

# COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

Piazza Risorgimento n° 18, Villanovafranca (Medio Campidano)

Repertorio: n. ....

REPUBBLICA ITALIANA

## CONTRATTO DI APPALTO

### CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE

### "CHIOSCO BAR" DI PIAZZA ALDO MORO

Codice CIG: .....

L'anno ....., il giorno ....., del mese di ....., presso l'Ufficio Tecnico della residenza municipale si sono personalmente costituiti:

- l'Ing. Valerio Porcu, nato a Oristano il 29/05/1980, il quale interviene nella sua qualità di Responsabile del Servizio Tecnico del COMUNE DI VILLANOVAFRANCA, C.F./Partita IVA 00517980926, autorizzato alla stipula ed alla sottoscrizione dei contratti in virtù del disposto di cui all'art. 107, comma 3, del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267, domiciliato per la carica presso la sede dello stesso Ente in Villanovafranca alla piazza Risorgimento n° 18;
- il Sig. .... nato a ..... il ..... il quale interviene nella sua qualità di titolare dell'impresa ..... Partita IVA ....., domiciliato per la carica presso la sede della stessa impresa in Via ..... n° ..... a ....., giusta certificazione della C.C.I.A.A. di ....., agli atti.

#### PREMESSO

- che con Deliberazione della Giunta Comunale n° ..... del ....., esecutiva ai sensi di legge, è stato approvato il capitolato speciale d'appalto allegato alla CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE "CHIOSCO BAR" DI PIAZZA ALDO MORO;
- che con successiva Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° ..... del ....., esecutiva ai sensi di legge, sono stati stabiliti gli elementi essenziali del contratto di cui agli artt. 11, comma 2, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e 192 del D.Lgs. 267/2000, ed è stato, quindi, disposto di aggiudicare l'appalto mediante procedura aperta, avvalendosi del

- criterio del massimo rialzo e di stipulare il relativo contratto con determinazione del corrispettivo a corpo, ai sensi dell'art. 53, comma 4, del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.;
- che il bando per la CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLE STRUTTURE "CHIOSCO BAR" DI PIAZZA ALDO MORO è stato regolarmente pubblicato secondo i tempi ed i modi previsti dal D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. e dal Regolamento approvato con DPR 207/2010, prevedendo un importo a base d'asta di Euro 300,00, di cui Euro 0,00 relativi ad oneri per la sicurezza;
  - che il giorno ...../2014, ad esito della procedura di gara, è stata dichiarata provvisoriamente aggiudicataria dell'appalto l'impresa ..... che si è dichiarata disponibile a prendere in concessione gli immobili in oggetto per Euro .....00 annui compresi gli oneri per la sicurezza di Euro 0,00, per complessivi Euro .....00;
  - che con Determinazione del Responsabile del Servizio Tecnico n° ..... del ...../2014 esecutiva ai sensi di legge, riscontrata la regolarità delle operazioni di gara, l'appalto è stato definitivamente aggiudicato alla precitata impresa, alle condizioni di seguito descritte;
  - che sono stati acquisiti tutti i documenti necessari a comprovare la capacità giuridica, tecnica e finanziaria della citata impresa;
  - che le risultanze della gara, in ottemperanza agli oneri di pubblicità e di comunicazione di cui al D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., sono state pubblicate nel seguente modo:
    - Albo Pretorio della stazione appaltante: in data ...../2014
    - Indirizzo Internet: [www.comune.villanovafranca.ca.it](http://www.comune.villanovafranca.ca.it);
  - che, ai sensi dell'art. 113 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i. , la ..... si è costituita fideiussore con polizza n° ..... emessa in data ...../2014 nell'interesse dell'impresa appaltatrice ed a favore di COMUNE DI VILLANOVAFRANCA, agli effetti e per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte dall'appaltatore in dipendenza della esecuzione dei servizi oggetto del presente appalto. Con tale garanzia fideiussoria la ..... si riterrà obbligata in solido con l'impresa appaltatrice fino al ...../....., obbligandosi espressamente a versare l'importo della cauzione su semplice richiesta dell'Amministrazione appaltante e senza alcuna riserva;
  - che nei confronti del rappresentante dell'impresa, Sig. .... non risultano procedimenti né provvedimenti definitivi di applicazione di misure di prevenzione, né provvedimenti di cui all'articolo 67 del D.Lgs. 6 settembre 2011, n. 159 "Codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, nonché nuove disposizioni in materia di documentazione antimafia, a norma degli

articoli 1 e 2 della legge 13 agosto 2010, n. 136, giusta certificato della C.C.I.A.A. di ....., Ufficio Registro delle Imprese;

#### TUTTO CIO' PREMESSO

i comparenti, come sopra costituiti, mentre confermano e ratificano la precedente narrativa, che dichiarano parte integrante e sostanziale del presente contratto, convengono e stipulano quanto segue:

#### **ARTICOLO 1 - OGGETTO**

L'appalto ha per oggetto la gestione delle strutture "Chiosco bar" presso il parco giochi di Piazza Aldo Moro. Si tratta di un immobile ubicato presso il parco giochi di Piazza Aldo Moro.

La durata della gestione è definita in anni 5 (cinque) a far data dalla sottoscrizione del contratto di appalto.

Gestione delle strutture: la gestione delle strutture è riferita, annualmente, al periodo dal 01 Giugno al 31 Maggio.

Apertura delle strutture: il gestore è tenuto a garantire un periodo minimo di apertura del chiosco bar e dei servizi igienici di almeno 120 giorni nell'arco di tempo di cui al punto precedente.

Il chiosco-bar e i locali servizi igienici, dotati di attrezzature e apparecchi per il funzionamento, restano di proprietà del Comune di Villanovafranca. Ogni eventuale opera di miglioria deve essere concordata preventivamente e autorizzata dall'Ufficio Tecnico Comunale.

L'aggiudicatario è tenuto alla erogazione dei servizi; la gestione dell'area non può essere disgiunta dal servizio di ristoro a mezzo chiosco bar.

All'affidatario è concessa, inoltre, la possibilità di posizionare piccoli gazebo attinenti e non in contrasto con il contesto ambientale e tavolini nello spazio antistante di pertinenza.

#### **ARTICOLO 2 - STATO ATTUALE DEGLI IMMOBILI**

Il chiosco bar è costituito da un manufatto ad un piano fuori terra, coperto e risulta costituito da un locale bar e un servizio igienico che può anche essere messo a disposizione delle persone non autosufficienti. I manufatti sono provvisti di impianto elettrico e idrico-sanitario.

È oggetto dell'appalto anche la concessione della pertinenza antistante il chiosco bar, come da planimetria allegata al presente atto.

I locali verranno consegnati completi delle attrezzature in esso presenti, tutte perfettamente funzionanti. Sia il chiosco che le attrezzature dovranno essere mantenute dall'aggiudicatario, costantemente e per tutta la durata del contratto, nel medesimo stato di conservazione e di manutenzione nel quale vengono consegnate, salvo il normale deperimento dovuto all'uso.

Il Chiosco dovrà essere, a cura e spese dell'aggiudicatario, completato nell'arredamento e nelle attrezzature per un perfetto funzionamento del servizio, come macchine, attrezzi, utensili, stoviglie, posaterie, servizi, biancheria e quanto ritengasi necessario per la gestione del servizio. Al cessare del contratto, l'aggiudicatario dovrà consegnare ogni cosa nel primitivo stato risultante dal verbale di consegna e indennizzare l'Amministrazione Comunale degli eventuali danni.

### **ARTICOLO 3 – OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO**

Sono a carico del concessionario i seguenti obblighi:

- garantire l'apertura del chiosco bar e dei servizi igienici almeno dal 01 giugno al 30 Settembre;
- il chiosco e l'area di pertinenza dovranno essere destinati alla sola attività di somministrazione di alimenti e bevande. Non è ammesso l'esercizio di altre attività commerciali, a pena di decadenza della concessione;
- garantire il decoro, la pulizia e la manutenzione del chiosco bar, nonché dei tavolini posizionati per la clientela;
- garantire la pulizia di tutta l'area di pertinenza nel periodo di affidamento in gestione: tale pulizia dovrà essere eseguita: 1) giornalmente in tutti i giorni di apertura del chiosco bar; 2) settimanalmente negli altri giorni. Dovrà essere altresì garantita la manutenzione ordinaria delle aree verdi del parco giochi (sfalci, concimazioni, innaffiamento, etc...)
- garantire il ritiro dei rifiuti e la sostituzione delle buste negli appositi contenitori, con la stessa cadenza di cui al punto precedente;
- garantire la pulizia giornaliera dei servizi igienici.

Resta inteso che al cessare del contratto l'aggiudicatario sarà tenuto ad asportare i mobili, gli attrezzi, le derrate etc e quant'altro di sua proprietà.

### **ARTICOLO 4 - ONERI FINANZIARI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO**

Il concessionario si assume i seguenti oneri e responsabilità:

- sostenere tutti gli oneri derivanti dalle gestioni sopra elencate, compresi i materiali di consumo per i servizi igienici;
- sostenere tutte le spese di consumo comprendenti oneri per approvvigionamento idrico ed elettrico, previa volturazione delle utenze intestate al Comune o nuove richieste di forniture a proprio carico;

- sostenere gli oneri derivanti dalle spese per le pulizie e le manutenzioni ordinarie in genere (tra le quali rientrano la manutenzione degli scarichi e fognature, infissi ed accessori interni e esterni, nonché le finiture degli immobili);
- pagamento della tassa per la raccolta ed il trasporto dei rifiuti solidi urbani;
- sostenere ogni altro onere derivante, connesso o conseguente alla gestione;
- vigilare sul corretto utilizzo dell'area;
- consentire alla collettività libero accesso all'area, indipendentemente dalla fruizione del servizio bar;
- garantire all'amministrazione comunale l'eventuale utilizzo dell'area in occasione di eventuali manifestazioni dalla stessa organizzate,

#### **ARTICOLO 5 - DURATA DELLA GESTIONE E SCADENZA CONTRATTUALE**

L'Amministrazione comunale ha la facoltà di revocare il rapporto di concessione nel caso in cui non vengano rispettati da parte del concessionario gli impegni assunti con regolare contratto, ovvero nei casi di gestione non conforme a quanto previsto dalla concessione.

Le violazioni degli obblighi assunti dal concessionario sono formalmente contestate dall'amministrazione. Il concessionario, entro 3 giorni dalla contestazione, può presentare controdeduzioni in merito alle contestazioni. Decorso tale termine, o nel caso in cui le controdeduzioni presentate non siano ritenute valide, l'amministrazione potrà provvedere:

- alla revoca dell'assegnazione, secondo la procedura prevista per il mancato pagamento del canone, dall'art. 12 del presente capitolato, nei casi di grave violazione degli obblighi assunti;
- alla applicazione di una penale, di Euro 100,00 per ogni violazione contestata, in detrazione dalla cauzione, nei casi di violazione più lieve degli obblighi assunti.

L'assegnatario può recedere dalla convenzione dando comunicazione scritta, a mezzo raccomandata, con almeno tre mesi di preavviso. Alla scadenza del periodo di gestione tutte le attrezzature e i locali di proprietà del Comune di Villanovafranca devono essere restituiti in perfetto stato di efficienza, senza che nessuna pretesa economica possa essere accampata dal concessionario per le eventuali manutenzioni apportate a seguito di apposito verbale redatto in contraddittorio con i funzionari del Comune. In tale circostanza verrà incamerata la cauzione definitiva e applicata una penale pari a € .....

#### **ARTICOLO 6 - VIGILANZA E CONTROLLI**

L'Amministrazione appaltante si riserva ogni più ampia facoltà di ispezioni e controlli nell'area data in concessione per l'accertamento e la verifica del rispetto dei termini della convenzione e

dell'attuazione del servizio proposto, demandandone il compito ai propri funzionari o ad una commissione tecnica appositamente costituita. A tale scopo tali controlli potranno avvenire in qualunque momento senza preavviso alcuno. I tecnici incaricati effettueranno i controlli secondo la metodologia che riterranno più idonea, senza causare interferenze sul normale svolgimento dell'attività.

#### **ARTICOLO 7 – CAUZIONE E CERTIFICAZIONI**

Il concessionario dovrà rispondere direttamente e personalmente di qualsiasi danno che per fatto proprio, o di suoi collaboratori o dipendenti, anche colposo, dovesse derivare all'Amministrazione Comunale o a terzi ed a mantenere, altresì, estraneo il Comune (che pertanto sarà esonerato da obblighi e responsabilità di qualsiasi natura) in tutti i suoi rapporti con i terzi, sia che attengano a contratti e forniture per l'esercizio, sia che attengano a rapporti con gli utenti.

Inoltre, il Concessionario dovrà munirsi di congrua polizza assicurativa per rischio incendio degli immobili di proprietà del Comune.

#### **ARTICOLO 8 - DIVIETO DI SUB CONCESSIONE**

E' fatto divieto al concessionario di effettuare la sub concessione del servizio e della relativa area, pena la decadenza di pieno diritto della concessione.

#### **ARTICOLO 9 - TERMINI DI CONSEGNA**

La consegna all'appaltatore della struttura nello stato in cui si trova, dovrà avvenire dopo regolare stipula del contratto d'appalto, mediante formale verbale di consegna controfirmato dai legali rappresentanti dell'Ente appaltante e della Ditta appaltatrice.

#### **ARTICOLO 10 - DIVERGENZE E FORO COMPETENTE**

Nell'eventualità di divergenze gravi fra le parti e per qualsiasi contestazione fra le parti si farà riferimento al foro competente per territorio.

#### **ARTICOLO 11 - MODALITA' DI PAGAMENTO.**

Il canone di gestione dovrà essere versato anticipatamente alla Tesoreria Comunale in unica soluzione entro il 15 Marzo di ogni anno di gestione. Il mancato pagamento del canone nei termini previsti dal presente articolo comporta la revoca dell'assegnazione. L'amministrazione che intende disporre la revoca provvede a notificare, a mezzo raccomandata A/R, la contestazione sul mancato pagamento, assegnando un termine di 7 giorni al concessionario per regolarizzare il pagamento.

Decorsi inutilmente i sette giorni, è disposta, con provvedimento motivato, la revoca dell'affidamento e l'incameramento della cauzione.

#### **ARTICOLO 13 - DISPOSIZIONE ULTERIORI**

La ditta aggiudicataria si impegna al pieno ed incondizionato rispetto ed osservanza di tutte le clausole contenute nel presente atto. Sono ammesse eventuali migliorie proposte dal concessionario, nel solo interesse del potenziamento del servizio, previa autorizzazione dei responsabili del Comune di Villanovafranca.

#### **ARTICOLO 14 - Obblighi dell'appaltatore relativi alla tracciabilità dei flussi finanziari**

1. L'appaltatore assume tutti gli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari di cui all'articolo 3 della legge 13 agosto 2010, n. 136 e successive modifiche.

2. L'appaltatore si impegna a dare immediata comunicazione alla stazione appaltante ed alla prefettura-ufficio territoriale del Governo della provincia di Cagliari della notizia dell'inadempimento della propria controparte (subappaltatore/subcontraente) agli obblighi di tracciabilità finanziaria.

#### **ARTICOLO 15 - Oneri previdenziali e pagamento dei lavoratori**

1. L'appaltatore è obbligato:

- ad applicare integralmente tutte le norme contenute nel contratto nazionale di lavoro e negli accordi integrativi, territoriali ed aziendali, per il settore di attività e per la località dove sono eseguiti i lavori;
- a rispettare tutte le norme in materia retributiva, contributiva, previdenziale, assistenziale, assicurativa, sanitaria, previste dalla vigente normativa;
- ad essere in regola con le disposizioni di cui alla Legge 68/1999.

2. In caso di mancato pagamento da parte dell'appaltatore delle retribuzioni dovute al personale dipendente, si applica l'art. 5 del D.P.R. 207/2010, con riserva della Stazione Appaltante di pagare direttamente i lavoratori anche in corso d'opera.

#### **ARTICOLO 16 - Controversie**

1. Ogni controversia che dovesse insorgere tra le parti, per effetto del presente contratto e che non fosse risolta mediante accordo bonario ai sensi dell'art. 240 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., sarà portata alla cognizione dell'Autorità Giudiziaria competente per territorio e per materia/alla competenza arbitrale di cui all'art. 241 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

#### **ARTICOLO 17 - Oneri diversi**

1. Ai sensi degli artt. 116 e 118 del D.Lgs. 163/2006 e s.m.i., la ditta appaltatrice si obbliga:

- a comunicare tempestivamente alla Stazione Appaltante ogni modifica intervenuta negli assetti societari e nella struttura dell'impresa, nonché negli organismi tecnici ed amministrativi;

- a trasmettere alla stessa Stazione Appaltante, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione di avvenuta denuncia agli enti previdenziali - inclusa la cassa edile - assicurativi ed antinfortunistici.

**ARTICOLO 18 - Norme finali**

1. Tutte le spese di bollo, registrazione fiscale e contratto, nessuna esclusa, sono a carico dell'impresa aggiudicataria.

2. Agli effetti della registrazione fiscale si dichiara che il valore del presente contratto è di Euro .....,00 oltre IVA. Il presente contratto è soggetto alla disciplina IVA e pertanto si chiedono i benefici fiscali e tributari previsti dal DPR 26.10.72 n. 633 e s.m.i.

**ARTICOLO 19 - Allegati**

1. Si allegano al presente atto, bollati nelle modalità di legge, i seguenti documenti, che si intendono interamente richiamati nel presente contratto:

- il capitolato speciale d'appalto;
- gli elaborati grafici;
- le polizze di garanzia;

COMUNE DI VILLANOVAFRANCA

(Il Dirigente)

(Ing. Valerio Porcu)

L'IMPRESA

(Il Legale rappresentante)

(.....)