

Allegato 2

CONCESSIONE IN USO DEL CHIOSCO SITO NELL'AREA DENOMINATA "GIARDINO D'ESTATE" CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1 - Oggetto della concessione

La presente concessione ha per oggetto, le attività da svolgersi all'interno dell'area pubblica denominata "Giardino d'estate" di seguito elencate:

- 1) la gestione di un chiosco con eventuale attività di somministrazione di alimenti e bevande da svolgersi conformemente a quanto disposto dalla normativa di settore; si precisa che il concessionario potrà svolgere le attività per le quali risulta autorizzato dalla normativa di settore (somministrazione o artigianato alimentare).
- 2) la pulizia dell'intero giardino e degli annessi servizi igienici pubblici (esclusa la manutenzione del verde) nel periodo di apertura del chiosco.

E' prevista la possibilità di svolgimento di attività collaterali quali: iniziative culturali ed aggregative finalizzate alla valorizzazione del territorio ed alla promozione della coesione sociale.

A cura e spese del concessionario è consentito apportare modifiche/migliorie alla struttura (chiosco, bagni e area scoperta) anche con esecuzione di opere edilizie previa acquisizione:

- di espressa autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale da formalizzare con delibera della giunta sulla base di una richiesta corredata di idoneo progetto.
- dei titoli edilizi previsti dalla legge per la tipologia di intervento e di tutte le autorizzazioni/pareri da richiedere ai competenti uffici (SUE/SUAP).

Il periodo minimo di apertura richiesto dal Comune, inderogabile e continuativo, va dal 15 aprile al 30 settembre di ogni anno fatto salvo il primo anno di gestione (2024) che inizierà a seguito dell'aggiudicazione della presente procedura.

Non è consentito arrecare disturbo all'adiacente scuola, pertanto, nei giorni di apertura del Chiosco che coincidano con quelli di attività didattica, è vietato utilizzare impianti elettroacustici di diffusione o amplificazione fino alle ore 16,00.

Le strutture vengono affidate nelle condizioni e nello stato di manutenzione in cui si trovano.

L'acquisto di arredi ed attrezzature, ritenuti necessari dal concessionario per l'attività ordinaria da svolgere e la loro eventuale sostituzione e/o aggiornamento, saranno a carico dello stesso senza diritto ad alcun indennizzo da parte del Comune di Porto San Giorgio.

Al concessionario è consentito posizionare sull'area assegnata in concessione, come individuata e delimitata nell'allegata planimetria, esclusivamente allestimenti di tipo A come definiti dall'art. 20 del Regolamento per la "Collocazione dei dehors e degli arredi" ovvero: *allestimenti con sedie, poltroncine e panche, tavolini e fioriere, con o senza ombrelloni o tende a sbraccio*.

Si precisa che il sito è identificato dal PIANO COMUNALE DI PROTEZIONE CIVILE come "Area di attesa" pertanto, in caso di necessità e di emergenza, vige l'obbligo di sgombero immediato degli spazi senza che possa essere avanzata alcuna pretesa nei confronti dell'ente.

ART. 2 – Durata e svolgimento della concessione

la durata della concessione è prevista per un periodo di n. 6 anni decorrenti dall'annualità 2024 (dal momento della consegna della struttura) e termine al 31/12/2029, fatta salva la facoltà di rinnovo per ulteriori tre anni (01-01-2030/31-12-2032).

Tale rinnovo deve essere autorizzato con espressa delibera di Giunta Comunale. Alla scadenza naturale, la gestione potrà essere prorogata a giudizio insindacabile dell'Amministrazione agli stessi patti e condizioni per il tempo strettamente necessario all'espletamento di una nuova selezione pubblica.

Il Concedente si riserva la facoltà di consegnare anticipatamente il bene, nelle more del formale perfezionamento del contratto, previa sottoscrizione di un verbale di presa in consegna dei beni, controfirmato dalle parti, in cui sia descritta la consistenza dei beni medesimi.

ART. 3 - Obblighi ed oneri a carico del concessionario

Il concessionario, nei limiti ed alle condizioni previste nel presente capitolato, potrà svolgere le attività per le quali risulta autorizzato dalla normativa di settore (somministrazione o artigianato alimentare), con i propri mezzi che dovranno essere tecnicamente e tecnologicamente adeguati, con proprio personale e mediante la propria organizzazione.

Il concessionario dovrà:

- assicurare, nel periodo di validità della concessione, l'apertura del chiosco continuativamente dal 15 aprile al 30 settembre di ogni anno;
- comunicare al Comune il calendario delle ulteriori aperture con un preavviso di almeno 15 giorni;
- provvedere alla manutenzione ordinaria di quanto concesso (esclusa la manutenzione del verde che resta a carico del comune);
- provvedere alla pulizia, alla custodia ed alla vigilanza dell'intero giardino compresi i servizi igienici nei periodi di apertura;
- non apportare alcuna modifica, innovazione, miglioria od addizione all'area concessa, alla sua destinazione ed agli impianti esistenti senza il preventivo consenso scritto dell'Amministrazione Comunale e successiva acquisizione dei permessi previsti dalla legge;
- provvedere al pagamento dei consumi relativi alle utenze e all'attivazione/intestazione delle stesse e al pagamento delle imposte, tasse e tariffe previste;
- comunicare preventivamente il calendario degli eventuali eventi proposti;
- ripristinare l'area a proprie spese, qualora dall'uso derivino danni all'area concessa;
- non arrecare disturbo all'adiacente scuola evitando, nei giorni di attività didattica, l'utilizzo di impianti elettroacustici di diffusione o amplificazione fino alle ore 16,00.
- completare tutti gli interventi e le migliorie proposte in sede di gara entro 12 mesi decorrenti dalla stipula del contratto come disciplinato dal successivo articolo 4.
- restituire l'area oggetto di concessione alla scadenza del termine nei modi e termini stabiliti dall'Amministrazione.

ART. 4 – REALIZZAZIONE DEI LAVORI/MIGLIORIE OFFERTI IN SEDE DI GARA

Il concessionario, dopo la stipula del contratto, dovrà:

- presentare un progetto dettagliato di quanto offerto in sede di gara da sottoporre all'approvazione della giunta comunale;
- acquisire tutti i titoli autorizzatori necessari alla realizzazione degli interventi;
- realizzare tutti gli interventi e le migliorie proposte ed approvate entro 12 mesi decorrenti dalla stipula del contratto

Il concessionario potrà richiedere motivatamente una proroga del termine di 12 mesi che dovrà essere autorizzata dal Comune il quale assegnerà un diverso termine per la conclusione dei lavori/interventi decorso inutilmente il quale, provvederà ad avviare la procedura di decadenza dalla concessione.

In caso di mancata conclusione dei lavori autorizzati entro i termini assegnati, il comune avvierà il procedimento di decadenza dalla concessione e tutti i lavori e/o migliorie già realizzate dal concessionario verranno acquisite dal comune senza che il concessionario stesso possa avanzare alcuna pretesa di qualsivoglia natura, anche a titolo di rimborso delle spese già sostenute.

Resteranno comunque a carico del concessionario tutte le spese, nessuna esclusa, eventualmente necessarie per consentire la libera fruizione dell'area a seguito del provvedimento di decadenza e, qualora il concessionario non vi provvedesse autonomamente, il comune interverrà in via sostitutiva avvalendosi della polizza depositata.

ART. 5 – Ulteriori Oneri a carico del concessionario

1. Il concessionario deve svolgere l'attività, impegnandosi a gestire il servizio con decoro e nel rispetto delle norme di legge e di regolamento e sarà ritenuto direttamente responsabile di ogni trasgressione o irregolarità imputabile alla gestione medesima.
2. Il concessionario è inoltre tenuto a verificare periodicamente il regolare funzionamento degli impianti e segnalare tempestivamente le anomalie rilevate all'Ufficio Tecnico Comunale per gli eventuali interventi di competenza. Il concessionario solleva l'Amministrazione Comunale da ogni responsabilità per qualsiasi incidente in loco per l'uso della struttura.
3. Il concessionario risponde inoltre degli eventuali danni a persone o a cose causati nello svolgimento delle attività all'interno dell'area concessa.
4. Il concessionario si assume inoltre ogni e qualsiasi responsabilità ed onere che possa derivare da inconvenienti e danni causati all'utenza, a sé o a terzi da irregolarità o carenze delle prestazioni fornite dai propri operatori, liberando il Comune da ogni responsabilità.
5. Il concessionario dovrà presentare, alla data della firma della convenzione un'adeguata polizza di assicurazione, con le seguenti coperture assicurative:
 - a) POLIZZA INCENDIO: massimale € 100.000,00
 - b) POLIZZA R.C.T. (Responsabilità civile presso terzi) avente i seguenti massimali:
 - € 1.000.000,00 per ogni sinistro;
 - € 1.000.000,00 per ogni persona;
 - € 500.000,00 per danneggiamenti a cose.Nella polizza dovrà essere prevista la copertura di eventuali danni derivanti da atti vandalici. All'inizio di ogni anno di gestione, il concessionario dovrà presentare al Comune copia della quietanza per l'avvenuto pagamento dei premi.
6. Il concessionario si obbliga ad ottemperare, nei confronti dei propri eventuali operatori, a tutte le disposizioni di legge in materia di lavoro, assistenza, previdenza ed infortuni, nonché a quelle derivanti da contratti collettivi di lavoro di categoria e dal D.Lgs. 81/08 e s.m.i..
7. Per effetto del contratto nessun rapporto di lavoro autonomo o subordinato a tempo determinato né indeterminato, viene instaurato fra il Comune di Porto San Giorgio ed il personale alle dipendenze del concessionario, il quale solleva il Comune da ogni e qualsiasi pretesa che possa essere avanzata da detto personale nei confronti dell'Amministrazione Comunale.

ART. 6 - Canone di concessione

Il concessionario è tenuto a corrispondere al Comune un canone annuale come di seguito specificato:

- a) annualità 2024: euro 1.000,00 oltre IVA da versare entro il 30 ottobre 2024
- b) per le annualità 2025/2029, pari a.....(offerta presentata in sede di gara, oltre I.V.A)
Tale importo sarà aggiornato annualmente in base all'indice dei prezzi al consumo delle famiglie di operai e impiegati accertato dall'ISTAT (mese di riferimento quello di sottoscrizione del contratto).

Il canone va pagato in due rate annuali:

1^ rata: importo corrispondente ad 1/3 del canone annuale da versare entro il 30 maggio

2^ rata: importo corrispondente a 2/3 del canone annuale da versare entro il 30 ottobre

In caso di ritardato pagamento, fatta salva la facoltà del Comune di contestare l'inadempimento, il concessionario dovrà corrispondere l'interesse legale.

Il pagamento del canone concessorio non potrà essere sospeso o ritardato da pretese o eccezioni del concessionario, qualunque ne sia il titolo. Il mancato puntuale pagamento di un canone annuale nei tempi e nei modi previsti dalla presente convenzione comporterà l'automatica risoluzione del rapporto concessorio, salvo diversa determinazione del Comune.

Ai sensi della Legge n.136 del 13/8/2010, e s.m.i., il concessionario comunica i seguenti dati ai fini dell'obbligo di tracciabilità dei flussi finanziari:

ART. 7 - Deposito Cauzionale

1. In sede di gara il concorrente dovrà presentare, a pena di esclusione, una cauzione provvisoria di € 1.000,00, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o eventuali terzi dei danni causati per sua colpa da incendio, perdite d'acqua, fughe di gas ecc e da ogni altro abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

2. La cauzione definitiva, da presentarsi da parte dell'aggiudicatario, è stabilita nella misura di 4 (quattro) annualità del canone offerto in sede di gara, mediante polizza fideiussoria bancaria o assicurativa di durata pari a quella della concessione maggiorata di ulteriori sessanta giorni.

La garanzia provvisoria deve:

- a) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;

- b) contenere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e il suo pagamento a semplice richiesta scritta del beneficiario entro il termine massimo di 15 giorni;
- c) la rinuncia all'eccezione di cui all'art.1957, comma 2, del Codice Civile;
- d) contenere la clausola dell'operatività entro 15 giorni a semplice richiesta del Comune.

Prima della stipula del contratto l'Impresa affidataria costituirà una cauzione definitiva.

Art. 8 - Responsabilità del Concessionario - Inadempimenti

1. Il concessionario è costituito custode di quanto concesso. Egli è responsabile nei confronti dell'Amministrazione comunale della buona conservazione delle attrezzature ivi contenute e risponde dei danni che possano derivare a terzi dalla negligente gestione.
2. E' prevista l'applicazione di penalità, previa contestazione scritta trasmessa a mezzo PEC qualora sussistano inadempimenti o inosservanze della presente convenzione, che non comportino la risoluzione del contratto così come normata nel successivo art. 9.
3. Alla contestazione scritta il gestore potrà controdedurre nel termine perentorio di 10 giorni. Qualora le giustificazioni vengano accolte la contestazione sarà ritirata, diversamente verrà confermata ed applicata la penalità.
4. Resta comunque salva la facoltà del Comune di richiedere il risarcimento dei danni, anche di immagine, oltre le suddette penalità.
5. In caso di mancato pagamento della penale da parte del concessionario, il Comune potrà richiedere l'escussione parziale della fidejussione con obbligo di reintegro del suo valore a carico del concessionario.
6. Le penali non saranno dovute quando le infrazioni accertate risulteranno imputabili a causa di forza maggiore o ad eventi eccezionali non imputabili al concessionario.
7. In caso di revoca della concessione per inadempimento da parte del concessionario, il Comune procederà all'escussione della fideiussione con riserva di ogni ulteriore richiesta di risarcimento danni se di valore superiore a quello garantito dalla fidejussione.
8. Il concessionario è l'unico responsabile dei danni che comunque dovessero derivare dall'esecuzione della presente concessione e nella utilizzazione delle attrezzature e mezzi propri, al personale od essere provocati a terzi, a persone o cose per fatto del concessionario medesimo e dei suoi dipendenti.
9. Il Comune è esonerato da ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere agli utenti, ai fruitori, agli operatori impiegati a qualunque titolo, inclusi i volontari, tirocinanti e figure similari e/o a terzi comunque denominati o cose, per qualsiasi causa nell'esecuzione della concessione.
10. Il Comune non si assume alcuna responsabilità per furti di materiale di proprietà del gestore custoditi negli immobili oggetto di concessione.
11. L'Amministrazione si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area data in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini della convenzione e dell'attuazione del servizio proposto. A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I tecnici incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività.

Art. 9 - Risoluzione del contratto – Clausola risolutiva espressa

1. Il Comune, qualora rilevi durante la sua attività di controllo che il concessionario non adempie, anche in parte, agli obblighi assunti, diffiderà il concessionario affinché ottemperi a quanto dovuto entro un termine fissato decorso il quale si procederà alla risoluzione del contratto.
2. L'Amministrazione si riserva di risolvere il contratto senza alcun genere di indennità e compenso per il gestore anche nei seguenti casi:
 - a. applicazione di retribuzione al personale dipendente non conforme al C.C.N.L. vigente in materia;
 - b. gravi violazioni in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro e delle prescrizioni contenute nei piani di sicurezza;
 - c. impiego di personale non risultante dalle scritture o da altra documentazione obbligatoria;
 - d. cessione, subaffitto, sub concessione della gestione della presente concessione;
 - e. gravi e ripetute contravvenzioni alla disciplina igienica sanitaria e di sicurezza delle strutture in concessione;
 - f. sospensione e/o interruzione del servizio di gestione senza giusta causa e senza preventiva autorizzazione dell'Amministrazione comunale;
 - g. effettuazione di modifiche strutturali agli impianti non autorizzati dal Comune;
 - h. il mancato puntuale pagamento di un canone annuale nei tempi o nei modi previsti dal contratto.

In tutti i casi di risoluzione, l'Amministrazione tratterà, a titolo di penale, la cauzione definitiva, sempre fatta salva la richiesta dell'eventuale maggior danno.

3. L'Amministrazione procederà alla contestazione scritta degli addebiti: nei casi più gravi tale contestazione costituirà l'unica formalità preliminare alla risoluzione.

4. La risoluzione del contratto (da intendersi come applicazione della clausola risolutiva espressa) è dichiarata con semplice preavviso di giorni 20 (venti), da trasmettere mediante PEC. Ciò con opportuna salvezza di ogni ragione ed azione per rivalsa dei danni in conseguenza dell'inadempimento da parte dell'affidatario dei propri impegni contrattuali e delle penali maturate.

5. Nei casi previsti dal presente articolo, l'Amministrazione Comunale riacquisterà pieno possesso degli immobili oggetto della gestione. Naturalmente il gestore sollevato dall'incarico non potrà richiedere alcunché a titolo di risarcimento, e dovrà continuare il servizio fino al subentro del nuovo concessionario. In caso di mancata stipula del contratto o di mancato versamento delle spese contrattuali l'Amministrazione procederà tempestivamente alla revoca dell'aggiudicazione (incamerando la fidejussione provvisoria) riservandosi di chiedere il risarcimento dei danni subiti.

Art. 10 - Cessione del Contratto e Sub - concessione

1. E' fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione del servizio e della relativa area, pena la decadenza di pieno diritto della concessione.

Art. 11 - Miglioramenti e addizioni

1. Il concessionario, nel corso della concessione, potrà proporre ulteriori modifiche, innovazioni, migliorie od addizioni o con spese ed oneri a suo totale carico. Ogni miglioria o addizione, che dovrà essere sempre autorizzata, resterà di proprietà del Comune concedente senza che possa essere richiesto alcun compenso. Il Concessionario non potrà pretendere alcunché dalla realizzazione degli stessi; così come non potrà pretendere risarcimenti, diritti di avviamento o di incremento alla estinzione del rapporto qualunque ne sia la causa. Detti miglioramenti non saranno opponibili al fine di sottrarsi o ridurre il pagamento dei canoni concessori.

Art. 12 - Controversie

1. Per la soluzione di eventuali controversie che potranno sorgere in ordine alla gestione, le parti concordano di rinunciare all'Arbitrato, pertanto verranno adite le competenti magistrature ordinaria o amministrativa a seconda dei casi. Foro competente in Fermo.

Art. 13 - Spese Contrattuali

1. Tutte le spese di stipulazione, registrazione e rogito e nessuna esclusa della presente convenzione ed ogni altra conseguente sono a carico del concessionario.

Art. 14 - Rinvio

1. Per quanto non previsto dalla presente convenzione si fa rinvio alla legge e ai regolamenti che disciplinano la materia, nonché all'offerta prodotta in sede di gara e al bando di gara che sono qui richiamati e non allegati, facendo essi parte integrante e sostanziale del rapporto convenzionale.

Art. 15 - Disposizione Finale

1. La ditta aggiudicataria si impegna al pieno ed incondizionato rispetto ed osservanza di tutte le clausole contenute nel presente atto.