



COMUNE DI SCARNAFIGI

PROVINCIA DI CUNEO

CAPITOLATO PER LA GESTIONE DELLE ATTIVITÀ' DI SOMMINISTRAZIONE ALIMENTI E BEVANDE, DEGUSTAZIONE PRODOTTI TIPICI, PICCOLA RIVENDITA DI SPECIALITÀ ENOGASTRONOMICHE E PUNTO INFORMATIVO PRESSO IL COMUNE DI SCARNAFIGI (BOUTIQUE DELLE ECCELLENZE)

Art. 1 Oggetto dell'affidamento

L'affidamento ha per oggetto la concessione dei servizi di somministrazione alimenti e bevande, degustazione prodotti tipici, piccola rivendita di specialità enogastronomiche e punto informativo nel Comune di Scarnafigi, per l'espletamento delle quali il Comune di Scarnafigi mette a disposizione i locali del chiosco di esposizione e degustazione posizionato sotto l'ala comunale consistenti in un ambiente con destinazione bar e relativa sala di degustazione, inclusi i servizi annessi (Boutique delle eccellenze). Oltre ai locali del chiosco il Comune di Scarnafigi mette a disposizione gratuitamente per la durata di anni cinque un'area sotto l'ala comunale da destinare a dehors di circa 100 mq. I locali sono provvisti di arredi ed attrezzature necessarie per lo svolgimento dei servizi oggetto della convenzione.

Le modalità di erogazione del servizio dovranno essere conformi agli obiettivi del disciplinare e alle indicazioni del presente capitolato, al fine di fornire ai visitatori la possibilità di accedere ad un qualificato servizio informativo e di somministrazione di bevande e alimenti.

Art. 2 Durata

La durata contrattuale della gestione integrata è quinquennale, decorrente dal momento della consegna al gestore, eventualmente rinnovabile per un altro periodo di eguale durata, previo espresso assenso di entrambe le parti da comunicarsi entro quattro mesi prima della scadenza del contratto.

La consegna dovrà risultare da atto scritto. Il Comune di Scarnafigi si riserva la facoltà di richiedere alla scadenza contrattuale, la proroga espressa per un periodo massimo di 6 mesi alle medesime condizioni sottoscritte al fine di avviare il nuovo iter per il nuovo affidamento della gestione.

Art. 3 Utilizzo dell'immobile e dell'attrezzatura

Il soggetto aggiudicatario si impegna ad utilizzare i locali e le attrezzature esclusivamente per le finalità per cui essi sono stati affidati, ossia per il servizio informativo e bar e le altre attività di cui all'art. 1.

L'aggiudicatario non potrà apportare alcuna modifica, innovazione o trasformazione dei locali, delle aree di pertinenza nonché degli impianti elettrici ed idraulici, senza preventiva autorizzazione scritta da parte del Comune di Scarnafigi, proprietario degli immobili e della Associazione.

La violazione degli obblighi di cui sopra comporterà la risoluzione dell'affidamento, come precisato nel successivo art. 15.

Art. 4 Servizi oggetto della concessione e destinazione d'uso degli immobili

L'affidamento degli immobili indicati è finalizzato allo svolgimento di attività di bar, degustazione di prodotti tipici e punto informativo e promozionale sulle offerte turistiche collegate, sulla cultura e l'enogastronomia del territorio scarnafigese e dei comuni facenti parte dell'Associazione Octavia (allo stato attuale hanno aderito oltre a SCARNAFIGI, CARDE', CASALGRASSO, CAVALLERLEONE, FAULE, MONASTEROLO DI SAVIGLIANO, MORETTA, MURELLO, POLONGHERA, REVELLO).

Il soggetto aggiudicatario deve prevedere l'erogazione dei seguenti servizi minimi essenziali:

- Punto informativo delle attività del territorio scarnafigese e dei comuni facenti parte del Comune di Scarnafigi Octavia.

- Servizio di bar
- Servizio di degustazione di prodotti tipici
- Piccola rivendita di specialità enogastronomiche;

Noleggio E-bike. A tal fine si precisa che allo stato attuale è attivo un centro e-bike sui territori dei comuni di Villafalletto, Cardè, Faule e Cavallerleone.

- Vendita biglietti per iniziative organizzate dal Comune di Scarnafigi o altri comuni aderenti ad Octavia o comunque da altri enti in collaborazione con il Comune di Scarnafigi.

Durante il periodo di gestione, l'aggiudicatario potrà utilizzare i locali per organizzare:

- a) Eventi gastronomici aperti a tutti
- b) Eventi culturale e musicali
- c) Altri eventi previo accordo con il Comune di Scarnafigi

Il Comune di Scarnafigi concedente procederà a:

- Verificare il rispetto degli impegni assunti
- Controllare lo standard qualitativo di gestione del servizio affidato

Art. 5 Erogazione dei servizi - condizioni e obblighi

L'erogazione del servizio da parte del soggetto aggiudicatario:

- a) è subordinata al possesso in capo all'aggiudicatario di tutti i permessi, autorizzazioni ed atti abilitativi previsti dall'ordinamento e alla non sussistenza di cause di divieto, di decadenza o di sospensione;
- b) è soggetta alle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia igienico sanitaria e di pubblica sicurezza nonché a quelle sulla destinazione d'uso dei locali e degli edifici;
- e) è subordinata al rispetto della normativa in materia di lavoro e di sicurezza;
- f) è subordinata all'affissione all'esterno dei locali dei segni identificativi del Comune di Scarnafigi di cui verranno forniti i modelli.

Art. 6 Gestione dei servizi

La gestione delle attività di bar, degustazione prodotti tipici e piccola rivendita di specialità enogastronomiche dovrà essere ispirata all'educazione al consumo dei prodotti naturali e provenienti dalla "filiera corta".

Il servizio di bar dovrà essere erogato con idonea completezza delle prestazioni e qualità, applicando prezzi di mercato. Il tariffario dovrà essere costantemente e regolarmente esposto al pubblico.

Il tariffario dovrà essere costantemente e regolarmente esposto al pubblico. I prezzi praticati per eventuali servizi di catering dovranno essere in linea con i prezzi di mercato.

L'aggiudicatario dovrà inoltre provvedere a rifornire lo spazio vendita di prodotti tipici di qualità del territorio e locali, concordati con il Comune di Scarnafigi.

L'aggiudicatario dovrà osservare e far osservare al personale addetto tutte le disposizioni riguardanti l'igiene dei prodotti alimentari (HACCP), rispondendo personalmente dell'eventuale vendita di generi potenzialmente dannosi. E' inoltre obbligo del gestore il mantenimento all'interno del locale del materiale promozionale delle iniziative del Comune di Scarnafigi e del territorio dei comuni facenti parte del Comune di Scarnafigi Octavia. Inoltre il gestore, durante l'orario di apertura, dovrà fornire informazioni generali e specifiche su percorsi enogastronomici e sulle produzioni tipiche locali.

Art. 7 Periodi e orario di apertura al pubblico

Il servizio di bar, degustazione prodotti tipici e piccola rivendita di specialità enogastronomiche dovrà essere garantito sei giorni a settimana per almeno 8 ore giornaliere, con obbligo di apertura nel pomeriggio dalle ore 14 alle ore 22,00, salvo quanto previsto espressamente per i giorni festivi e prefestivi, come infra-specificato.

In accordo con il Comune di Scarnafigi, l'orario di chiusura alle ore 22,00 potrà essere anticipato, tenuto conto dell'afflusso del pubblico anche in relazione alla singola stagione o al singolo periodo dell'anno.

Il giorno di chiusura settimanale non potrà coincidere con i giorni festivi e prefestivi.

Il sabato e la domenica e comunque i giorni festivi e prefestivi dovrà essere comunque garantita l'apertura del bar dalle ore 7 alle ore 19.00.

Eventuali modifiche degli orari di cui sopra dovranno essere concordati tra le parti.

E' fatta comunque salva la possibilità per il gestore di ampliare l'orario di apertura dell'esercizio, come sopra indicati.

Art. 8 Obblighi del gestore

Il gestore provvederà a proprie spese:

- a) Al pagamento delle utenze necessarie al funzionamento della struttura e alla manutenzione ordinaria della struttura.
 - b) All'ottenimento delle autorizzazioni amministrative necessarie per l'espletamento del servizio.
- Inoltre il gestore si rende garante del coordinamento di tutte le operazioni ed attività connesse alla gestione del servizio, per conto del Comune di Scarnafigi, nonché è responsabile del corretto svolgimento di tutte le prestazioni richieste e di tutte le obbligazioni gravanti;
- c) Al pagamento del canone annuo pari ad euro 3.600,00, soggetto a rialzo in sede di offerta economica da versare in quattro rate trimestrali anticipate che avranno scadenza il 31/03;30/06;30/09;31/12 di ogni anno.

Art. 9 Proventi

Il gestore avrà a disposizione i seguenti benefici:

- a. Il ricavo derivante dalla gestione del servizio di somministrazione di bevande e alimenti del bar e di vendita di prodotti tipici ed eventuali prodotti alimentari di prima necessità;
- b. L'utilizzo dell'edificio e delle attrezzature già presenti;

Le attrezzature vengono affidati nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano; qualunque modifica deve essere preventivamente autorizzata per iscritto dal Comune di Scarnafigi.

L'affidatario gestore del servizio è custode dell'immobile e dell'attrezzature e si obbliga a mantenerli con cura e diligenza e ad utilizzarli per gli scopi convenuti, con divieto di destinarli ad uso diverso da quello stabilito e consentito dal Comune di Scarnafigi e dalle norme urbanistiche.

Qualora venissero meno gli scopi e le finalità per i quali gli immobili sono stati affidati, essi devono essere restituiti, nello stato in cui sono stati ricevuti, salvi i lavori e le migliorie eseguite ed il normale deterioramento relativo all'uso. Sono a carico dell'affidatario tutte le spese relative alla manutenzione ordinaria, come pure le contribuzioni od obblighi di qualsiasi natura gravanti sull'immobile.

E' fatto divieto di affidamento a soggetti terzi, anche parziale e/o gratuita, degli immobili affidati e di cessione del titolo di uso.

Il mancato svolgimento dei servizi previsti dalla convenzione o l'utilizzo dei locali per finalità diverse da quelle per le quali sono stati affidati potrà essere causa di scioglimento del rapporto. Gli stessi effetti sono prodotti dalla violazione del divieto di affidamento a soggetti terzi.

L'affidatario risponde verso il Comune di Scarnafigi degli obblighi assunti e, verso i terzi, di ogni danno cagionato dall'uso dei beni immobili affidati ed esonera espressamente. Il Comune di Scarnafigi da ogni responsabilità per danni diretti o indiretti alle persone e/o a cose che potessero derivare dall'uso degli stessi.

Al termine del contratto l'Assegnatario dovrà rilasciare l'immobile nello stato in cui questo si trovava all'attivazione del servizio, fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Art. 10 Oneri per manutenzione ordinaria, utenze e tributi

Sono a carico del soggetto aggiudicatario:

- a) le spese per opere di manutenzione ordinaria e per l'acquisto dell'attrezzatura necessaria non compresa nella dotazione prevista dal Comune di Scarnafigi;
- b) i canoni, le spese (attivazione, allaccio, voltura, ecc.) ed i consumi relativi alle utenze per le forniture di energia elettrica, acqua, fognatura, gas, telefono;
- c) la tassa di smaltimento dei rifiuti prodotti durante la gestione ed in genere qualsiasi altro tributo, imposta, tassa o diritto inerente all'attività;
- d) le spese per l'acquisizione delle prescritte autorizzazioni per l'esercizio dell'attività.

Art. 11 Rispetto delle normative vigenti

Resta inteso che il soggetto gestore dovrà condurre la gestione nel rispetto degli obblighi amministrativi, contabili e tributari previsti dalla legislazione vigente e dovrà curare la registrazione e l'aggiornamento dei registri contabili e fiscali.

Il soggetto gestore deve:

- attuare l'osservanza delle norme derivanti dalle vigenti leggi e decreti relative all'igiene e alla sicurezza nei

luoghi di lavoro, alle assicurazioni contro gli infortuni sul lavoro, alle norme previdenziali e assistenziali e alle norme di prevenzione incendi.

- tenere la Fondazione manlevata e indenne da tutte le conseguenze derivanti dall'eventuale inosservanza delle norme e prescrizioni tecniche, di sicurezza, di igiene e sanitarie vigenti. Il Comune di Scarnafigi è sollevato da ogni forma di responsabilità nei confronti dei clienti e di terzi;
- deve attuare l'osservanza della normativa statale e regionale concernente l'igiene pubblica e dei prodotti alimentari.

Il soggetto gestore, al quale compete la qualifica di "titolare dell'attività soggetta a prevenzione incendi", deve, tra l'altro, attuare l'osservanza della normativa antincendio, provvedendo a definire tutte le misure necessarie previste per legge (estintori, eventuale piano di evacuazione, cartellonistica, etc).

Ferme restando le assicurazioni obbligatorie per legge (contro gli infortuni sul lavoro, malattie professionali, ecc.) a favore dei dipendenti impiegati nell'esecuzione del servizio oggetto del presente Capitolato, il Concessionario s'impegna a stipulare a proprie spese e mantenere operante, per tutta la durata della gestione del servizio, con primaria impresa di assicurazione, apposite polizze assicurative che tengano indenni L'Amministrazione Concedente da danni verso terzi derivanti dalla gestione, con massimale unico minimo non inferiore a €. 1.000.000,00 (unmilione/00euro) nonché polizza di responsabilità verso i prestatori di lavoro con massimale complessivo non inferiore ad € 2.000.000,00 (duemilioni/00euro) senza l'apposizione di clausole limitative di responsabilità e polizza incendio a garanzia del rischio locativo sul valore di ricostruzione a nuovo pari a €. 200.000,00 (duecentomila/00euro);

Tali polizze assicurative dovranno essere stipulate con effetto precedente all'inizio dell'esecuzione del servizio e mantenuta per tutta la durata della gestione dello stesso.

Copia delle stesse dovrà essere consegnata al Comune di Scarnafigi prima dell'inizio del servizio per le verifiche del caso.

Art. 12 Garanzie

L'operatore aggiudicatario si obbliga a prestare cauzione definitiva a favore del Comune di Scarnafigi, a garanzia della perfetta esecuzione del contratto, da costituire come garanzia fideiussoria di € 20.000,00 con una delle seguenti modalità:

- a) Fidejussione bancaria;
- b) Polizza assicurativa rilasciata da compagnia autorizzata.

Detta cauzione dovrà contenere e prevedere:

- a) l'impegno della banca o della compagnia assicurativa a versare l'importo della cauzione, su: semplice richiesta del Comune di Scarnafigi e con rinuncia al beneficio della preventiva escussione di cui all'art. 1944 del C.C;
- b) la validità fino alla completa esecuzione dell'impegno contrattuale; ogni eccezione esclusa e lo svincolo solo dietro la restituzione dell'originale della cauzione stessa.

La cauzione sarà svincolata al termine del rapporto contrattuale, dopo la definizione di tutte le ragioni di debito e di credito, oltre che di eventuali altre pendenze. La mancata costituzione della cauzione definitiva determina la revoca dell'aggiudicazione e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue in graduatoria.

In caso di risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario, la cauzione verrà incamerata dall'Amministrazione Comunale, fatto salvo il diritto al risarcimento di eventuali e maggiori danni.

Art. 13 Recesso

L'aggiudicatario potrà recedere dal rapporto, ai sensi dell'art. 1373 del Codice civile con conseguente diritto del Comune di Scarnafigi a chiedere l'incameramento della somma di euro 20.000,00 per l'anticipata estinzione del rapporto.

In tal caso, il recesso anticipato deve essere comunicato al Comune di Scarnafigi concedente mediante lettera raccomandata o pec da inviare almeno 6 (sei) mesi prima.

Art. 14 Risoluzione

Il Comune di Scarnafigi si riserva di eseguire in qualunque momento e con qualunque modalità la verifica dello svolgimento del servizio. L'esito delle verifiche sarà verbalizzato.

Nel caso in cui si riscontrassero inadempimenti di grave entità e non venisse quindi rispettato quanto prescritto dal

presente contratto, si potrà procedere alla risoluzione dello stesso. Il Comune di Scarnafigi potrà diffidare il concessionario ad adempiere, prefissandogli un congruo termine -non inferiore a 10 giorni-, nei casi di inadempimento grave e ingiustificato degli obblighi di cui al presente capitolato, ed in particolare fra l'altro:

- a) nel caso di ripetute violazioni delle modalità di svolgimento dei servizi debitamente contestate;
- b) nel caso di mancata manutenzione ordinaria quando l'intervento sia segnalato o richiesto dal Comune di Scarnafigi, proprietario dell'immobile. A tal fine, nel rispetto della normativa vigente, il Comune di Scarnafigi potrà effettuare sopralluoghi all'interno dei locali in contraddittorio con il gestore.
- c) nel caso di inadempimento degli obblighi assicurativi) anche a favore di terzi, nonché quelli relativi al pagamento di contributi previdenziali ed assistenziali per lavoratori;
- d) nel caso di inosservanza delle norme di igiene ai sensi della; legislazione vigente e delle norme di sicurezza sul luogo di lavoro;.
- e) nel caso di irregolarità di posizione fiscale relativa all'attività di gestione del servizio affidato, comunque accertata;
- f) il venir meno, per qualsiasi motivo, delle autorizzazioni: all'esercizio delle attività concernenti i servizi concessi;
- g) L'elenco di cui sopra è da ritenere non tassativo.

Qualora il concessionario diffidato ad adempiere non vi provveda entro il termine prefissatogli il Comune di Scarnafigi potrà far luogo alla dichiarazione di decadenza della concessione ed alla risoluzione anticipata del contratto con semplice preavviso di un mese, mediante raccomandata A/R. o pec con conseguente diritto del Comune di Scarnafigi a chiedere l'incameramento della somma di euro 30.000,00 versata a titolo di garanzia per l'adempimento degli obblighi contrattuali da parte del concessionario.

Il rapporto s'intenderà comunque immediatamente risolto, trovando applicazione l'art. 1456 del Codice civile:

- a) nel caso di cessione del servizio o di subappalto dello stesso a qualsiasi titolo e sotto qualsiasi forma;
- b) nel caso di locazione abusiva e di mutamento di destinazione d'uso degli immobili affidati e delle aree di pertinenza;
- c) nel caso di uso degli immobili affidati per finalità diverse da quelle previste;
- d) nel caso di fallimento del concessionario o di concordato preventivo, salva la facoltà del Comune di Scarnafigi di consentire al curatore del fallimento la continuazione provvisoria del contratto sino alla nuova concessione.
- e) nel caso di cessazione dell'attività.

Art. 15 Sub concessione

È formalmente e tassativamente vietata, ogni forma di sub concessione, come pure l'affidamento a terzi anche parziale degli immobili affidati.

Art. 16 Mantenimento dei requisiti e controlli

Il gestore si impegna per tutta la durata della concessione al mantenimento dei requisiti richiesti per l'espletamento del servizio affidatogli.

Il Comune di Scarnafigi provvedere a vigilare su quanto stabilito contrattualmente, attraverso regolari e specifiche verifiche sulla conformità del servizio e sulla qualità dello stesso .

L'esito dei controlli sarà verbalizzato e potrà essere utilizzato per eventuali diffide e risoluzione del contratto.

Art. 17 Norma di rinvio

Per quanto non regolamentato dalla presente convenzione si rinvia alle disposizioni di legge in materia, in quanto applicabili e compatibili con il presente atto.

Art. 18 Foro competente

Per qualsiasi controversia è competente il Foro di Cuneo.

Art. 19 Spese

Spese, imposte e tasse relative alla concessione sono a carico dell'aggiudicatario che se le assume.