



COMUNE DI LOIANO
CITTA' METROPOLITANA DI BOLOGNA

ORIGINALE

DETERMINAZIONE N. 74

Data 17/02/2023

**DETERMINAZIONE
DEL RESPONSABILE DI AREA**

Assunta il giorno DICIASSETTE del mese di FEBBRAIO dell'anno DUEMILAVENTITRE da ROSSETTI CINZIA
Responsabile del AREA RISORSE E ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Oggetto:

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL LOCALE PARZIALMENTE
ATTREZZATO A BAR IN LOCALITA' LA GUARDA 25/1 - DETERMINA A CONTRARRE

FIRMATO
IL RESPONSABILE DI AREA
ROSSETTI CINZIA

OGGETTO:
**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL LOCALE
PARZIALMENTE ATTREZZATO A BAR IN LOCALITA' LA GUARDA 25/1 - DETERMINA A
CONTRARRE**

IL FUNZIONARIO RESPONSABILE

RICHIAMATO il vigente Regolamento sull'Ordinamento degli Uffici e dei Servizi Comunali che ascrive all'Area Risorse e Attività Produttive la gestione del Servizio Commercio;

RICHIAMATI gli artt. 107 - 109 del TUEL, in forza dei quali le prerogative gestionali competono ai Responsabili dei Servizi (di Area), previa nomina sindacale;

RICHIAMATO il provvedimento del Sindaco n. 7 del 14/12/2022 con il quale le è stata affidata per l'anno 2023 la responsabilità dell'Area Risorse ed Attività Produttive, al cui interno è collocato il Servizio Commercio;

VISTI:

- il D.Lgs. n. 267/2000 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 118/2011 e s.m.i. e relativi allegati;
- il D.Lgs. n. 165/2001 e s.m.i.;
- il D.Lgs. n. 50/2016;
- il vigente CCNL Funzioni Locali;
- lo statuto comunale;
- il regolamento comunale disciplinante l'ordinamento degli uffici e dei servizi;
- il regolamento comunale di contabilità;

VISTO il DUP 2023-2025 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 72 del 21/12/2022;

VISTO il bilancio di previsione finanziario 2023-2025 approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 73 del 21/12/2022 e s.m.i.;

VISTO il PEG 2023-2025 approvato con delibera di Giunta Comunale n. 162 del 21/12/2022 e s.m.i.;

RICHIAMATA la delibera di Consiglio Comunale n. 61 del 27/08/2015 con cui è stata approvata, ai sensi e per gli effetti dell'art. 33 - comma 3bis - del D.Lgs. 163/2006, la convenzione con l'Unione Montana Savena-Idice per la gestione in forma associata della stazione appaltante unica e della centrale di committenza (SUA);

RICHIAMATA la delibera di Giunta Comunale n. 160 del 13/12/2022, immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.Lgs. 267/2000, con la quale la Giunta Comunale ha definito le linee guida per la redazione del bando per l'affidamento in concessione del servizio per la gestione del locale parzialmente attrezzato a bar sito in via della Guarda 25/1;

RITENUTO di dover provvedere all'approvazione dei seguenti documenti:

- Relazione tecnica;

- Capitolato speciale necessario per la redazione del bando,
- Piano Economico Finanziario,
- Tabella relativa ai requisiti di partecipazione alla gara,
- Tabella relativa ai criteri di aggiudicazione,
- Schema di contratto di concessione;

DATO ATTO che la redazione del bando e l'espletamento delle procedure per la realizzazione dell'affidamento in concessione del servizio bar verranno affidate alla SUA;

VERIFICATA:

- l'insussistenza di conflitti di interessi, anche solo potenziali, né di gravi ragioni di convenienza che impongono un dovere di astensione dall'esercizio della funzione di cui al presente provvedimento, in capo all'istruttore ed estensore materiale dell'atto, né in capo al responsabile del procedimento e/o Responsabile firmatario dell'atto medesimi,
- la conformità del presente atto a quanto stabilito dal "Codice di Comportamento dei dipendenti pubblici";

DETERMINA

1. Di avviare il procedimento per l'affidamento in concessione del servizio per la gestione del locale parzialmente attrezzato a bar sito in via della Guarda 25/1.
2. Di approvare la Relazione tecnica, il Capitolato, il Piano Economico Finanziario e lo schema di contratto di concessione, allegati alla presente determinazione a contrarre quali parti integranti e sostanziali del presente atto.
3. Di approvare la tabella relativa ai requisiti di partecipazione alla gara e la tabella relativa ai criteri di aggiudicazione, che saranno conservate agli atti.
4. Di dare atto che in base a quanto previsto dalla delibera di Giunta Comunale n. 160 del 13/12/2022 la base d'asta è fissata in euro mille annui.
5. Di trasmettere il presente atto alla SUA;
6. Di dare atto che il Comune di Loiano prevederà nei propri strumenti di programmazione:
 - a. l'importo di € 225,00 a favore dell'Unione dei Comuni Savena- Idice, quale rimborso del contributo ANAC previsto dalla normativa vigente;
 - b. in caso di procedura deserta ovvero mancato rimborso da parte dell'aggiudicatario dell'appalto, le spese relative alla pubblicazione, nonché eventuali rimborsi di compensi versati alla Commissione aggiudicatrice da rimborsarsi a favore dell'Unione Savena Idice.
7. Di demandare la redazione del bando e l'espletamento delle procedure per la realizzazione dell'affidamento in concessione del servizio per la gestione del locale parzialmente attrezzato a bar sito in via della Guarda 25/1 alla SUA, che si atterrà alle linee guida approvate con la deliberazione di Giunta Comunale n. 160 del 13/12/2022.

OGGETTO:
**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL LOCALE
PARZIALMENTE ATTREZZATO A BAR IN LOCALITA' LA GUARDA 25/1 - DETERMINA A
CONTRARRE**

**CAPITOLATO SPECIALE PER L’AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA
GESTIONE DEL LOCALE PARZIALMENTE ATTREZZATO A BAR
SITO IN VIA DELLA GUARDA N. 25/1 LOIANO (BO)**

1 – OGGETTO

- a) oggetto della concessione è il servizio di gestione del locale parzialmente attrezzato a Bar sito nella frazione della Guarda – Loiano – Via della Guarda, 25/1;
- b) per l'erogazione e la prestazione dei servizi, il soggetto appaltatore avrà a disposizione i locali per una superficie complessiva di mq 51.14 + terrazzino mq 27.72 foglio 7 mappale 597;
- c) i locali vengono dati in concessione nello stato di fatto in cui si trovano provvisti delle dotazioni/attrezzature riportate nel documento allegato (Allegato 1).

2 – REQUISITI AGGIUDICATARIO

I partecipanti alla gara dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

A) requisiti di cui all'art. 71 “requisiti di accesso e di esercizio delle attività commerciali” del D. Lgs. n. 59 del 26/03/2010; secondo il quale: “L'esercizio, in qualsiasi forma e limitatamente all'alimentazione umana, di un'attività di commercio al dettaglio relativa al settore merceologico alimentare o di un'attività di somministrazione di alimenti e bevande è consentito a chi è in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali”:

a) avere frequentato con esito positivo un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o dalle province autonome di Trento e di Bolzano;

b) avere, per almeno due anni, anche non continuativi, nel quinquennio precedente, esercitato in proprio attività d'impresa nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande o avere prestato la propria opera, presso tali imprese, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o in altre posizioni equivalenti o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore, in qualità di coadiutore familiare, comprovata dalla iscrizione all'Istituto nazionale per la previdenza sociale;

c) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Sia per le imprese individuali che in caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti professionali di cui al comma 6 devono essere posseduti dal titolare o rappresentante legale, ovvero, in alternativa, dall'eventuale persona preposta all'attività commerciale.

1. Non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II del codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza.

2. Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dell'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, nonché per reati relativi ad infrazioni alle norme sui giochi.

3. Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) ed f), e ai sensi del comma 2, permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

4. Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione.

5. In caso di società, associazioni od organismi collettivi i requisiti morali di cui alla presente lettera A devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del decreto del Presidente della Repubblica 3 giugno 1998, n. 252.

In caso di impresa individuale i requisiti di cui alla presente lettera A devono essere posseduti dal titolare e dall'eventuale altra persona preposta all'attività commerciale.

B) non trovarsi in alcuna delle clausole di esclusione di cui all'art. 80 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii. e salvo modifiche ed integrazioni e in ogni altra situazione che possa determinare l'esclusione della gara e/o l'incapacità a contrattare con la Pubblica Amministrazione.

C) essere in regola con gli adempimenti di cui al D.lgs. n. 81 del 09/04/2008 in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

D) in caso di Cooperative Sociali, iscrizione allo specifico Albo delle Cooperative.

3 – DURATA DEL CONTRATTO

a) la concessione del servizio bar verrà affidata per anni 5 (cinque), con inizio dalla data di sottoscrizione del contratto;

b) entro il termine del quinto anno, il Comune si riserva la facoltà di consentire il rinnovo per un ulteriore periodo fino ad un massimo di ulteriori 5 (cinque) anni con possibilità di rivedere il canone annuo erogato;

c) Il concessionario è comunque obbligato, dietro richiesta del Comune, a proseguire lo svolgimento delle prestazioni per il tempo eventualmente necessario al subentro del nuovo gestore, alle condizioni economiche e contrattuali di cui al presente capitolato, e comunque per un tempo non superiore ad un anno dalla scadenza contrattuale.

4 - VALORE DELLA CONCESSIONE

Ai sensi dell'art.167 D.Lgs. 50/2016 il valore della concessione è determinato dal fatturato totale del Concessionario stimato dal Concedente come corrispettivo dei servizi oggetto di concessione per l'intera durata della stessa.

Il valore stimato della concessione, come descritta nel presente capitolato, nei relativi allegati, nel disciplinare, tiene conto del valore della produzione, inteso come totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni derivanti dallo svolgimento dei servizi e delle attività oggetto di concessione per l'intera durata della stessa.

Il valore complessivo stimato della concessione per l'intera durata della stessa (5+5 anni) è pertanto pari a euro €720.000,00 , come da Piano Economico Finanziario (PEF) allegato.

Si precisa che tale valore è stato stimato e tale stima ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo il Concedente e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti e/o spese per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio di impresa inerente la gestione dei servizi in concessione.

5 – MODALITÀ, CONDIZIONI DI SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO

a) nei locali, quale attività complementare al servizio bar, è richiesta anche:

- la gestione di uno spazio di promozione e vendita di prodotti tipici del territorio nonché di generi di prima necessità;
- la fornitura di informazioni turistiche tramite distribuzione di materiale cartaceo fornito dal Comune;
- lo svolgimento di attività o servizi a favore della popolazione con particolare riguardo ai cittadini della frazione della Guarda e della limitrofa frazione di Scascoli,
- l'allestimento e la gestione delle fioriere del parcheggio antistante il locale;

b) non è consentita nell'esercizio dell'attività l'installazione di alcuna apparecchiatura/macchina per il gioco d'azzardo (tipo slot machine o altre tipologie) come previsto dal regolamento Comunale disciplinante le sale da gioco e giochi illeciti approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 28/10/2015;

c) la struttura deve garantire ampie fasce di apertura al pubblico e deve assicurare l'apertura durante gli orari di occupazione della Sala Comunale sottostante. E' richiesto un minimo di 24 ore settimanali di apertura al pubblico.

d) il servizio bar dovrà essere svolto a regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme igienico - sanitarie vigenti, sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle procedure gestionali richieste, delle garanzie igienico nonché delle garanzie di continuità del servizio. Dovranno essere bevande e generi alimentari ad alto grado di commerciabilità e regolarmente ammessi dalle vigenti norme in materia di igiene alimentare. Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ed esposti ingredienti e prezzi;

e) il concessionario, a propria cura e spese, deve dotare i locali delle ulteriori attrezzature ed arredi necessari per lo svolgimento dell'attività;

f) eventuali interventi edilizi ordinari e straordinari devono essere preventivamente comunicati al Comune e potranno essere effettuati previo nulla osta dello stesso;

g) al termine della concessione i locali torneranno nella piena disponibilità del Comune ivi comprese le eventuali migliorie. Il concessionario potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

6 - OBBLIGHI DEL GESTORE

Il gestore è tenuto a:

- ottenere a propria cura e spesa prima dell'inizio dell'attività, tutte le autorizzazioni che a norma di legge e di regolamenti sono previste per l'espletamento del servizio;
- dotare il servizio di tutti gli allestimenti e le ulteriori attrezzature necessarie, nel rispetto della normativa igienico sanitaria;
- provvedere a propria cura e spese, all'attivazione e/o voltura delle utenze ed alle relative spese di consumo (energia elettrica, acqua, gas, telefono, tassa rifiuti);
- condurre l'esercizio con decoro e secondo quanto previsto dal presente capitolato, gestendo i servizi oggetto della presente concessione e le connesse attività con la massima diligenza e responsabilità in modo che l'esercizio avvenga ordinatamente e secondo le buone regole di conduzione e sempre nell'ambito del pieno rispetto delle norme igienico sanitarie vigenti;
- non adibire i locali destinati all'attività oggetto del presente affidamento per uso diverso da quello contrattuale;
- provvedere alle pulizie dei locali e delle attrezzature, conservando nel massimo ordine i locali assegnati;
- commercializzare prodotti e generi alimentari di consumo che dovranno essere di ottima qualità e completamente rispondenti alle disposizioni di legge in materia;
- provvedere a proprie spese, verificata l'efficienza alla consegna, all'ordinaria e straordinaria manutenzione dei locali dati in uso dall'Amministrazione Comunale, per tutta la durata della concessione, dotandosi delle necessarie autorizzazioni;
- pagamento del canone concessionario nella misura offerta in sede di gara.

7 - PAGAMENTI

a) il corrispettivo relativo al canone annuo offerto in sede di gara sarà soggetto all'adeguamento annuo secondo gli indici rilevati dall'ISTAT e dovrà essere versato al Comune di Loiano con modalità PAgPA in due rate semestrali di pari importo scadenti rispettivamente il 31 marzo ed il 30 settembre di ciascun anno. Il primo anno di convenzione il pagamento sarà unico in data 30 settembre;

b) il pagamento del canone decorre dalla data di sottoscrizione del contratto;

c) in caso di ritardo nel versamento, sarà applicato l'interesse di mora nella misura del tasso legale vigente per tempo, salvo rivalsa, in caso di ulteriore ritardo, sulla cauzione di cui all'art. 10 del presente capitolato e fatta salva la risoluzione del contratto.

8 – SUBAPPALTO DEL SERVIZIO E CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la cessione del presente affidamento ed ogni forma di subappalto/subconcessione totale o parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto.

9 – RESPONSABILITÀ

L'aggiudicatario solleva il Comune di Loiano da ogni qualsivoglia responsabilità in merito a danni di qualsiasi genere e natura che possano derivare dalle persone e dalle cose in seguito all'esplicazione del servizio ed all'uso dei vani delle attrezzature concessi.

Il concessionario si obbliga a sollevare il Comune da qualsiasi pretesa, azione o molestia, che possa derivare per mancato adempimento degli obblighi contrattuali, per trascuratezza o per colpa nell'assolvimento dei medesimi. Le spese che il Comune dovesse sostenere a tale titolo saranno dedotte dalla cauzione presentata dal gestore e in ogni caso da questo rimborsate. Il gestore è sempre responsabile sia verso l'Amministrazione comunale che verso i terzi dell'esecuzione di tutti i servizi assunti.

Esso è altresì responsabile dell'operato e del contegno dei dipendenti (ove vi siano) e degli eventuali danni che dal personale o dai mezzi potessero derivare al Comune o a terzi.

Al riguardo il concessionario è tenuto a stipulare con primaria compagnia assicuratrice, un contratto di assicurazione della responsabilità civile per danni eventualmente cagionati a terzi (RCT) e/o a prestatori di lavoro (RCO), derivanti dalle attività concernenti la concessione.

Detta polizza deve prevedere le seguenti condizioni minime.

- Massimali non inferiori rispettivamente ad:
- sezione RCT Euro 2.000.000,00 per sinistro, danni a persona od a cose
- sezione RCO Euro 1.000.000,00 per sinistro per prestatore di lavoro infortunato.

L'assicurazione dovrà prevedere la garanzia per:

- la responsabilità civile derivante dalla somministrazione e smercio di cibi e bevande, compresi i danni dovuti a vizio originario del prodotto per i generi di propria produzione;
- Conduzione di fabbricati, di arredi e di impianti;
- Committenza di lavori di ordinaria manutenzione;
- Danni da incendio di cose dell'aggiudicatario;
- Responsabilità civile personale prestatori di lavoro e collaboratori.

Copia della richiamata polizza, debitamente quietanzata, devono essere prodotte all'Amministrazione Comunale prima della data fissata per la sottoscrizione del contratto, con l'impegno, alla scadenza di ogni periodo assicurativo, a documentare l'avvenuto rinnovo di validità dell'assicurazione, trasmettendo copia della quietanza attestante l'avvenuto pagamento del premio.

Resta precisato che costituirà onere a carico del concessionario, il risarcimento degli importi dei danni - o di parte di essi - che non risultino risarcibili in relazione alla eventuale pattuizione di scoperti e/o franchigie contrattuali ovvero in ragione di insufficienza delle assicurazioni, la cui stipula non esonera il concessionario dalle responsabilità incombenti, a termini di legge, su di essa o sulle persone della cui opera si avvalga, né dal rispondere di quanto non coperto - totalmente o parzialmente - dalle sopra richiamate coperture assicurative.

10 – CAUZIONE

A garanzia degli obblighi contrattuali, il concessionario è tenuto a prestare fideiussione bancaria o polizza assicurativa pari al 10% dell'importo del valore contrattuale, attestante espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni dalla richiesta del Comune, scadente sei mesi dopo la data di scadenza dell'atto di concessione oppure mediante versamento sul c/c di tesoreria intestato al Comune di Loiano presso EmilBanca codice IT31Y070723687000000012012, che verrà restituito decorsi sei mesi dal termine del contratto previa riconsegna dell'immobile e completa estinzione degli importi dovuti.

11 – SPESE

Tutte le spese relative alla stipula del contratto in oggetto sono a carico del soggetto aggiudicatario, comprese le spese di rogito dell'ufficio segreteria, di bollo e gli atti necessari per ottenere le autorizzazioni per lo svolgimento della concessione del servizio.

12 – PENALITÀ

a) in caso di mancata osservanza degli obblighi contrattuali, il Comune procederà all'immediata contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata A.R., assegnando al soggetto affidatario un termine perentorio di 10 giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni.

b) nel caso in cui il concessionario non contro-deduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata una penale – variabile da € 50,00 a € 500,00 – che sarà commisurata in rapporto alla gravità dell'inadempienza rilevata.

13 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RISOLUZIONE CONTRATTUALE

a) il Comune ha la facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata AR, assegnando al soggetto affidatario un termine perentorio di 10 giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni, fatto salvo l'addebito dell'eventuale danno subito dal Comune, nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività
- mancato inizio attività entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto
- gravi interruzioni del servizio
- più di tre inadempimenti contrattuali, contestati per iscritto al soggetto affidatario
- mancata osservanza delle norme igienico sanitarie
- mancata osservanza della normativa riguardante la tutela e la salute dei lavoratori
- mancato o ritardo pagamento del canone alle scadenze convenute
- cessione del presente affidamento, subappalto totale o parziale;

b) senza che il gestore possa richiedere o pretendere indennizzi, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo, il Comune ha inoltre la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui, anche nell'ambito di processi di riorganizzazione dei servizi e delle strutture, si rendesse necessario o opportuno riacquisire la disponibilità degli spazi oggetto dell'affidamento. In tal caso il Comune è tenuto a notificare al gestore l'esercizio di tale facoltà almeno sei mesi prima della data fissata per il rilascio.

14 – DISPOSIZIONI FINALI

a) la semplice presentazione dell'offerta implica l'accettazione di tutte le condizioni e norme contenute nel presente capitolato e nel bando di gara;

- b) mentre l'offerente resta impegnato per effetto della presentazione dell'offerta stessa, questo Comune non assumerà verso di questi alcun obbligo se non quando risulteranno perfezioni, a norma di legge, tutti gli atti inerenti il contratto, da effettuarsi entro 60 giorni dalla data di avvenuta aggiudicazione salvo diverso termine previsto nel bando o nell'invito ad offrire, ovvero l'ipotesi di differimento espressamente concordata con l'aggiudicatario, purché comunque giustificata dall'interesse alla sollecita esecuzione del contratto;
- c) per quanto non disposto dal presente capitolato si applicano le norme di legge in materia.



COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE

RELAZIONE BAR LA GUARDA

PREMESSA: In data 28/12/2022 è stato effettuato sopralluogo presso il locale di proprietà del Comune di Loiano, destinato a Bar ubicato all'interno dell'immobile in Via della Guarda 25/1, individuato catastalmente al Foglio 7 Mappale 597. Durante il sopralluogo è stato verificato lo stato dei locali e delle attrezzature al suo interno.

1. DESCRIZIONE GENERALE DELL'IMMOBILE

Il fabbricato è provvisto di Terrazza di 27,72 mq il cui perimetro è contornato da ringhiera in ferro che lo separa da marciapiede e parcheggio pubblico, l'accesso avviene direttamente da Via della Guarda tramite cancellino.

Va puntualizzato che il Terrazzo continua senza alcun confine fisico verso l'entrata dell'ex Ristorante (altra proprietà), la pavimentazione è in masselli autobloccanti in cemento.

Dalla Terrazza vi è l'accesso alla Sala Ricreativa di 30,25 mq, il quale è provvisto di vano ricavato con pareti di cartongesso adibito a ripostiglio di 1,92 mq.

L'illuminazione interna della Sala Bar avviene mediante la porta vetro d'ingresso, una finestra posta accanto alla porta e un lucernaio, quella artificiale mediante tre coppie di lampade.

Un secondo accesso ai locali avviene dalla scala condominiale direttamente collegata al parcheggio pubblico di Via della Guarda.

Il locale è provvisto inoltre di Bagno di 3,80 mq e Bagno Disabili di 5,23 mq, (entrambi piastrellati alle pareti), dalla documentazione fotografica si possono notare finestre all'interno dei 2 bagni, che tuttavia risultano chiuse con cartongesso, motivo per cui entrambi sono forniti di ventilazione meccanica.

Sul retro della sala Bar è presente ulteriore ripostiglio provvisto di lucernaio di 1,92 mq. La pavimentazione all'interno degli ambienti è in piastrelle quadrate tipo ceramica simil cotto, posate in diagonale.

Lo stato delle murature, della tinteggiatura, degli intonaci degli infissi dei pavimenti e della struttura risulta essere discreta.

2. DESCRIZIONE E STATO DEGLI IMPIANTI

Da quello che si è potuto constatare in sede di sopralluogo gli impianti risultano essere funzionanti, tuttavia considerando la lunga dismissione e alcune problematiche meglio descritte di seguito, non si garantisce la piena funzionalità allo stato attuale.

Il riscaldamento della sala e la produzione di acqua calda sanitaria è affidata a caldaia Comogas ubicata in uno dei due bagni e relativi termostati di zona a parete.

La sala ricreativa è provvista di 2 fancoill marca Galletti di dimensione 120x24 cm mentre i due bagni sono provvisti entrambi di termosifoni.

Va puntualizzato che in sede di sopralluogo a causa della mancanza di valvola accensione gas non si è potuto accendere la caldaia.

Gli impianti elettrici risultano essere funzionanti, sia all'interno dei bagni (aerazione meccanizzata) che dietro il banco lavoro, si è potuto però constatare che parte del banco lavoro (macchina del caffè) è privo del necessario collegamento elettrico.

All'interno del locale è presente acqua corrente e gli scarichi sia dei bagni che del bancone Bar risultano funzionanti.



COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE

3. ARREDO BAR

Al momento del sopralluogo sono presenti i seguenti arredi:

- Nr. 6 tavolini circolari diametro 60 cm
- Mobile porta macchina del caffè da cm 125x53 cm con cappa, 2 cassetti e 2 vani neutri
- Mobile per cassa da 80 cm
- Banco frigo di 100 cm con vetrina da 60x60 cm e h40
- Mobile in legno di 150x50 cm provvisto di 2 ante e 3 cassetti
- Banco frigo in acciaio Inox di lunghezza 250 cm, con lavello incorporato a 2 vasche circolari e 3 vaschette di dimensioni inferiori porta bottiglia. Sotto il lavello vi è frigo con due sportelli da 45 cm ciascuno e due cassetti laterali da 40 cm, è inoltre presente uno scomparto neutro con ripiano oltre al vano motore
- Mobile retro banco Bar di lunghezza 320 cm con 6 ante scorrevoli e 4 scomparti, rispettivamente da: 2 di 100 cm e 2 di 60 cm. Vi sono inoltre 4 mensole vetrate per bottiglie di varie misure.

5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE





COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE





COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE





COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE



Via Roma, 55 C.A.P.40050 C.F. 80008290373 P.IVA.: 00701921207

www.loiano.eu comune.loiano@cert.provincia.bo.it

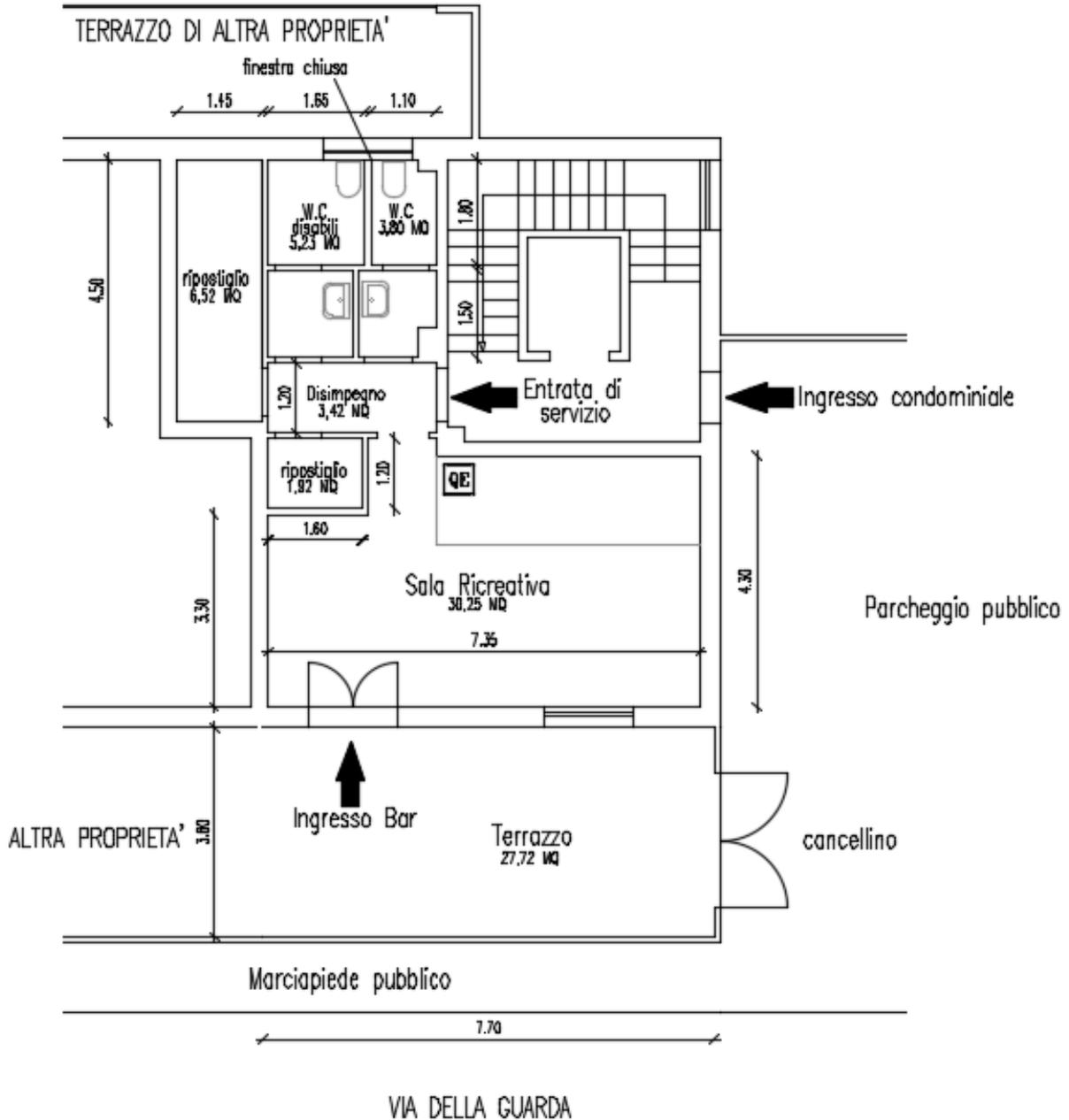
☎ 051 6545246 ☎ 051 6543611



COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE

6. PLANIMETRIA BAR





COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA
AREA III TERRITORIO E AMBIENTE

7. CONCLUSIONI

Lo stato dell'immobile e dei relativi impianti da quanto si è potuto appurare in sede di sopralluogo risultano discrete.

Si ribadisce tuttavia che, visto il lungo periodo di dismissione non è possibile garantirne il completo e corretto funzionamento.

Loiano , 29/12/2022

Geom. Beltrandi Mattia

OGGETTO:

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA
GESTIONE DEL LOCALE PARZIALMENTE ATTREZZATO A BAR
IN LOCALITA' LA GUARDA 25/1 - DETERMINA A CONTRARRE**

**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL LOCALE PARZIALMENTE
ATTREZZATO A BAR**

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO DI MASSIMA

Il Comune di Loiano intende procedere all'affidamento in concessione del servizio per la gestione del locale parzialmente attrezzato a bar presso la località La Guarda. Oltre al servizio bar nel locale dovrà essere allestito uno spazio destinato alla promozione e vendita di prodotti tipici del territorio nonché di generi di prima necessità.

L'esercizio dovrà osservare un orario settimanale minimo di 24 ore e dovrà assicurare l'apertura durante gli orari di occupazione della Sala Comunale sottostante. L'esercizio dovrà inoltre provvedere all'allestimento ed alla gestione delle fioriere del parcheggio antistante il locale; dotare i locali, a propria cura e spese, delle ulteriori attrezzature ed arredi necessari per lo svolgimento dell'attività. Eventuali interventi edilizi ordinari e straordinari sono a carico del concessionario.

Ai sensi dell'art. 165 del d.lgs.50/2016, con il presente documento s'intende illustrare la fattibilità economico-finanziaria e gestionale di massima del servizio minimo di bar, di somministrazione alimentibevande e di rivendita che dovrà essere garantito dall'aggiudicatario.

Il servizio oggetto della concessione è una nuova attività e pertanto non è possibile formulare il presente piano sulla base di dati storici desunti dalle passate gestioni. Per stimare il volume dell'attività si sono presi pertanto in considerazione i seguenti dati:

- Numero residenti nella frazione de La Guarda e nella limitrofa frazione di Scascoli al 31/12/2022: n. 554;
- Numero stimato di vetture in transito: n. 400 medio giornaliero di autovetture che transitano nella via antistante (dato comunicato dalla Polizia Municipale);
- Vocazione turistica delle zona con presenze significative anche nei giorni festivi e prefestivi, in particolare nel periodo estivo.

Sulla base dei dati di cui sopra, ed in assenza di uno storico, si ipotizzano, in via prudenziale, i seguenti ipotetici consumi medi giornalieri:

Categorie di prodotti offerti	Consumi medi giornalieri valutati su 300 giorni annui
Colazioni (cappuccino/caffè + pasta)	20
Piatto freddo/panino	8
Aperitivo	20
Bibite e altro	15

I dati esposti sono puramente indicativi, la tipologia e qualità del servizio offerto dal concessionario potrà influenzare sensibilmente gli stessi.

Oltre ai consumi di cui sopra l'esercizio avrà l'introito dall'attività di vendita di prodotti tipici e generi di prima necessità (si ipotizza un introito medio giornaliero di € 5,00).

Il conto economico di massima è riferito ai cinque anni della concessione.

Per il calcolo dei ricavi annui - al netto dell'IVA - sono stati utilizzati i prezzi medi praticati dalle analoghe strutture presenti sul territorio.

I costi variabili (intesi come costo degli input, principalmente derrate alimentari) sono stati stimati nel 50% dei ricavi totali.

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE - Area Risorse e Attività Produttive - NR. 16 DEL
17/02/2023RESPONSABILE: Rossetti Cinzia

Non sono stati previsti dipendenti (ipotizzato lavoro esclusivamente da parte del titolare dell'azienda ed eventuali soci).

Il canone previsto a carico del concessionario è stato stimato in € 1.001,00 annui.

Le spese annue di elettricità e gas sono state stimate in € 6.000 annui.

Sono stati previsti € 20.000,00 di costi di investimento sul primo anno che incidono solo per la quota d'ammortamento stimata nel 20%.

Sono previste spese per: TARI (circa 300 euro annui), premi assicurativi (circa 700 euro annui), spese per allestimento e gestione fioriere (circa 100 euro annui) e infine spese generali pari a 6.000 euro per il primo anno, che si riducono a 4.000 euro negli anni successivi.

CONTO ECONOMICO della concessione					
	Primo anno	Secondo anno	Terzo anno	Quarto anno	Quinto anno
A) VALORE DELLA PRODUZIONE					
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €
TOTALE	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €	72.000,00 €
B) COSTI DELLA PRODUZIONE					
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €	36.000,00 €
Per servizi (utenze)	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €	6.000,00 €
Per godimento di beni di terzi (canone concessorio)	1.001,00 €	1.001,00 €	1.001,00 €	1.001,00 €	1.001,00 €
Contributi previdenziali ai fini pensionistici	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
Ammortamenti e svalutazioni	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €	4.000,00 €
Oneri diversi di gestione	7.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €	5.100,00 €
TOTALE	58.101,00 €	56.101,00 €	56.101,00 €	56.101,00 €	56.101,00 €
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	13.899,00 €	15.899,00 €	15.899,00 €	15.899,00 €	15.899,00 €
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE	- €	- €	- €	- €	- €
D) RETTIFICA DI VALORI DI ATTIVITA' FINANZIARIE	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE	- €	- €	- €	- €	- €
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	- €	- €	- €	- €	- €
TOTALE	- €	- €	- €	- €	- €
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D+/-E)	13.899,00 €	15.899,00 €	15.899,00 €	15.899,00 €	15.899,00 €
Imposte sul reddito dell'esercizio	3.196,77 €	3.692,73 €	3.692,73 €	3.692,73 €	3.692,73 €
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	10.702,23 €	12.206,27 €	12.206,27 €	12.206,27 €	12.206,27 €

*Si consideri che solo le voci valorizzate sono indicate nel conto economico

Il conto economico di massima- sullabase delle proiezioni e stime proposte- mostra la sostenibilità economico-finanziaria della concessione. La stima riportata nel prospetto di riepilogo di costi e ricavi ha carattere puramente indicativo, non impegna in alcun modo l'Amministrazione e non costituisce alcuna garanzia di corrispondenti introiti per il Concessionario, che assume interamente a proprio carico il rischio d'impresa inerente alla gestione del servizio. Al fine di migliorare l'equilibrio economico finanziario e incrementare

ALLEGATO ALLA DETERMINAZIONE - Area Risorse e Attività Produttive - NR. 16 DEL 17/02/2023 RESPONSABILE: Rossetti Cinzia

il numero di utenti del servizio, sarà onere e cura del concessionario attivarsi per l'erogazione di servizi complementari e secondari come prescritto nel Capitolato Speciale d'Appalto.
Sulla base del fatturato totale della concessione, incluso il possibile periodo di proroga, il valore della concessione ammonta a €720.000,00.

OGGETTO:

AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL LOCALE
PARZIALMENTE ATTREZZATO A BAR IN LOCALITA' LA GUARDA 25/1 - DETERMINA A
CONTRARRE

REPERTORIO N. /2023

REPUBBLICA ITALIANA

COMUNE DI LOIANO

CITTÀ METROPOLITANA DI BOLOGNA

**CONTRATTO DI CONCESSIONE DEL SERVIZIO PER LA GESTIONE DEL LOCALE
PARZIALMENTE ATTREZZATO A BAR SITO IN VIA DELLA GUARDA N°25/1 LOIANO (BO)
CIG.:.....**

L'anno 2023 (duemilaventitre) il giorno __ del mese di _____, in Loiano, nella Sede Municipale, innanzi a me, Dott., Segretario Generale del Comune di Loiano, in qualità di Ufficiale Rogante del Comune medesimo, secondo quanto previsto dall'art.97, comma 4, lettera c), del D. Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 "Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali", intervengono nel presente contratto a mezzo di rappresentante come infra specificato:

- il COMUNE DI LOIANO (CF 80008290373), d'ora in avanti denominato Concedente, con sede in Via Roma n. 55, in persona di, nata a, nella sua qualità di Responsabile Area, che interviene nel presente atto non in proprio, ma a nome, per conto e nell'interesse del Comune di Loiano ed agisce in base all'incarico conferitogli con atto del Sindaco, decreto n. del.....;
- la società/ditta, con sede legale a, d'ora in avanti denominata Concessionario, nella persona di nato a, nella sua qualità di socio rappresentante dell'impresa domiciliato per la carica presso la sede dell'impresa, ove sopra, che interviene nel presente atto, non in proprio, ma a nome, per conto e nell'interesse del Concessionario;

Io, Segretario Generale rogante sono certo della identità personale e qualifica di detti componenti, i quali, nel nome come sopra, mi chiedono di ricevere questo atto al quale

PREMETTONO

- che con determinazione n. del, esecutiva ai sensi di legge, si procedeva all'aggiudicazione della concessione del servizio per la gestione del locale parzialmente attrezzato a bar sito in via della Guarda n°25/1 a Loiano (BO), in esito allo svolgimento della relativa procedura aperta svolta ai sensi dell'art. 60 del D.Lgs n. 50/2016, aggiudicata con il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa ex art. 95 comma 2 del medesimo D. Lgs. n. 50/2016;

- che sono state fatte le comunicazioni di cui all'art. 76 comma 5 del D. Lgs. n. 50/2016 in data
- che con determinazione n.esecutiva ai sensi di legge, è stata attestata l'efficacia dell'aggiudicazione.

TUTTO CIÒ PREMESSO

e ritenuto parte integrante e sostanziale del presente atto tra il Comune di Loiano e l'Impresa, come sopra rappresentati, si conviene e si stipula quanto segue:

ART.1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Oggetto del contratto è la gestione in concessione del servizio per la gestione del locale parzialmente attrezzato a bar sito in via della Guarda n°25/1 Loiano (BO), Foglio 7 mappale 597, in locali per una superficie complessiva di mq 51.14 + terrazzino mq 27.72.

ART. 2 - DOCUMENTI CONTRATTUALI

Le premesse e gli atti menzionati nel Contratto, ivi incluso il Capitolato, ne costituiscono parte integrante e sostanziale, anche se non materialmente allegati.

ART. 3 - VALORE DELLA CONCESSIONE E SOMME DOVUTE DAL CONCESSIONARIO

Il valore complessivo della concessione è di euro (...../00).

Il canone di concessione annuale, come da Offerta economica, è pari a euro oltre IVA.

Il pagamento del canone decorre dalla data di sottoscrizione del contratto.

ART. 4 - DURATA DEL CONTRATTO

La concessione del servizio parzialmente attrezzato a bar verrà affidata per anni 5 (cinque), con decorrenza giuridica dalla sottoscrizione del contratto e dalla contestuale consegna dei locali destinati all'attività di bar.

Entro il termine del quinto anno, il Comune si riserva la facoltà di consentire il rinnovo per un ulteriore periodo fino ad un massimo di ulteriori 5 (cinque) anni con possibilità di rivedere il canone annuo erogato.

Il concessionario è comunque obbligato, dietro richiesta del Comune, a proseguire lo svolgimento delle prestazioni per il tempo eventualmente necessario al subentro del nuovo gestore, alle condizioni economiche e contrattuali di cui al presente contratto, e comunque per un tempo non superiore ad un anno dalla scadenza contrattuale.

ART. 5 - ATTIVITÀ OGGETTO DELL'APPALTO

L'attività di pubblico esercizio che verrà insediata dovrà riguardare il servizio di bar. Questo dovrà essere svolto a regola d'arte e nel pieno rispetto delle norme igienico – sanitarie vigenti, sia per la qualità delle materie prime utilizzate che per le modalità di esecuzione delle procedure gestionali richieste, delle garanzie igienico nonché delle garanzie di continuità del servizio. Dovranno essere bevande e generi alimentari ad alto grado di commerciabilità e

regolarmente ammessi dalle vigenti norme in materia di igiene alimentare. Per tutti i prodotti somministrati dovranno essere chiaramente indicati ed esposti ingredienti e prezzi.

Nei locali, quale attività complementare al servizio bar, dovranno inoltre essere garantiti:

- l'allestimento e la gestione di uno spazio di promozione e vendita di prodotti tipici del territorio nonché di generi di prima necessità;
- la fornitura di informazioni turistiche tramite distribuzione di materiale cartaceo fornito dal Comune di Loiano;
- lo svolgimento di attività o servizi a favore della popolazione con particolare riguardo ai cittadini della frazione della Guarda e della limitrofa frazione di Scascoli, così come offerto dal Concessionario in sede di gara;
- l'allestimento e la gestione delle fioriere del parcheggio antistante il locale.

Non è invece consentita nell'esercizio dell'attività l'installazione di alcuna apparecchiatura/macchina per il gioco d'azzardo (tipo slot machine o altre tipologie), così come previsto dal regolamento Comunale disciplinante le sale da gioco e giochi illeciti approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 78 del 28/10/2015.

Art. 6 - MODALITÀ DI ESECUZIONE DEL SERVIZIO

Il servizio di bar dovrà garantire ampie fasce di apertura al pubblico e deve assicurando l'apertura durante gli orari di occupazione della Sala Comunale sottostante.

Il Concessionario si impegna a rispettare un minimo di ... ore settimanali di apertura al pubblico, così come offerto in sede di gara.

Art. 7 - STATO E USO DELL'IMMOBILE

Il locale parzialmente attrezzato a bar è situato in via della Guarda n. 25/1 a Loiano. Il fabbricato è provvisto di Terrazza di 27,72 mq il cui perimetro è contornato da ringhiera in ferro che lo separa da marciapiede e parcheggio pubblico, l'accesso avviene direttamente da Via della Guarda tramite cancellino. Dalla Terrazza vi è l'accesso alla Sala Ricreativa di 30,25 mq, provvista di vano ricavato con pareti di cartongesso adibito a ripostiglio di 1,92 mq.

Un secondo accesso ai locali avviene dalla scala condominiale direttamente collegata al parcheggio pubblico di Via della Guarda.

Il locale è provvisto inoltre di Bagno di 3,80 mq e Bagno Disabili di 5,23 mq.

La porzione di immobile che sarà concessa al Concessionario del servizio è di proprietà del Comune di Loiano. I locali destinati ad ospitare il bar e le sue pertinenze saranno concessi in uso al Concessionario del servizio nello stato di fatto in cui si trovano: a tal fine il Concessionario dichiara di essere a conoscenza delle condizioni dell'immobile e di ritenerlo idoneo all'uso.

Il Concessionario si impegna ad utilizzare gli spazi oggetto di concessione esclusivamente per lo svolgimento di attività di pubblico esercizio così come risultanti dal progetto di gestione proposto in sede di offerta e in ogni caso a non effettuare attività incompatibili con la natura del bene.

Si impegna inoltre a conseguire ogni e qualsiasi autorizzazione, licenza o permesso necessario, in base alle norme vigenti, per l'uso del bene in relazione all'esercizio dell'attività e a rispettare tutte le prescrizioni tempo per tempo imposte dalle Autorità competenti.

Sono a carico del concessionario:

- tutti gli oneri fiscali e tributari direttamente o indirettamente connessi e conseguenti all'utilizzo dell'immobile con la sola esclusione di quelli che, per espressa disposizione di legge, gravano sulla proprietà;

- ogni e qualsiasi altro adempimento ed onere necessario a mantenere l'immobile in condizioni di piena usabilità.

ARTICOLO 8 - ARREDI E ATTREZZATURE

I locali destinati a bar sono forniti al Concessionario parzialmente attrezzati di dotazioni tecniche e materiali di arredo di proprietà del Concedente (elencati nel verbale di consegna del locale), che vengono assegnate al Concessionario per tutta la durata del presente contratto.

Il concessionario, a propria cura e spese, dovrà dotare i locali delle ulteriori attrezzature ed arredi necessari per lo svolgimento dell'attività.

Le attrezzature fornite dal Concessionario, al termine della concessione, rimangono nella disponibilità del Concessionario.

I locali devono essere dotati dal Concessionario di tutto quanto occorra all'esercizio del Servizio (macchina caffè, stoviglie, tovagliato, ...) a cura e spese del medesimo fatto salvo il rispetto delle normative vigenti relativamente ai materiali infiammabili e alle attrezzature tecnologiche e all'Ufficio di Igiene, rispettando le dotazioni impiantistiche già presenti nei locali.

ART. 9 - UTENZE

Le utenze sono integralmente a carico del Concessionario che dovrà provvedere alla volturazione con oneri a proprio carico.

La manutenzione ordinaria e straordinaria degli impianti è a carico del Concessionario.

Sono a carico del concessionario ulteriori tributi e canoni connessi all'uso dei locali e/o relativi all'esercizio dell'attività (TARI, ecc.).

Art. 10 - CONSEGNA E RICONSEGNA DEI LOCALI

Il Concessionario si impegna ad aprire l'esercizio al pubblico entro 180 (centoottanta) giorni dalla data di consegna dell'immobile, pena il pagamento di una penale pari a euro 50,00 (cinquanta/00) al giorno, per ogni giorno di ritardo sul termine previsto, tramite rivalsa sulla fideiussione che dovrà essere prestata a garanzia degli impegni assunti; il Concedente, decorsi inutilmente 30 gg dal termine di apertura previsto, si riserva la facoltà di risolvere il contratto. Della consegna degli spazi oggetto di concessione ne sarà dato atto in apposito verbale.

Al termine della concessione i locali dovranno essere riconsegnati al Concedente nel medesimo stato di consegna, fatte salve le migliorie e modifiche autorizzate dallo stesso, restando inteso che eventuali danni strutturali rilevabili all'atto della riconsegna, saranno valutati dalla Concedente e addebitati al Concessionario mediante apposito verbale di ultimazione e constatazione. Il concessionario potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Qualora, alla scadenza della presente concessione, il Concessionario non provveda alla riconsegna dei locali liberi e sgomberi da persone e cose (fatta esclusione delle attrezzature e degli arredi di proprietà del Concedente, di cui l'immobile risultava già fornito, così come elencati nell'apposito verbale di consegna), il Concessionario sarà ritenuto unico responsabile di tutti i danni diretti e indiretti arrecati al Concedente in conseguenza del suo comportamento.

Art. 11 - MANUTENZIONE E ALLESTIMENTO DEI LOCALI

È a carico del concessionario la manutenzione ordinaria e straordinaria dei locali concessi in maniera esclusiva e degli impianti di pertinenza. Gli interventi di manutenzione straordinaria potranno essere realizzati solo previa autorizzazione del Concedente.

Il Concessionario dovrà provvedere a realizzare, a proprie cura e spese, gli interventi relativi alla struttura, agli impianti e agli arredi in funzione delle specifiche esigenze e del progetto di utilizzo proposto in sede di gara, rimanendo a suo carico tutti gli adempimenti e gli oneri per l'ottenimento di autorizzazioni, licenze e permessi.

Il concessionario, a propria cura e spese, dovrà dotare i locali delle ulteriori attrezzature ed arredi necessari per lo svolgimento dell'attività.

Eventuali interventi edilizi ordinari e straordinari devono essere preventivamente comunicati al Concedente e potranno essere effettuati previo nulla osta dello stesso; al termine della concessione i locali torneranno nella piena disponibilità del Concedente ivi comprese le eventuali migliorie. Il Concessionario potrà asportare esclusivamente gli arredi e le attrezzature di sua proprietà.

Il Concessionario si obbliga ad eseguire a propria cura e spese le opere di adeguamento dell'immobile volte al miglioramento della sicurezza e della salute dei lavoratori, ove presenti, in conformità alle vigenti norme legislative, regolamentari e dei contratti collettivi di lavoro, previa espressa autorizzazione del Concedente.

I lavori dovranno essere eseguiti a regola d'arte e completi di tutti gli adempimenti richiesti dalle norme vigenti con oneri a carico del Concessionario e i soggetti affidatari dei lavori dovranno operare nel rispetto dei contratti di lavoro e delle norme sulla sicurezza del lavoro.

La violazione degli obblighi di mantenimento dell'immobile in buono stato posti in capo al Concessionario implica la facoltà del Concedente di dichiarare la decadenza della concessione, con efficacia immediata, impregiudicato, altresì, il diritto del Concedente al risarcimento dei danni subiti in conseguenza della decadenza della concessione.

Art. 12 - ALTRI OBBLIGHI ED ONERI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario dovrà inoltre:

- provvedere a proprio carico al conseguimento delle autorizzazioni commerciale e sanitaria previste dalla normativa vigente nazionale, regionale e comunale, imprescindibili per l'inizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. Tale documentazione dovrà essere trasmessa agli uffici competenti prima dell'inizio dell'attività;
- ove presenti, svolgere la propria attività applicando nei confronti dei lavoratori, dipendenti o soci, condizioni normative e retributive conformi ai contratti collettivi nazionali di lavoro di settore e agli accordi sindacali integrativi vigenti e nel rispetto delle norme di sicurezza nei luoghi di lavoro, nonché di tutti gli adempimenti di legge previsti nei confronti dei lavoratori o soci;
- sostenere tutte le spese e gli oneri per le pulizie dei locali assegnati per la gestione del servizio.

Art. 13 - PAGAMENTI ED OBBLIGHI DI TRACCIABILITÀ

Il corrispettivo relativo al canone annuo offerto in sede di gara sarà soggetto all'adeguamento annuo secondo gli indici rilevati dall'ISTAT e dovrà essere versato al Comune di Loiano con

modalità PAgoPA in due rate semestrali di pari importo scadenti rispettivamente il 31 marzo ed il 30 settembre di ciascun anno. Il primo anno di convenzione il pagamento sarà unico in data 30 settembre.

Il pagamento del canone decorre dalla data di sottoscrizione del contratto.

In caso di ritardo nel versamento, sarà applicato l'interesse di mora nella misura del tasso legale vigente per tempo, salvo rivalsa, in caso di ulteriore ritardo, sulla cauzione di cui all'art. 20 del presente contratto e fatta salva la risoluzione del contratto.

La Società è tenuta ad assolvere a tutti gli obblighi previsti dall'art. 3 della Legge n.1 36/2010 al fine di assicurare la tracciabilità dei movimenti finanziari relativi alla concessione. Qualora non assolva tali obblighi il contratto si risolve di diritto.

Il Concedente verifica l'assolvimento degli obblighi relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari.

ART.14 - RESPONSABILITÀ DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario assume la qualità di custode dei locali in concessione, ai sensi dell'art. 2051 del Codice Civile tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da qualsiasi pretesa al riguardo.

Il Concessionario assume ogni responsabilità in relazione all'immobile, per danni alle persone o alle cose cagionati da fatto od omissione del Concessionario medesimo, o dei suoi dipendenti, o di imprese appaltatrici, tenendo perciò sollevato ed indenne il Concedente da ogni pretesa al riguardo.

Il Concessionario esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità diretta o indiretta per danni che dovessero derivare ad essa medesima e/o a terzi in conseguenza a quanto previsto dal presente contratto.

ART. 15 - VERIFICHE DI CONFORMITÀ E FACOLTÀ DI ISPEZIONE

Il Concessionario è tenuto a osservare scrupolosamente le vigenti norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza per ogni intervento nella manipolazione, conservazione, somministrazione degli alimenti e delle bevande. Il Concessionario dovrà essere sempre in condizione di certificare la genuinità dei generi alimentari prodotti o acquistati e somministrati.

Il Concedente ha facoltà di effettuare, tramite proprio personale o personale specializzato all'uopo incaricato, ispezioni e sopralluoghi, al fine di verificare che il Concessionario abbia provveduto e provveda nel tempo ai propri obblighi manutentivi e alla buona e corretta tenuta degli arredi e delle attrezzature fornite dal Concedente.

Delle eventuali deficienze e/o carenze riscontrate dal Concedente ne sarà data comunicazione scritta al Concessionario che sarà tenuto a provvedere alla loro eliminazione entro il termine massimo di tre giorni o comunque nel minor tempo tecnicamente possibile.

ART.16 - PENALITÀ

Il Concessionario è tenuto ad eseguire le prestazioni con correttezza e buona fede. Il Concedente, a tutela della corretta esecuzione del servizio, in caso di inadempimento delle prestazioni oggetto di concessione potrà procedere all'applicazione di penali.

In caso di mancata osservanza degli obblighi contrattuali, il Concedente procederà all'immediata contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o PEC, assegnando al soggetto affidatario un termine perentorio di

10 giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni; nel caso in cui il concessionario non contro-deduca nel termine assegnato oppure non fornisca elementi idonei a giustificare le inadempienze contestate, verrà applicata una penale - variabile da € 50,00 a € 500,00 - che sarà commisurata in rapporto alla gravità dell'inadempienza rilevata.

ART.17 – SUBBAPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

È vietata la cessione del presente affidamento ed ogni forma di subappalto/subconcessione totale o parziale, pena l'immediata risoluzione del contratto.

ART.18 – CLAUSOLA RISOLUTIVA ESPRESSA E RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

Ai sensi dell'art. 92, comma 3 del D. Lgs. n. 159/2011, il presente contratto è sottoposto alla condizione risolutiva della sussistenza di cause di decadenza, di sospensione o di divieto di cui all'art. 67 o di tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'art. 84 comma 4 del citato Decreto, qualora accertati successivamente alla stipula del contratto.

Oltre a quanto previsto in generale dall'art. 176 del D. Lgs. n. 50/2016 e dal Codice Civile, il Concedente ha la facoltà di risolvere il contratto, previa contestazione formale delle inadempienze rilevate, mediante comunicazione a mezzo raccomandata AR o PEC, assegnando al soggetto affidatario un termine perentorio di 10 giorni, per adempiere e conseguentemente per inviare le proprie controdeduzioni, fatto salvo l'addebito dell'eventuale danno subito dal Comune, nei seguenti casi:

- perdita dei requisiti per l'esercizio dell'attività,
- mancato inizio attività entro sei mesi dalla sottoscrizione del contratto,
- gravi interruzioni del servizio,
- più di tre inadempimenti contrattuali, contestati per iscritto al soggetto affidatario,
- mancata osservanza delle norme igienico sanitarie,
- mancata osservanza della normativa riguardante la tutela e la salute dei lavoratori,
- mancato o ritardo pagamento del canone alle scadenze convenute,
- cessione del presente affidamento, subappalto totale o parziale.

Senza che il gestore possa richiedere o pretendere indennizzi, indennità o rimborsi a qualsiasi titolo, il Concedente ha inoltre la facoltà di recedere dal contratto nel caso in cui, anche nell'ambito di processi di riorganizzazione dei servizi e delle strutture, si rendesse necessario o opportuno riacquisire la disponibilità degli spazi oggetto dell'affidamento. In tal caso il Concedente è tenuto a notificare al gestore l'esercizio di tale facoltà almeno sei mesi prima della data fissata per il rilascio.

Il Concedente si riserva inoltre la facoltà di revocare anticipatamente la concessione per sopravvenuti e gravi motivi di pubblico interesse. In tal caso si applica quanto previsto dall'art. 176 del D. Lgs. n. 50/2016.

ART. 19 – RESPONSABILITÀ, ASSICURAZIONE E SINISTRI

I servizi si intendono esercitati a tutto rischio e pericolo del Concessionario che si impegna a far fronte ad ogni e qualsiasi responsabilità, inerente lo svolgimento delle prestazioni, che possano derivare da inconvenienti e danni causati all'utente o a terzi, esonerando il Concedente da qualsiasi responsabilità penale, civile ed amministrativa, purché queste non siano imputabili o derivanti da inadempienza da parte degli stessi.

Sarà obbligo del Concessionario adottare tutti i provvedimenti e le cautele necessarie per garantire la corretta esecuzione delle prestazioni e per evitare ogni rischio agli utenti e al personale, nonché per evitare danni a beni pubblici e privati.

Il Concedente resta del tutto estraneo sia ai rapporti giuridici verso terzi posti in essere a qualunque titolo, anche di fatto, dal Concessionario, che ad ogni pretesa di azione al riguardo. Il Concessionario risponderà di eventuali danni, a persone e/o cose, derivati agli utenti del servizio e ai terzi, in relazione allo svolgimento di tutte le attività che formano oggetto della concessione e per l'intera durata della medesima, tenendo al riguardo sollevato il Concedente da ogni responsabilità e provvederà a proprie spese alla riparazione e all'eventuale sostituzione di attrezzature e beni in genere, danneggiati durante l'esecuzione del servizio. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi, antinfortunistici, assistenziali e previdenziali relativi al personale sono a carico del Concessionario che ne è il solo responsabile.

Il Concessionario ha stipulato apposita polizza a copertura dei rischi per responsabilità civile verso terzi RCT/RCO con la Compagnia n. polizza, sottoscritta per tutta la durata della concessione, depositata agli atti, con i seguenti massimali:

- sezione RCT Euro per sinistro, danni a persona od a cose
- sezione RCO Euro per sinistro per prestatore di lavoro infortunato.

La sottoscrizione e la validità delle coperture assicurative non solleva comunque il Concessionario dai rischi e dalle responsabilità connesse alla gestione che rimangono a suo esclusivo carico; per eventuali danni a cose o persone Il Concedente sarà esonerato da qualunque tipo di responsabilità.

Restano ad esclusivo carico del Concessionario gli importi dei danni rientranti nei limiti di eventuali scoperti e/o franchigie previsti dalla prescritta polizza.

Il Concessionario dovrà, in caso di danno materiale, provvedere senza indugio ed a proprie spese alla riparazione e sostituzione dei beni danneggiati; in caso di mancata reintegrazione degli stessi, nel termine fissato nella relativa lettera di notifica, il Concedente è autorizzato a rivalersi delle spese sostenute trattenendo il relativo dalla cauzione depositata.

Il Concessionario risponderà inoltre dei danni cagionati ai beni oggetto della concessione - fatto salvo il normale deterioramento dovuto all'uso.

Resta precisato che - fatta eccezione per i danni riconducibili a responsabilità del Concedente nella sua qualità di proprietario dell'immobile - in alcun caso il Concedente stesso risponderà dei danni subiti dai beni del concessionario o portati dal medesimo o da terzi nella struttura oggetto della concessione.

Il Concessionario è costituito custode della cosa concessa. Esso esonera espressamente il Concedente da ogni responsabilità per danni diretti ed indiretti che potessero derivarle da fatti dolosi e colposi, di terzi o di altro personale di servizio, limitatamente all'uso effettivo da parte del Concessionario. Il Concessionario esonera altresì il Concedente da responsabilità per danni a terzi derivanti da sua colpa per spandimento d'acqua, fughe di gas, incendi ecc., e per ogni altro e qualsiasi abuso o trascuratezza nell'uso della cosa concessa.

Il Concedente resta, inoltre, espressamente esonerato da ogni responsabilità per eventuali danni prevedibili ed imprevedibili a persone ed a cose, causati da difetti nella fornitura degli impianti od apparecchiature installate ed utilizzate dal Concessionario, dei quali non siano responsabili le Ditte costruttrici e fornitrici ai sensi legge.

ART. 20 - CAUZIONE

A copertura degli oneri per il mancato o inesatto adempimento di quanto previsto nel presente contratto, il Concessionario è obbligato a costituire una garanzia definitiva con le modalità indicate all'art. 93 del D.Lgs. 50/2016 "Garanzie per la partecipazione alla

procedura" pari al 10% del valore contrattuale.

La garanzia deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'articolo 1957, secondo comma, del Codice Civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della stazione appaltante. La mancata costituzione della garanzia definitiva determina la revoca dell'affidamento, l'acquisizione della cauzione provvisoria da parte del Concessionario e l'aggiudicazione della concessione al concorrente che segue nella graduatoria.

Il Concessionario a garanzia degli obblighi assunti ha costituito una cauzione definitiva, secondo quanto previsto dall'art. 103 del D.Lgs. 50/2016 attraverso polizza fidejussoria n. per € rilasciata da in data

Tale cauzione sarà svincolata ai sensi di legge.

ART. 21 - CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Qualora dovessero sorgere delle contestazioni, il Concessionario ha l'onere di indicare con rapidità e per iscritto al Concedente i fatti e le ragioni poste a base della contestazione.

Per tutte le controversie, non componibili bonariamente, che dovessero insorgere tra le parti contraenti, per l'interpretazione e l'esecuzione del presente contratto, è stabilita la competenza esclusiva del Foro di Bologna.

ART. 22 - TRATTAMENTO DATI PERSONALI

I dati raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, ai sensi Regolamento Generale sulla Protezione Dati (regolamento UE n. 2016/679) e, in quanto e ove ancora applicabile, del D.Lgs. 196 del 30 giugno 2003, esclusivamente nell'ambito della gestione della presente concessione.

I trattamenti dei dati saranno improntati ai principi di correttezza, liceità e trasparenza nel rispetto delle misure di sicurezza.

ART. 23 - SPESE CONTRATTUALI

Le spese inerenti e conseguenti il presente contratto, nessuna eccettuata od esclusa, sono a completo ed esclusivo carico del Concessionario, senza alcuna possibilità di rivalsa nei riguardi del Concedente. Il presente contratto sarà sottoposto a registrazione a tasso fisso ex art. 40 del D.P.R. 26/4/1986 n. 131. L'imposta di bollo è stata assolta con modalità telematiche, ai sensi del DM 22/02/2007 mediante Modello Unico Informatico (MUI) per l'importo di € 45,00.

I diritti di rogito sono pari a €, calcolati sull'importo offerto.

Art. 24 - RINVIO

Per quanto non espressamente previsto nel presente atto si fa esplicito rinvio alle leggi e ai regolamenti vigenti in materia, al Codice dei contratti pubblici e relative norme di attuazione, nonché alle disposizioni contenute nel Codice Civile, in quanto compatibili ed applicabili.

Art. 25 - CLAUSOLA FINALE

Il presente Contratto costituisce manifestazione integrale della volontà negoziale delle parti, che hanno altresì preso piena conoscenza di tutte le relative clausole, che dichiarano quindi di approvare specificamente singolarmente nonché nel loro insieme. Qualunque modifica al presente atto non potrà aver luogo e non potrà essere provata che mediante atto scritto. L'eventuale invalidità o l'inefficacia di una delle clausole contrattuali non comporta l'invalidità o inefficacia dei medesimi atti nel loro complesso.

Qualsiasi omissione o ritardo nella richiesta di adempimento del Contratto o di parte di esso da parte dell'Amministrazione non costituisce in nessun caso rinuncia ai diritti spettanti che l'Amministrazione si riserva comunque di far valere nei limiti della prescrizione.

Del presente contratto, redatto da persona di mia fiducia mediante strumenti informatici, composto da n. facciate incluse le firme, io Segretario Generale rogante ho dato lettura alle Parti e le Parti lo dichiarano conforme alla loro volontà e concordemente lo sottoscrivono in modalità elettronica, assolta mediante l'acquisizione digitale della sottoscrizione stessa (nel rispetto di quanto prescritto dall'art. 25, comma 2, del D.Lgs. 7 Marzo 2005, n. 82), da parte del Segretario Generale che a mezzo di propria firma digitale sottoscrive il contratto stesso.

IL CONCEDENTE COMUNE DI LOIANO (.....)

IL CONCESSIONARIO (.....)

IL SEGRETARIO GENERALE (.....)