

## **CAPITOLATO D'ONERI**

### **OGGETTO**

Concessione di un'area pubblica recintata e chiusa per la realizzazione e la gestione di un chiosco bar nell'area giardini pubblici destinato all' esercizio di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, e riqualificazione dell'area di pertinenza

---

### **TITOLO I**

#### **NORME GENERALI**

##### **Art. 1 Oggetto dell'appalto**

Concessione di un'area pubblica recintata e chiusa (area giardini), ubicata all'interno del centro urbano, di superficie complessiva di circa 6.000,00, distinta in catasto al foglio 23 mappali vari tra le vie Satta, vie Nuoro e via Funtana Alixi, per la realizzazione a cura dell'concessionario di un chiosco – bar per la somministrazione di alimenti e bevande e riqualificazione dell'area di pertinenza,

##### **Art. 2 Obblighi di realizzazione**

E' fatto obbligo al concessionario, di provvedere a sue cura e spese

- di provvedere alla realizzazione della nuova struttura, chiosco bar, secondo le sue esigenze commerciale e comunque di dimensioni non superiore a mq 30,00 coperti e mq 40,00 all'aperto, nonché alla realizzazione installazione di adeguati servizi igienici secondo le norme
- di possedere e/o ottenere le necessarie autorizzazioni, a tal proposito, l'autorizzazione alla installazione della struttura su area pubblica avverrà con atto deliberativo di Giunta comunale, pertanto il concessionario dovrà depositare il progetto in tempi utili per la sua approvazione;
- di garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area affidata in concessione;
- di garantire l'apertura e la chiusura del chiosco in occasione delle varie manifestazioni che l'Amministrazione Comunale svolgerà nell'area;
- di esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- di restituire l'immobile alla scadenza dei termini di contratto, in buono stato di conservazione generale, che rientrerà nella piena ed esclusiva disponibilità del Comune di Pabillonis;
- di tenere l'intera area e quanto posto a disposizione in buono stato di manutenzione, garantendo la falciatura settimanale dell'erba, l'innaffiatura e in particolare di prendere visione accettando lo stato in cui versa il sito e di verificare eventuali carenze degli impianti elettrici, di illuminazione e idraulici per adottare a sua cura e spese ogni azione e misura per ricondurre l'impianto alla sia efficienza nel rispetto delle condizioni minime di sicurezza;
- di tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione e idraulici, presenti nel sito nel più totale rispetto delle normative regolanti le materie igienico-sanitarie e di sicurezza pubblica e privata, nonché a provvedere alla pulizia e manutenzione degli spazi assegnati;
- di provvedere alla realizzazione della struttura amovibile e annessi arredi, come da progetto presentato in sede di offerta, predisposto nel rispetto delle norme igienico sanitarie, urbanistico edilizie comunali, regionali e statali in ordine alle varie autorizzazioni e disposizioni in fase attuativa dell'opera e successivamente approvato dalla Giunta Comunale;
- di provvedere alla manutenzione ordinaria e straordinaria del chiosco – bar, così come quella relativa agli interventi da effettuare sui viali e sugli alberi, ritenuti necessari per il raggiungimento dei requisiti minimi di sicurezza per garantire l'apertura del chiosco e la fruibilità nelle ore di apertura al pubblico dell'intera area recintata e concessa;
- di provvedere ai di gestione e tutte le utenze tecnologiche (Enel), e con garanzia della

custodia, gestione, manutenzione e pulizia dell'intera area affidata in concessione.

La consegna dell'area su cui si realizzerà il suddetto chiosco-bar e dell'area esterna a quest'ultimo avverrà con apposito verbale di consegna che costituirà parte integrante del contratto per l'affidamento in gestione.

### **Art. 3 Obblighi di gestione**

L'aggiudicatario dell'appalto gestirà il chiosco – bar, la relativa area di pertinenza a verde e provvederà alla sorveglianza, apertura e chiusura della struttura.

### **Art. 4 Requisiti**

Possono partecipare alla gara persone fisiche e giuridiche, società , cooperative, consorzi ecc..di cui all'art. 34 del D.Lgs. 163/2006 in possesso dei seguenti requisiti:

- 1- che alla data della dichiarazione non ricorre alcuna delle cause di esclusione previste dall'art. 38, comma 1, lettere a),b),c),d),e),f),g),h),i), del D.Lgs. 163/2006 per ciascuno dei soggetti indicati nel medesimo articolo ai commi b) e c);
- 2- Il soggetto richiedente deve essere in possesso dei requisiti morali di cui al D.Lgs. 31.03.1998 n. 114 e n. 11 del 01.08.2003, e Legge 25.08.1991 n. 287, che disciplinano l'esercizio dell'attività di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;

### **Art. 5 Garanzie**

L'aggiudicatario, inoltre, dovrà provvedere ad assicurarsi contro i rischi di incendio, atti vandalici e responsabilità civile sia verso terzi, sia verso il Comune di Pabillonis derivanti dall'esercizio dell'attività prevista dal presente capitolato, indicando come beneficiario anche il Comune di Pabillonis. gli importi richiesti sono quelli stabiliti dal bando A garanzia della perfetta esecuzione del contratto, il gestore dovrà costituire una fideiussione, bancaria o assicurativa (in quest'ultimo caso con primaria compagnia assicurativa) a prima richiesta, in favore del comune di Pabillonis, a titolo di cauzione è ammesso il deposito di € 500,00 caparra che varrà eventualmente restituita a fine concessione.

### **Art. 6 Divieti**

Il concessionario non può, senza il consenso scritto del Comune di Pabillonis, eseguire modifiche anche migliorative, degli elementi strutturali e di quanto presente all'interno dell'area recintata e concessa. Le modifiche effettuate in violazione di quanto sopra, rimarranno a favore del Comune, se lo riterrà opportuno, senza corresponsione di indennizzi o risarcimenti, oppure verranno rimosse dalla struttura a spese del concessionario.

### **Art. 7 Durata**

La gestione avrà la durata massima di mesi **4 (centoventi giorni)** decorrenti dalla data di stipula del contratto. E' escluso il rinnovo tacito è invece concessa eventuale proroga di mesi uno.

La richiesta di proroga deve essere inoltrata entro 30 giorni dall'avvio della struttura e dovrà comunque essere accolta dall'amministrazione comunale con apposito atto deliberativo.

Il contratto potrà essere risolto unilateralmente dal Comune di Pabillonis prima della scadenza senza che l'aggiudicatario possa pretendere alcun compenso, indennità, rimborso, riconoscimento, risarcimento e quant'altro, quando si verifica uno dei seguenti casi

- a) fallimento, concordato preventivo etc. in cui incorra il Concessionario;
- b) scioglimento e/o cessazione dell'attività svolta dal Concessionario per qualsiasi causa;
- c) mancata presentazione allo sportello SUAP della documentazione per l'autorizzazione all'esercizio di somministrazione alimenti e bevande nell'area oggetto di concessione;
- d) in caso di ritardo nell'inizio dell'attività rispetto al termine previsto al precedente punto;
- e) mancata reintegrazione della cauzione in caso di danno e incameramento;
- f) destinazione dell'immobile ad uso diverso da quello oggetto della concessione;
- g) mancato rispetto delle disposizioni di sicurezza, d'ordine pubblico, delle norme igienico sanitarie vigenti, delle norme regolamentari in materia di inquinamento acustico e per gravi motivi di ordine

- morale e di decoro;
- h) mancata osservanza degli obblighi di manutenzione tali da pregiudicare la sicurezza e la buona conservazione e/o la funzionalità dell' immobile e dei giardini pubblici, qualora siano accertati danni derivanti da lavori non autorizzati o realizzati in difformità alle autorizzazioni concesse;
  - i) condanne per le quali sia prevista l'inibizione della possibilità di condurre le attività esercitate nell'immobile ovvero sia prevista l'interdizione dai pubblici uffici;
  - j) violazione al divieto di affitto d'azienda, di sub- concessione o di cessione non autorizzata del contratto e, comunque, non eserciti direttamente l'attività;
  - k) qualora l'attività svolta nei locali non risponda ai livelli di qualità e agli obiettivi perseguiti;

#### **Art. 8 Impegni**

Allo scadere della concessione, l'area dovrà essere restituita libera

Al termine della gestione nessun rimborso, indennità, risarcimento o compenso, nemmeno a titolo di miglioria, potrà essere richiesto al Comune di Pabillonis che rientrerà nella piena disponibilità dell'area, compresa ogni eventuale incorporazione di qualsiasi specie senza alcun onere.

#### **Art. 9 Canone**

Il gestore provvederà a versare al Comune di Pabillonis, l'importo offerto come risultante dalla procedura di gara in una unica soluzione prima della sottoscrizione del contratto di concessione Tale canone sarà fisso e invariabile per tutta la durata della concessione mesi 4 (quattro).

#### **Art.10 Spese**

Tutte le spese relative al contratto, comprese le spese di registrazione dell'accordo, sono a carico dell'aggiudicatario della gestione.

**Il Responsabile dell'Area Tecnica  
Ing. Cadeddu Stefano**