



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

ALLEGATO A1

DA SOTTOSCRIVERE IN OGNI PAGINA

CON LA DICITURA "PER ACCETTAZIONE"

BANDO DI GARA MEDIANTE PROCEDURA APERTA PER L'ASSEGNAZIONE DEL CONTRATTO DI AFFITTO DI AZIENDA PER L'ATTIVITÀ DI SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE E MENSA INTERAZIENDALE NEL LOCALE SITO IN VIA DI VITTORIO N. 2 NELLA ZONA INDUSTRIALE DI TALACCHIO – 5° ESPERIMENTO DI GARA

CAPITOLATO D'ONERI

ART. 1 - OGGETTO DEL CONTRATTO

Il contratto ha per oggetto:

- 1) la concessione dei locali di proprietà comunale siti nella zona industriale di Talacchio, in Via G. Di Vittorio, n. 2, meglio evidenziati nell'allegata planimetria, con gli arredi, le attrezzature e nello stato in cui si trovano nel momento del sopralluogo e risultanti da apposito inventario da redigersi in contraddittorio tra il Comune e la Ditta prima dell'inizio dell'attività di cui al successivo punto 2);
- 2) la gestione del servizio di ristorazione e mensa interaziendale nei locali di cui al precedente punto 1).

L'affidamento del contratto avverrà unitariamente per i punti 1) e 2), con le modalità di cui al presente capitolato e non saranno prese in considerazione offerte parziali.

Per partecipare alla gara è necessario:

- a) iscrizione al REC - Registro Esercenti Commercio - somministrazione alimenti e bevande;

E' vietata la cessione del contratto ed il subappalto parziale o totale. La violazione di detto obbligo comporta la risoluzione immediata del contratto e l'incameramento della cauzione.

ART. 2 - DURATA DEL CONTRATTO

Il contratto avrà la durata di sei anni con decorrenza dal o da altra data, che



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

sarà stabilita in sede di stipula.

Alla scadenza del contratto non è dovuto alla Ditta alcun compenso per avviamento commerciale od altro. La Ditta dovrà essere in possesso di regolare autorizzazione per la somministrazione di alimenti e bevande rilasciata dalle Autorità competenti e l'Amministrazione riterrà motivo valido per la rescissione del contratto eventuali irregolarità in materia.

ART. 3 - MANUTENZIONE ORDINARIA

La Ditta ha l'obbligo durante tutto il periodo di durata del contratto di eseguire, a sua cura e spese, tutte le opere di manutenzione ordinaria necessarie per assicurare il buon funzionamento dell'immobile e dei relativi impianti anche provvedendo, se del caso, al completo rinnovo degli impianti e di parte di essi, in modo da consegnare al concedente, al termine della concessione, l'opera in buone condizioni di conservazione e funzionamento.

Nel corso dell'ultimo anno di durata del contratto il Comune potrà provvedere all'accertamento dei lavori di manutenzione ordinaria nonché degli eventuali rinnovi parziali o totali degli impianti, da eseguire per garantire quanto sopra.

Sono a carico della Ditta tutti gli adeguamenti igienico - sanitari ed impiantistici di ogni genere, alle normative che verranno emanate nel corso della durata del contratto e relative al funzionamento ed espletamento del servizio mensa e bar.

E' a carico della Ditta la manutenzione ordinaria dell'area circostante l'immobile, attualmente recintata, comprese le potature di alberi e siepi, abbattimenti di piante per qualsivoglia motivo, sfalcio, raccolta e smaltimento del verde.

ART.4 - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

Le opere di manutenzione straordinaria dei locali sono a carico del Comune, ad eccezione di quanto indicato al punto 3 ultimo capoverso relativamente all'area verde pertinenziale.

Le opere di manutenzione straordinaria che l'affittuario intendesse effettuare, dovranno essere preventivamente autorizzate dal Comune di Vallefoglia. Previa approvazione dell'Amministrazione dei progetti di manutenzione straordinaria per il miglioramento/ammodernamento funzionale della struttura, è ammesso lo scomputo del 50% della spesa sostenuta fino al limite di € 25.000,00 da suddividere nei n. 6 anni del contratto.

ART. 5 - ONERI A CARICO DELLA DITTA

La Ditta dovrà stipulare a proprie spese i contratti con i competenti Enti per l'erogazione dell'energia elettrica e di altri servizi pubblici necessari, nonché provvedere alle relative licenze d'uso degli impianti.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

Sono a carico della Ditta le spese per il consumo di acqua, energia elettrica, combustibile e quanto altro necessario al funzionamento del complesso. A tal fine tutte le suddette utenze saranno intestate alla Ditta con oneri a carico della medesima.

Sono a carico della Ditta anche le spese per la disinfezione, disinfestazione e derattizzazione dell'immobile concesso dal Comune con la presente gara.

La Ditta dovrà provvedere alla stipula di polizze assicurative, a copertura dei rischi per l'immobile, i suoi impianti e l'uso a cui è destinato, relative a furto, incendio, R.C. verso terzi, per un massimale di almeno **€. 516.456,90** per ciascuna copertura.

La Ditta dovrà presentare, a propria cura e spese, un progetto, conforme alla normativa vigente, di miglioramento dell'arredamento, dei macchinari, degli impianti e delle strutture, tenendo conto che sono vietate modifiche strutturali ai locali. Il progetto dovrà essere realizzato, a cura e spese della Ditta, entro due mesi dalla stipula del contratto di aggiudicazione. La mancata realizzazione del progetto entro i tempi fissati comporta la rescissione del contratto. La Ditta dovrà redigere il piano di sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i.; di detto piano la Ditta risulterà committente.

L'elenco degli oneri a carico della Ditta è da considerarsi non esaustivo, in quanto la medesima è tenuta all'esatto adempimento di tutti gli obblighi previsti dal presente capitolato e dalle norme vigenti in materia di concessione di immobili.

ART. 6 - ESONERO DA RESPONSABILITA' DEL COMUNE

La Ditta terrà indenne il Comune da ogni pretesa azione e ragione che possa derivargli da terzi, in dipendenza del contratto, o per mancato adempimento degli obblighi contrattuali o per altre circostanze comunque connesse con la gestione.

Il Comune non assume nessuna responsabilità conseguente ai rapporti della Ditta con i suoi appaltatori, fornitori, prestatori d'opera, gestori e terzi in genere.

ART. 7 - RISPETTO DEI CONTRATTI DI LAVORO

La Ditta dovrà rispettare leggi e regolamenti relativi alla gestione e applicazione nei confronti dei lavoratori dipendenti delle condizioni normative e contributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro.

La Ditta dovrà inoltre essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili (Legge n. 68/99).

ART. 8 - PERSONALE



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

Il personale impiegato dalla Ditta per l'espletamento del servizio, compresi i soci delle Cooperative, dovrà essere in regola con le norme di igiene e di sanità.

La Ditta è tenuta a predisporre i controlli sanitari richiesti dalle normative vigenti.

Il personale dovrà essere professionalmente idoneo a svolgere le prestazioni richieste dal servizio e dovrà essere dotato di apposita divisa con sopra impresso il nome della Ditta ed il cartellino personale di riconoscimento.

La Ditta, all'inizio del contratto, dovrà fornire al Comune gli elenchi dei nominativi delle unità di personale addette al servizio e la loro qualifica.

La Ditta dovrà garantire lo svolgimento del servizio anche in caso di ferie o malattia del personale dipendente mediante sostituzione dello stesso e, in caso di sciopero, dare un preavviso di almeno 5 (cinque) giorni.

La consistenza numerica e qualitativa dell'organico deve restare costante in conformità al progetto di organizzazione del personale presentato dalla Ditta al momento dell'offerta.

ART. 9 - VERIFICHE DEL COMUNE

Il Comune, in relazione alle valenze sociali del servizio di mensa interaziendale, ha la facoltà di verificare in qualunque momento, con proprio personale o con altro, la regolare gestione del servizio e d'uso dei locali e la sussistenza delle condizioni sanitarie necessarie per l'espletamento del servizio.

ART. 10 – RESCISSIONE DEL CONTRATTO

Il contratto potrà essere rescisso dal Comune con decisione motivata, in qualsiasi momento prima della scadenza e previo preavviso di mesi tre, oltre che per specifici motivi di interesse pubblico, anche per gravi violazioni degli obblighi assunti con il relativo contratto, avuto riguardo alla natura di servizio sociale della mensa interaziendale.

- La Ditta prende altresì atto che, nel caso di rescissione di cui al presente articolo, non è dovuto alcun compenso per avviamento commerciale od altro.
- L'aggiudicatario/conducente ha facoltà di recedere dal contratto, senza nulla pretendere dall'Amministrazione Comunale di Vallefoglia, dandone avviso al locatore mediante posta elettronica certificata o Raccomandata R/R con un preavviso di almeno sei mesi;

ART. 11 - MODALITA' D'USO DEI LOCALI

I locali concessi devono essere utilizzati esclusivamente per servizio di ristorazione e mensa interaziendale.



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

Il servizio di mensa interaziendale dovrà essere garantito per almeno un pasto al giorno a pranzo e per tutte le giornate lavorative dal lunedì al venerdì e per tutte le aziende che ne facciano richiesta.

Per eventuali deroghe si farà riferimento alla normativa vigente in materia.

La Ditta potrà pertanto espletare il servizio di ristorazione nei tempi, forme e modi stabiliti dalla medesima e comunque in termini tali da garantire la funzionalità e qualità del servizio di mensa interaziendale.

Il pasto dovrà essere preparato nei locali concessi e tutti gli alimenti utilizzati per la preparazione del pasto dovranno essere acquistati da Ditte che applicano il sistema di autocontrollo HACCP.

Il costo del pasto intero e delle singole somministrazioni per la mensa interaziendale potrà essere aggiornato dalla Ditta soltanto dopo ogni variazione degli indici ISTAT per il consumo delle famiglie di operai e impiegati. Tale variazione decorrerà dal mese successivo a quello di presa d'atto da parte del Comune.

Le condizioni di pagamento, le modalità di prenotazione, gli orari di consumazione o di recapito all'esterno, le eventuali sospensioni per inadempienza nei pagamenti e nelle consegne ed in genere ogni modalità di rapporto tra la Ditta e gli utenti non devono essere in contrasto con le norme del presente capitolato.

La Ditta si impegna a concedere entro il limite massimo di 20 giorni all'anno e fuori dell'orario del servizio mensa, l'immobile al Comune o a soggetti che ne facciano richiesta al Comune per manifestazioni di interesse Comunale.

L'immobile, gli arredi, le attrezzature e tutti gli impianti dovranno rispettare ed essere conformi alle previsioni del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i..

ART. 12 - AUTORIZZAZIONE D'ESERCIZIO

La Ditta dovrà munirsi di autorizzazione d'esercizio che verrà rilasciata per il periodo di durata del contratto.

ART. 13 - GARANZIE

La Ditta, a garanzia dell'adempimento degli obblighi assunti, è obbligata a costituire una garanzia fideiussoria come indicato all'art. 9 lett. B) del bando di gara. La garanzia fideiussoria deve prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale, la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957, comma 2, del codice civile, nonché l'operatività della garanzia medesima entro quindici giorni, a semplice richiesta scritta della



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

stazione appaltante.

ART. 14 - CONTROVERSIE

La competenza a dirimere eventuali controversie tra l'Amministrazione e la Ditta in merito all'applicazione del contratto è del Tribunale di Urbino.

ART. 15 - ARREDI ED ATTREZZATURE

La Ditta prende atto che l'immobile concesso fa parte del complesso edilizio destinato ai servizi per la zona industriale e che è completo di arredamenti e attrezzature che dovranno essere sostituite secondo il progetto presentato.

Le attrezzature e gli arredi che la Ditta non intendesse utilizzare o che verranno sostituiti, dovranno essere rimossi a spese della Ditta, nel rispetto delle vigenti normative in materia di smaltimento beni e solo dopo aver concordato con il Comune eventuali altre destinazioni.

Il montaggio e la messa in opera degli arredamenti ed attrezzature, così come di quanto altro necessario per la gestione del servizio di ristorazione e mensa interaziendale, sono a carico della Ditta e dovranno ottenere il nulla - osta del Comune.

Le nuove attrezzature, i nuovi arredi e quanto altro fornito dalla Ditta per le necessità del servizio, dovranno risultare da apposito inventario da redigersi tra le parti prima del loro utilizzo.

Gli arredamenti e le attrezzature potranno essere sostituite nel corso della durata dell'appalto a cura e spese della Ditta previo parere favorevole del Comune sulla scelta dei medesimi.

Gli arredamenti e le attrezzature destinati all'uso dei locali del presente appalto rimarranno di proprietà Comunale al termine del periodo di durata dell'appalto senza che il Comune debba corrispondere alcun compenso alla Ditta.

Nel caso di conclusione, risoluzione o scioglimento del contratto, per cause imputabili alla Ditta, in data anteriore alla sua scadenza naturale, il Comune diverrà comunque proprietario degli arredamenti e delle attrezzature destinate al servizio, senza che debba corrispondere alcun compenso alla Ditta.

Gli arredi, le attrezzature e gli impianti dovranno essere conformi alle norme vigenti in materia di igiene, sanità e sicurezza sui luoghi di lavoro.

ART. 16 - PENALI

Per la violazione degli obblighi contrattuali e delle norme del capitolato, il Comune



CITTA' DI VALLEFOGLIA

PROVINCIA di PESARO e URBINO

SETTORE 4

URBANISTICA - LAVORI PUBBLICI

provvederà ad applicare una penale da un minimo di €. 250,00 ad un massimo di €. 500,00 a sua discrezione, sulla base della gravità della violazione.

La violazione degli obblighi contrattuali e delle norme del capitolato sarà contestata dal Comune alla Ditta tramite raccomandata A.R.; entro 10 giorni dalla ricezione, la Ditta potrà presentare controdeduzioni, giustificazioni scritte e documentate. Se entro tale termine di 10 giorni, la Ditta non fornirà controdeduzioni e/o giustificazioni, oppure le medesime saranno ritenute non valide, il Responsabile competente del Comune potrà applicare le penali previste dal presente articolo.

ART. 17 - SPESE

Le spese di stipulazione e registrazione del contratto sono a totale carico della Ditta.

ART. 18 - NORMA DI RINVIO

Per quanto non disciplinato dal presente capitolato, valgono le vigenti leggi in materia.

Vallefoglia, 08.01.2024

IL RESPONSABILE DEL SETTORE 4°

Dott. Ing. Lorenzo Gai

[Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D.Lgs n. 82/2005 il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa.](#)

