



COMUNE DI MAPELLO

Provincia di Bergamo

P.zza IV Novembre, n° 1 - 24030 Mapello - P.IVA 00685130163

tel. 035 4652500 fax 035 4652501 www.comune.mapello.bg.it

Area Tecnica tel.035 4652500 int.1 - tecnico@comune.mapello.bg.it

CONCESSIONE DI AREA PUBBLICA PER L'INSTALLAZIONE E LA GESTIONE DI UN CHIOSCO-BAR DESTINATO ALL'ESERCIZIO DI SOMMINISTRAZIONE AL PUBBLICO DI ALIMENTI E BEVANDE PRESSO IL "PARCO DELL'AMICIZIA "

CAPITOLATO D'ONERI

Art. 1 - Finalità e oggetto della concessione

Il presente avviso ha per oggetto la concessione di un'area comunale all'interno del Parco dell'Amicizia, qualificata come bene patrimoniale indisponibile, per l'installazione e la gestione di chiosco per attività di bar e/o vendita di alimenti e bevande.

L'area oggetto della concessione è identificata nella planimetria allegata al presente avviso.

I beni immobili vengono affidati in regime di concessione con assunzione del rischio di impresa da parte del concessionario.

Art. 2 - Decorrenza e durata della concessione

1. Tutti gli effetti attivi e passivi della concessione decorreranno dalla data di installazione della struttura;
2. La concessione, a carattere **temporaneo**, ha una durata di 5 (cinque) anni, con decorrenza dalla data di stipula del contratto mentre il chiosco e le relative strutture accessorie dovranno essere realizzate e smontate nel periodo che va dal 16 aprile al 15 ottobre di ogni anno;
3. Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto di beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione del chiosco-bar, il concessionario non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale o rivendicare altro tipo di indennizzo/compenso per la cessazione della concessione medesima;
4. Al termine della concessione il concessionario dovrà riconsegnare l'area concessa nello stato originario, in buono stato di conservazione, e la stessa rientrerà nella piena disponibilità dell'ente.

Art. 3 - Requisiti di partecipazione

Sono ammessi a partecipare alla procedura di gara gli operatori economici di cui all'articolo 174 del D.Lgs 36/2023 in possesso dei seguenti requisiti:

- a) requisiti morali e professionali richiesti dalla normativa vigente che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, ai sensi dell'art. 71 "Requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali" del D.LGS. n. 59 del 26.03.2010, così come modificato ed integrato dal Decreto Legislativo 06 agosto 2012 n. 147;

- b) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui agli artt. 94-95-96-97 del D.Lgs. 36/2023 ss.mm.ii. e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione dalla gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione;
- c) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative.

Art. 4 - Criteri di valutazione delle offerte

OFFERTA ECONOMICA: max 100 punti

Il punteggio verrà commisurato all'offerta. Alla miglior offerta verrà assegnato il massimo punteggio pari a 100. Le altre offerte di conseguenza avranno il punteggio in proporzione alla migliore pervenuta. L'offerta economica dovrà essere indicata **come importo riconosciuto al comune annualmente.**

Art. 5 – Obblighi del concessionario

- a) Installazione di struttura adibita a chiosco-bar nell'area oggetto della concessione e identificata nella planimetria allegata al presente avviso;
- b) provvedere all'ottenimento di tutte le necessarie autorizzazioni per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande;
- c) provvedere all'ottenimento di tutte le autorizzazioni edilizie necessarie per l'installazione del chiosco e di eventuali ulteriori strutture (autorizzazione paesaggistica, CILA ed eventuali altre autorizzazioni);
- d) provvedere al pagamento dei consumi per le utenze che verranno quantificati attraverso appositi contatori sulle forniture che rimarranno intestate al Comune di Mapello;
- e) garantire la custodia, gestione (anche rifornendo gli eventuali materiali di consumo) e **pulizia almeno 3 volte a settimana** dell'area affidata in concessione, nonché dei servizi igienici e di gioco d'acqua, meglio definita nella cartografia allegata e del realizzando chiosco-bar durante il periodo di installazione del chiosco;
- f) provvedere a proprie ed esclusive spese alla fornitura e posa di eventuali attrezzature da posizionarsi nell'area in concessione temporanea esterna al chiosco (sedie e tavoli);
- g) esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- h) provvedere alla pulizia e alla manutenzione dell'area concessa e del chiosco-bar garantendo il buono stato di conservazione, con decoro urbano consono all'area medesima, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici e degli scarichi fognari presenti;
- i) rispettare, durante l'esercizio dell'attività, tutte le norme relative all'igiene degli alimenti, al commercio e comunque applicabili al tipo di attività esercitata;
- j) pagare i consumi delle utenze (acqua, luce, eventuale gas, tassa rifiuti, etc..., nessun altro onere escluso), nonché attivare a proprio nome le dette utenze;
- k) garantire la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti;
- l) regolare lo svolgimento del servizio assunto e l'operato dei propri dipendenti;
- m) adottare tutti i provvedimenti e le cautele atte a garantire l'incolumità delle persone addette e dei terzi e per evitare danni alle cose pubbliche e private utilizzare per lo svolgimento dell'attività attrezzature e materiali di propria dotazione, omologati per l'uso cui sono destinati. Gli stessi dovranno essere mantenuti in regolare stato di efficienza a cura del concessionario;

- n) il concessionario, inoltre, è tenuto a tenere aperto il chiosco in occasione di manifestazioni organizzate dall'Amministrazione Comunale o da altre Associazioni di promozione culturale e sociale, anche se eccedano l'orario prestabilito;
- o) in caso di danni procurati dal concessionario al patrimonio comunale, il ripristino dello stato dei luoghi, fatta salva l'applicazione delle penali, dovrà avvenire entro 5 (cinque) giorni naturali e consecutivi, a sua cura e spese, indipendentemente dall'esistenza di eventuale copertura assicurativa. Nel caso non provveda nei termini indicati, l'Amministrazione Comunale provvederà d'ufficio e i costi conseguenti saranno detratti dal primo pagamento utile;
- p) Al versamento in favore del comune del canone annuale che sarà offerto in sede di gara al netto di quello previsto dall'art.10.

L'area concessa ed il chiosco-bar insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Art. 6 - Responsabilità del concessionario

1. Il concessionario è direttamente responsabile verso il concedente e/o verso i terzi dei danni causati per sua colpa e/o del personale alle proprie dipendenze, nell'esercizio dell'attività, arrecato a terzi o a cose nel corso della realizzazione e gestione del chiosco, compresa l'eventuale area esterna concessa temporaneamente, per tutta la durata di validità del contratto e manleva completamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi pretesa ed azione che a tale titolo detti terzi dovessero avanzare nei confronti del Comune; nonché dei danni causati e da ogni altro abuso e trascuratezza nell'uso della cosa concessa;
2. Il concessionario è in tutti i casi responsabile dei danni causati per sua colpa da incendi, perdite d'acqua, fughe di gas, ecc. dall'imperizia e dalla negligenza propria e del personale alle proprie dipendenze, nonché della malafede o della frode nell'impiego di materiali e attrezzature tecniche;
3. Il concessionario, prima della stipula del contratto di concessione, dovrà stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni verso terzi nello svolgimento dell'attività, come meglio specificato nell'articolo n. 18 "Cauzione-garanzie".

Art. 7 - Oneri a carico del comune

Il Comune mette a disposizione l'area ubicata all'interno del "Parco dell'Amicizia" identificata nella planimetria allegata al presente avviso.

Art. 8 - Caratteristiche del manufatto e degli arredi

Il concessionario dovrà provvedere alla richiesta delle autorizzazioni (paesaggistica, CILA ed eventuali altre autorizzazioni) necessarie per la realizzazione, l'apertura e la gestione del chiosco. La struttura del chiosco-bar, da intendersi temporanea ma fissa, dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale (tipologia, colore, dimensioni, ecc)

Art. 9 - Adempimenti per la realizzazione del chiosco-bar

La realizzazione del chiosco è subordinata alla presentazione allo sportello SUE di apposita domanda per strutture periodica, e deve avvenire nel rispetto:

- a) delle indicazioni contenute nella documentazione di gara;
- b) di eventuali ulteriori motivate indicazioni impartite dai Settori competenti;
- c) delle prescrizioni dei Regolamenti vigenti.

Prima dell'avvio dell'attività il concessionario dovrà essere già in possesso di regolare autorizzazione amministrativa alla somministrazione di alimenti e bevande di cui alla L.R. 6/2010.

Art. 10 - Canone unico di concessione per occupazione di aree e spazi appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile

Il canone unico di concessione per occupazione di aree e spazi appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile al Comune verrà calcolato sulla effettiva occupazione e dei singoli arredi posizionati.

Art. 11 – Destinazione dell'area e del chiosco-bar

L'area concessa ed il chiosco-bar insistente sulla stessa dovrà essere destinato esclusivamente all'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'autorizzazione per l'attività di somministrazione non sarà trasferibile in locali e spazi diversi da quelli dati in concessione.

Art. 12 - Manutenzione dell'area e del chiosco-bar

Il concessionario avrà l'obbligo di provvedere garantire la custodia, gestione e pulizia almeno 3 volte a settimana dell'area affidata in concessione, nonché dei servizi igienici e del chiosco-bar garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti.

Il concessionario dovrà inoltre provvedere a sua cura e spese alla pulizia e svuotamento dei cestini dell'area del parco dell'amicizia e alla pulizia e custodia (rifornimento materiale di consumo) dei bagni presso il parco almeno 3 giorni a settimana.

Art. 13 - Risoluzione del contratto

1. Il concessionario non potrà mutare la destinazione d'uso dell'area concessa e del chiosco-bar insistente sulla stessa, né potrà trasferire ai terzi, a qualsivoglia titolo, in tutto o in parte, la concessione, senza l'autorizzazione del Comune;
2. Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone unico di concessione per occupazione di aree e spazi appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto di concessione per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto eventualmente ancora dovuto;
3. Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar per il periodo indicato all'art. 15, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intervenuto giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.

Art. 14 - Spese utenze (acqua, luce, gas, nettezza urbana, ecc.

Saranno a carico del concessionario sia il pagamento dei consumi relativi alle utenze (acqua, luce, gas, tariffa rifiuti, ecc. nessuna esclusa) sia l'attivazione/ intestazione delle stesse.

Art. 15 - Svolgimento attività e ulteriori prescrizioni

L'attività di somministrazione di alimenti e bevande nel chiosco-bar dovrà essere svolta per l'intero periodo a pena di risoluzione della concessione come disposto da precedente paragrafo. L'attività del chiosco deve essere garantita almeno per un orario giornaliero minimo di 6 ore di cui 2 obbligatoriamente nella fascia oraria 09:00 – 12:00, e 4 ore nella fascia oraria 14:00 – 20:00, salvo casi eccezionali opportunamente comunicati.

Gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio saranno regolati secondo le vigenti norme in materia e preventivamente approvati dall'Amministrazione Comunale.

L'attività svolta dal concessionario dovrà essere svolta nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. divieto di posizionare all'interno o all'esterno del chiosco giochi elettronici, video giochi, slot machine o qualunque apparecchiatura connessa al gioco d'azzardo, vendita di biglietti, lotterie, gratta e vinci e similari;
2. divieto di vendita di superalcolici ad eccezione di quelli necessari per la correzione del caffè secondo il corrente uso;
3. divieto di installare distributori automatici in genere;
4. l'eventuale attività musicale deve essere effettuata, previa richiesta di tutte le autorizzazioni, nel rispetto del Regolamento per lo svolgimento di attività temporanee e di manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, e per spettacoli a carattere temporaneo ovvero mobile, qualora comportino l'impiego di macchinari rumorosi.

Il concessionario sarà responsabile del rispetto delle normative in materia igienico-sanitaria e fiscali.

Art. 16 - Ispezione del chiosco-bar

Il Comune potrà in qualunque momento procedere all'ispezione del chiosco-bar e dell'area data in concessione, senza preavviso al concessionario.

Art. 17 - Riconsegna dell'area consegna del chiosco-bar

1. Il concessionario si impegna e si obbliga a riconsegnare l'area concessa in buono stato di conservazione, salvo il deperimento d'uso, pena il risarcimento del danno;
2. Il concessionario con la stipula del contratto di concessione assume l'obbligo della riconsegna dell'area assegnata entro e non oltre 200 giorni dalla data di installazione della struttura.

Art. 18 - Cauzione-garanzie

Al momento della stipula del contratto il concessionario dovrà prestare una cauzione definitiva nella misura di 2.000,00 € quale garanzia del pagamento del canone richiesto.

1. La cauzione costituita nelle forme di legge, è a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal contratto, del risarcimento danni, nonché delle spese che eventualmente l'Amministrazione dovesse sostenere durante la concessione per fatto imputabile al concessionario, a causa di inadempimento o inesatto adempimento dei suoi obblighi;
2. La cauzione verrà in ogni caso incamerata qualora il concessionario dovesse senza valido e giustificato motivo chiedere l'interruzione del rapporto contrattuale durante la durata della concessione o comunque di fatto interrompere l'erogazione del servizio senza preavviso o giustificato motivo;
3. Resta salvo per l'Amministrazione Comunale l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente;
4. Il concessionario dovrà reintegrare la cauzione nel caso in cui l'Amministrazione abbia dovuto avvalersene, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, entro due mesi dalla richiesta scritta dell'Amministrazione;
5. La presente garanzia copre anche la mancata richiesta del permesso di costruire, la mancata realizzazione del chiosco e il mancato avvio dell'attività di bar o somministrazione nei tempi stabiliti dal presente avviso;

6. Il Concessionario dovrà stipulare e mantenere fino alla scadenza della concessione polizza assicurativa per la responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad Euro 1.000.000,00 (unmilione/00) che dovrà essere consegnata in copia al Comune concedente prima della sottoscrizione della concessione-contratto.

Art.19 Penali

Per tutte le infrazioni agli obblighi e le violazioni a norme di legge derivanti dalla concessione di cui al presente capitolato verrà applicata una penale ricompresa tra un minimo di € 150,00 (Euro centocinquanta/00) ed un massimo di Euro 2.500,00 a seconda della gravità dell'infrazione/violazione, salvo diversa regolamentazione e ferme restando le cause di risoluzione del contratto di cui all' art. 13.

L'applicazione della penale deve essere preceduta da regolare accertamento e contestazione dell'inadempienza, alla quale il Concessionario ha facoltà di presentare le controdeduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla notifica della contestazione stessa. L'applicazione della penale non pregiudica i diritti del Comune per le eventuali violazioni contrattuali verificatesi.

Il pagamento della penale lascia impregiudicato il diritto dell'amministrazione comunale al risarcimento del maggior danno subito a causa dell'inadempimento o del ritardo, subordinatamente alla prova che il danno è superiore all'importo della penale applicata.

Nel caso in cui la medesima infrazione/violazione si reiteri per più di 3 volte si procederà alla risoluzione del contratto. Anche nel caso in cui si verificano più di 5 infrazioni/violazioni differenti si procederà alla risoluzione del contratto.

Art. 20 – Cause di risoluzione del contratto

- 1) L'Appaltatore incorre nella decadenza del contratto nei seguenti casi:
- Cambio dell'uso e/o attività prevista nel presente bando dell'area concessa e del chiosco;
 - Trasferimento a terzi a qualsiasi titolo in tutto o in parte della concessione senza autorizzazione del Comune di Mapello;
 - Mancato esercizio del chiosco nel periodo minimo di apertura stabilito, salvo sia intercorso motivo giustificato e non dipendente dalla volontà del concessionario;
 - Perdita di uno o più requisiti di cui all'Art 3 "requisiti di partecipazione";
 - fallimento, concordato preventivo o altra procedura concorsuale del concessionario;
 - scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal concessionario per qualsiasi causa o motivo;
 - per condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre l'attività di pubblico esercizio di somministrazione ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici e dall'impiego pubblico;
 - In caso di mancato pagamento del canone dovuto secondo quanto stabilito all'art. 10 "canone unico di concessione per occupazione di aree e spazi appartenenti al demanio e al patrimonio indisponibile"; allo scadere del termine del versamento, ove non effettuato, l'Amministrazione procederà ad inviare al concessionario apposita comunicazione con invito ad adempiere al versamento entro 10 (dieci) giorni dalla data del ricevimento della comunicazione. Allo scadere di detto termine senza esito si procederà alla sospensione della concessione per un periodo massimo di 20 giorni naturali consecutivi. Ove nel termine predetto il Concessionario non adempia al versamento del canone dovuto, ivi compreso quello relativo al periodo di sospensione, si procederà alla revoca della concessione.

Nei casi in cui vengano accertate e contestate da parte degli organi e/o Enti competenti le seguenti violazioni:

- mancato rispetto degli obblighi a carico del concessionario durante la concessione e la gestione;
- mancato rispetto delle disposizioni e delle norme d'ordine pubblico, delle norme igienico-sanitarie vigenti in materia di esercizi pubblici, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine morale e di decoro;
- mancato rispetto degli obblighi di manutenzione;
- danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità a progetti approvati
- altri gravi inadempimenti da parte del Concessionario.

Il Responsabile della Concessione notifica al concessionario la comunicazione dell'addebito con invito a conformarsi e a produrre le proprie deduzioni entro 10 (dieci) giorni dalla data della notifica, fatta salva l'applicazione delle penali dovute ai sensi del precedente art. 19. La cauzione prestata dall'Appaltatore dichiarato decaduto sarà incamerata dal Comune.

Nel caso si presenti la necessità durante il periodo di validità della concessione di realizzare nel Parco opere di pubblico interesse, che possano limitare del tutto o in parte l'accessibilità al Parco il Concessionario non potrà richiedere al Comune nessun indennizzo o risarcimento per mancato guadagno.

Art. 21 - Spese contrattuali e di registrazione

Sono a carico del concessionario tutte le spese contrattuali e di registrazione.

Art.22 - Controversie

Per qualunque controversia che dovesse sorgere fra il Comune di Mapello e il Concessionario, è competente il Foro di Bergamo.