGGE

Il concessionario 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. 12 – INADEMPIMENTI, 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. 13 - TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai fini di cui all'art. 29 del Codice in materia di protezione dei dati personali (D.Lgs. 30/06/2003 n. 196 e successive modifiche ed integrazioni), e del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR), il Concessionario - relativamente al presente contratto - assume la qualifica di Responsabile del trattamento.

Il Concessionario si obbliga all'osservanza delle prescrizioni del Codice in materia di protezione dei dati personali e delle norme del Regolamento comunale di organizzazione in materia di protezione dei dati personali e del Regolamento Europeo n. 679/2016 (GDPR), come pure delle decisioni, delle direttive, delle istruzioni che potranno essere impartite dal Comune di Conselice, delle quali esso assicura adeguata informazione.

Il Concessionario - Responsabile del trattamento si impegna inoltre ad adottare idonee misure di sicurezza, analoghe a quelle vigenti nel Comune di Conselice-Titolare, informandolo immediatamente in caso di situazioni anomale o emergenze; il Titolare può comunque in ogni momento sottoporre a controllo le misure di sicurezza.

Il Concessionario - Responsabile del trattamento si impegna a rapportarsi al Comune di Conselice - Titolare del trattamento e a coordinarsi con gli altri

Responsabili, interni all'Ente locale, del trattamento, interessati per lo svolgimento degli adempimenti collegati al trattamento affidatogli.

Il Concessionario - Responsabile del trattamento esterno si impegna ad assicurare al Comune di Conselice- Titolare regolare ritorno di informazione sui trattamenti di competenza; inoltre si impegna a segnalare ogni fatto e situazione, rilevanti ai fini del Codice in materia di protezione dei dati personali, che debbano richiedere il suo intervento.

ART. 14 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. 15 – 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. 16 – REGISTRAZIONE

Il presente atto sarà registrato in caso d'uso a termini dell'art. 5 - 2° comma del DPR 26/4/86 n. 131 con oneri a carico della parte richiedente.

Il presente contratto inoltre viene regolarizzato ai fini dell'imposta di bollo attraverso n. _____ contrassegni telematici sostitutivi della marca da bollo da € 16,00 ciascuno che riportano i seguenti numeri seriali: _____ – che

vengono apposti sulla copia analogica del presente contratto, conservata agli atti d'Ufficio.

Letto, approvato e sottoscritto digitalmente

IL CONCESSIONARIO

COMUNE DI CONSELICE Ing. Chiara Galla