



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

ALLEGATO B

CAPITOLATO D'ONERI

Art.1

Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto la gestione per il periodo dal 01/06/2025 al 31/01/2028, con possibilità, su richiesta del concessionario, di proroga per un ulteriore anno e cioè fino al 31/01/2029, del complesso ricreativo con chiosco-bar denominato "del giardino", sito a Pergola all'interno dei Giardini Giovanni Paolo II.

In caso di richiesta di proroga la concessione o meno della stessa sarà formalizzata con determinazione del competente Responsabile del Settore. La proroga non potrà essere concessa in caso di mancato rispetto del presente capitolato.

Il chiosco – bar dovrà essere adibito alla somministrazione al pubblico di alimenti e bevande ed allo svago.

Alla scadenza della concessione il chiosco bar, giochi per bambini ed eventuali altre opere installate, rientrerà nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di pagamento d'indennità, risarcimento ovvero rimborso alcuno a carico di quest'ultimo.

In ogni caso, tutte le opere realizzate, sia per i lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese migliorie ed addizioni, s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune di Pergola senza obbligo d'indennizzo.

Art.2

Strutture, Attrezzature, Arredo urbano, Impianti tecnologici

Tutte le attrezzature del complesso vengono utilizzate dal concessionario per la durata del rapporto e al termine del medesimo rientrano nella piena disponibilità dell'Ente; eventuali miglioramenti possono essere effettuati previa preventiva autorizzazione del Comune. Tale autorizzazione non è necessaria per i macchinari del bar.

Alla scadenza della concessione il complesso sarà riassegnato con bando pubblico, con diritto di prelazione del concessionario precedente a parità di condizioni offerte. Le attrezzature per esterni, gli arredi urbani, gli impianti tecnologici ecc., devono essere realizzati secondo le prescrizioni previste dalla legislazione vigente ed essere certificati da ditte specializzate. Alla scadenza della concessione le strutture, le eventuali attrezzature, arredi esterni, impianti ecc., dovranno risultare in condizioni di vita accettabili e consone alla loro vetustà tenendo conto che durante gli anni di validità della concessione dovranno essere eseguiti i "normali" ed idonei interventi manutentivi. Il ripristino per gli eventuali danni e/o imbrattamenti alla struttura (chiosco-bar e bagni) dovranno essere effettuati dal concessionario.

Art.3

Requisiti soggettivi e oggettivi del concessionario – licenze ed autorizzazioni

Possono presentare l'offerta per ottenere la concessione dell'area in oggetto, le persone fisiche, giuridiche, società, cooperative, consorzi ecc. di cui all'art. 65 del D.Lgs. 36/2023, il cui titolare sia in possesso dei requisiti morali di cui all'art.71 del D.Lgs. 59/2010 che disciplina l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, fatta eccezione per il comma 6 lettere a), b), c) del medesimo articolo "Requisiti Professionali" che dovranno essere posseduti dal concessionario all'attivazione dell'attività commerciale, nei limiti dei tempi di apertura previsti

61045 -Pergola – Corso Matteotti n.53 Codice Fiscale: 81005240411 Partita IVA: 00345740419
Tel: 0721/7373223 - Fax: 0721/735523 – 0721/ 736450 E-mail: viceseretario@comune.pergola.pu.it

pec:



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

nel presente bando. Inoltre nei confronti del titolare della ditta nonché nei confronti dei soggetti titolari di carica della ditta medesima non devono sussistere cause di esclusione alla partecipazione alle gare d'appalto di cui all'art. 94 del D.Lgs. 36/2023.

Il concessionario/gestore che svolga l'attività di somministrazione senza le predette licenze/autorizzazioni sarà perseguibile a termini di legge e non potrà invocare la mancanza delle stesse come causa di giustificazione dell'eventuale inadempimento contrattuale.

Art.4

Durata della concessione

La durata della concessione è fissata per il periodo dal 01/06/2025 al 31/01/2028, con possibilità, su richiesta del concessionario, di proroga per un ulteriore anno, e cioè fino al 31/01/2029, ad insindacabile giudizio dell'Amministrazione del complesso ricreativo con chiosco-bar denominato "del giardino", sito a Pergola all'interno dei Giardini Giovanni Paolo II. In caso di richiesta di proroga la concessione o meno della stessa sarà formalizzata con determinazione del competente Responsabile del Settore. La proroga non potrà essere concessa in caso di mancato rispetto del presente capitolato.

Alla scadenza della concessione il complesso sarà riassegnato con bando pubblico, con diritto di prelazione del concessionario precedente, a parità di condizioni offerte.

Art.5

Divieto di Cessione della Convenzione, Individuazione delle Attività da Poter Cedere a Terzi, Sub-Ingresso

E' ammesso il subingresso nella titolarità della gestione previa autorizzazione da parte del Comune di Pergola; il subingresso è subordinato alla verifica della sussistenza in capo al nuovo concessionario dei requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti all'art. 3 del presente capitolato. Tale autorizzazione, è anche subordinata alla verifica della sussistenza, ad insindacabile giudizio dell'ente, di serie e comprovate esigenze in capo al concessionario. Il Concessionario dovrà comunicare al Comune con dovuto anticipo rispetto all'inizio dell'attività il nominativo del soggetto cui intende affidare la gestione del pubblico esercizio unitamente alla dichiarazione sostitutiva comprovante il possesso da parte di quest'ultimo dei requisiti di legge previsti per il settore. In caso di dissenso motivato da parte del Comune, che dovrà pervenire al concessionario entro 20 giorni dall'invio della comunicazione, non potrà essere stipulato alcun contratto. Copia del contratto, stipulato con il sub-concessionario, dovrà essere trasmesso al Comune, il quale potrà richiedere che siano apportate le necessarie modifiche per renderlo conforme alla normativa vigente e alle disposizioni contenute nel presente capitolato. E' vietato il subappalto o la cessione di attività a terzi ad eccezione delle seguenti attività accessorie e complementari:

- pulizia delle aree verdi (ad esclusione dei residui vegetali quali foglie, sfalci, ecc.);
- manutenzioni edili e degli impianti tecnologici del chiosco-bar e del complesso dei bagni;
- realizzazione delle strutture ed impianti previsti in convenzione, nonché nella fornitura e posa di arredi, attrezzature, previa autorizzazione del Comune ad eccezione dei macchinari e strumentazioni necessari per l'esercizio dell'attività di bar.



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

Il Comune riconoscerà solamente il concessionario come responsabile della conduzione dei lavori ovvero delle attività svolte nell'area in concessione, il quale quindi risponderà in proprio di eventuali inadempimenti da parte dei subappaltatori/contraenti.

Art.6

Oneri a carico del concessionario

Il concessionario deve provvedere ad applicare tutte le norme vigenti, o che verranno emanate successivamente alla stipula della convenzione, in ambito igienico-sanitario riguardanti le attività contemplate dalla concessione in oggetto e sarà totalmente responsabile in caso di mancato rispetto delle stesse. In particolare sono a carico del concessionario i seguenti oneri:

- il pagamento:
 - del 50%, oltre iva se dovuta, del canone annuo offerto in sede di gara entro:
 - prima della data stipula del contratto per il periodo dal 01/06/2025 al 31/12/2025;
 - entro e non oltre il 30 aprile di ciascun anno, per gli esercizi successivi;
 - del restante 50% del canone annuo, oltre iva se dovuta, offerto in sede di gara entro e non oltre il 30 novembre di ciascun anno;

Il concessionario, nel caso in cui interrompa l'attività nel corso dell'anno, dovrà comunque provvedere a versare al Comune l'intero canone annuale entro le scadenze sopra indicate.

Il concessionario può effettuare investimenti nel Chiosco Bar, al fine di migliorare lo stesso; in tal caso il Comune riconoscerà l'importo (al netto di iva) degli investimenti effettuati quale riduzione del canone annuo di concessione, fino ad un importo massimo annuo di Euro 4.000,00 oltre iva. Gli investimenti in questione dovranno prioritariamente essere approvati dal Comune (Settore Tecnico), che provvederà anche alla certificazione del valore degli stessi.

- provvedere all'arredamento ed alle attrezzature del bar, rispetto a quanto mancante rispetto allo stato dei luoghi; nulla sarà dovuto dal Comune al riguardo;
- allacciamenti alle utenze (acqua, luce, gas, ecc.) e pagamento dei canoni per le utenze e relativi consumi; le suddette utenze non dovranno essere intestate al Comune;
- oneri connessi all'ottenimento di tutte le autorizzazioni o titoli necessari allo svolgimento dell'attività;
- cauzione definitiva: per la sottoscrizione del contratto di concessione, l'aggiudicatario dovrà presentare la cauzione, in contanti presso la Tesoreria Comunale, ovvero mediante fidejussione bancaria o polizza assicurativa. L'importo sarà pari ad 1/10 del canone di concessione offerto; la cauzione verrà restituita alla scadenza della concessione;
- assicurazione RCT, RCO e incendio con le caratteristiche indicate all'art.8 del presente capitolato;
- sorveglianza del Chiosco – bar e dei Giardini pubblici (area individuata nella allegata planimetria) e manutenzione ordinaria e decoro dell'area in questione;
- la cura e la manutenzione dell'intera area di pertinenza oggetto della concessione, ivi compresa a titolo esemplificativo, la pulizia e la manutenzione delle aree verdi circostanti, come meglio specificato all'art. 11 del presente capitolato;



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

- ▶ mantenere aperto l'esercizio pubblico annualmente almeno dal 1^a maggio al 30 settembre di ogni anno, con apertura per almeno 6 giorni la settimana (tra cui il sabato e la domenica), con orario almeno dalle ore 10.00 alle ore 21.00, non superando – ad eccezione di deroghe – le ore 1.00, ovvero per i periodi ed orari che verranno indicati dall'Amministrazione; per il primo anno il periodo di apertura obbligatorio decorre dal giorno successivo alla stipula del contratto;
- ▶ comunicare preventivamente al Comune il periodo di apertura, i giorni di apertura ed i relativi orari;
- ▶ garantire la massima fruibilità alle fasce più deboli nonché ai diversamente abili secondo quanto previsto dalle vigenti normative;
- ▶ di provvedere all'acquisto degli arredi e dell'attrezzatura eventualmente necessari allo svolgimento dell'attività;
- ▶ garantire la custodia, gestione e pulizia dell'area del Chiosco Bar e dei Giardini pubblici, come individuata nell'allegata planimetria;
- ▶ custodire le strutture ed i beni strumentali con la diligenza del buon padre di famiglia;
- ▶ non apportare nessuna modifica alle strutture senza il preventivo consenso dell'Amministrazione Comunale;
- ▶ eseguire a propria cura la pulizia delle strutture dei giochi;
- ▶ eseguire la manutenzione ordinaria dei beni strumentali avuti in consegna, con garanzia in favore del Comune proprietario per l'eventuale perimento o danneggiamento degli stessi, tramite polizza assicurativa avente validità fino al termine della concessione;
- ▶ garantire la pulizia giornaliera del piazzale scoperto annesso al chiosco bar e dell'area sulla quale insistono le attrezzature – giochi, nonché dei Giardini Pubblici come individuati nell'allegata planimetria;
- ▶ garantire l'accesso gratuito alle attrezzature ricreative di proprietà comunale;
- ▶ di applicare prezzi calmierati, pari a quelli medi applicati negli esercizi pubblici presenti nel territorio comunale di Pergola;
- ▶ esercitare l'attività secondo quanto stabilito dalla normativa regionale e dalle disposizioni comunali vigenti in materia;
- ▶ restituire l'intera area, chiosco-bar e strutture di servizio nonché i Giardini Pubblici, in buono stato di conservazione generale alla scadenza della concessione, la quale rientrerà nella piena disponibilità del Comune di Pergola;
- ▶ spese contrattuali (copie, bolli, diritti, spese di registrazione, ecc.) nonché le spese relative alla procedura di aggiudicazione;
- ▶ applicare nei confronti dei lavoratori occupati nell'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande costituente oggetto della presente convenzione tutte le norme contenute nel relativo contratto collettivo nazionale di lavoro in vigore, nonché l'osservanza delle norme in tema di sicurezza sui luoghi di lavoro ai sensi del D.Lgs. n.81/2008 e successive modifiche ed integrazioni, esonerando espressamente l'Amministrazione Comunale da qualsiasi responsabilità al riguardo. L'attività dovrà essere espletata con personale idoneo.

E' obbligo del concessionario esercitare l'attività nel rispetto delle vigenti norme, prescrizioni e autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica, igienico-sanitaria e di inquinamento acustico, nel rispetto della destinazione d'uso del chiosco-bar, nonché delle norme in materia di sicurezza e prevenzione incendi. E' a cura e spese del concessionario ottenere tutte le autorizzazioni in materia edilizia, urbanistica e igienico-sanitaria nonché quelle sulla destinazione d'uso dei locali,



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

prevenzione incendi, sicurezza e sorvegliabilità per l'utilizzo dell'immobile secondo la sua destinazione, e quant'altro necessario ai fini del rilascio del certificato di agibilità. Al termine della concessione, il concessionario non pretenderà dal Comune o dal nuovo concessionario alcuna somma né a titolo di avviamento commerciale, né a qualsiasi altro titolo, in quanto di ciò ne è stato tenuto conto in sede di determinazione dei patti e condizioni contrattuali. Alla scadenza della concessione il chiosco-bar ed eventuali opere installate e/o realizzate, rientrerà nella piena disponibilità del Comune senza obbligo di pagamento di alcuna indennità o risarcimento. In ogni caso, tutte le opere realizzate, sia per i lavori di adeguamento, sia a titolo di manutenzione ordinaria e straordinaria, comprese migliorie, s'intenderanno acquisite al patrimonio del Comune senza obbligo di indennizzo. Il concessionario provvederà a propria cura e spese alla cessazione di tutti i contratti di utenza. Nella struttura tipo chiosco, potrà svolgersi esclusivamente l'attività di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande.

L'autorizzazione amministrativa per l'esercizio dell'attività di somministrazione è vincolata all'acquisizione di tutti i pareri, nulla osta, ecc., previsti dalla legislazione vigente in materia e rilascio di licenza da parte dell'Ente scrivente. Tutte le pratiche amministrative sono a carico del concessionario/gestore.

Il concessionario, nello svolgimento dell'attività di chiosco-bar, dovrà effettuare la raccolta differenziata.

Art.7

Cauzione definitiva

Al momento della stipula della convenzione, il concessionario presenterà, a favore del Comune, **garanzia definitiva di importo pari ad 1/10 del canone di concessione offerto**. La cauzione definitiva potrà essere presentata in contanti presso la Tesoreria Comunale, ovvero, mediante fideiussione bancaria o polizza assicurativa. La fideiussione bancaria o la polizza assicurativa 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 stazione appaltante. Tale cauzione resta vincolata per l'intera durata della convenzione a garanzia dell'esatto adempimento di tutti gli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o di cattiva esecuzione del servizio da parte del concessionario/gestore, ivi compreso il maggior costo che il Comune dovesse sostenere qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione dell'area, in caso di risoluzione del contratto per inadempienze del concessionario/gestore stesso. Sempre il concedente ha inoltre il diritto di valersi della cauzione per provvedere al pagamento di quanto dovuto dal concessionario/gestore per le inadempienze derivanti dalla inosservanza di norme e prescrizioni dei contratti collettivi, delle leggi e dei regolamenti sulla tutela, protezione, assicurazione, assistenza e oneri sociali dovuti nonché sicurezza fisica dei lavoratori comunque presenti nel luogo di esecuzione del contratto. In caso di incameramento parziale, l'ammontare della cauzione deve essere reintegrato, pena la risoluzione del contratto nei modi e nelle forme previste dalla legge.



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

Art.8

Assicurazioni

La gestione dell'attività di pubblico esercizio si intende esercitata a completo rischio e pericolo del concessionario/gestore e sotto la sua piena ed esclusiva responsabilità.

Il concessionario/gestore è tenuto a sottoscrivere oltre alla copertura assicurativa obbligatoria stabilita da disposizioni di legge in favore del proprio personale, una polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi (R.C.T.) e verso prestatori di lavoro (R.C.O.) Il contratto assicurativo dovrà prevedere:

- a) condizioni per i rischi derivanti dall'attività di pubblico esercizio;
- b) l'inclusione della responsabilità civile "personale" dei prestatori di lavoro del gestore, compresi gli addetti appartenenti a tutte le figure professionali previste, ai sensi delle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, soci lavoratori di cooperative, tirocinanti, stagisti e compresi altresì altri soggetti al servizio, anche temporaneo, del gestore nell'esercizio delle attività svolte per conto del concessionario;
- c) che siano compresi i danni provocati alle strutture e alle cose mobili ed immobili di proprietà comunale, che il concessionario/gestore ha in consegna e/o custodia;
- d) l'estensione ai danni derivanti al Comune o a terzi da incendio di cose del concessionario/gestore o dallo stesso detenute. Nella garanzia di R.C.O. si dovranno comprendere tutte le figure di prestatori di lavoro, previste dalle vigenti norme che regolano il mercato del lavoro, che svolgono la propria attività al servizio del gestore. La garanzia dovrà comprendere anche l'estensione alle malattie professionali. Il massimale della R.C.T./R.C.O. non potrà essere inferiore a € 1.000.000,00 con il limite di € 500.000,00 per prestatore di lavoro. Il concessionario deve altresì provvedere con propria polizza assicurativa alla copertura dei:
 - a) danni da incendio, garanzie complementari e accessorie, eventi speciali e altri danni, con massimale non inferiore ad Euro 200.000,00;
 - b) danni da furto e rapina per le attrezzature di qualsiasi genere e tutte le cose mobili di proprietà del gestore o di terzi, che si trovano nell'ambito della struttura comunale in gestione; la predetta polizza dovrà avere un massimale non inferiore ad Euro 70.000,00. Nella polizza "Incendio e altri eventi" deve essere inclusa la clausola di "rinuncia" da parte dell'assicuratore alla rivalsa nei confronti del Comune di Pergola. Entrambe le polizze di cui sopra devono altresì contenere una specifica clausola di salvaguardia con mantenimento della responsabilità dell'assicuratore nei casi di omesso o ritardato pagamento delle somme dovute a titolo di premio assicurativo da parte del gestore contraente. In sostituzione di detta specifica clausola si richiede l'impegno dell'Assicurazione a comunicare l'eventuale mancato o ritardato pagamento del premio. Il testo delle polizze, riportante le garanzie sopra richieste, deve acquisire il preventivo assenso del Comune prima della loro sottoscrizione. La stipula del contratto d'affidamento del servizio di gestione è subordinata alla consegna al Comune di copia delle polizze di cui sopra.

Le polizze in questione dovranno essere mantenute attive per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione della concessione.



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

Art.9

Prescrizioni

La struttura dovrà essere mantenuta a regola con quanto previsto dalle norme igienico sanitarie per la somministrazione di alimenti e bevande. Se la struttura non avrà i requisiti prescritti dalla legge, gli Uffici Comunali non saranno vincolati in alcun modo al rilascio delle relative autorizzazioni.

Art.10

Penalità

Ove siano accertati fatti, comportamenti od omissioni che costituiscano violazione del capitolato d'oneri e del bando di gara ovvero violazione di norme o di regolamenti che possano condurre a disservizio, il Comune contesterà formalmente gli addebiti assegnando un termine di sette giorni consecutivi, per eventuali giustificazioni. Qualora il concessionario/gestore non provveda a fornire le predette giustificazioni, ovvero le stesse non risultassero sufficientemente valide, il Comune, valutate la natura e la gravità dell'inadempimento, le circostanze di fatto e le controdeduzioni presentate dal concessionario/gestore, potrà irrogare, con atto motivato, una penalità, in misura variabile tra € 100,00 e € 1.000,00 a seconda della gravità di ciascuna inadempienza, fatto salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni. Il termine di pagamento della penalità da parte del gestore è indicato nel provvedimento di sanzione; qualora non sia rispettato, l'ammontare della penalità sarà prelevato dal deposito cauzionale.

Art. 11

Pulizia

- a) Su tutta l'area del Chiosco e di tutti i Giardini Pubblici di Piazza IV Novembre, come indicato nella planimetria allegata, dovrà essere eseguita la pulizia dell'area ad esclusione dei residui vegetali (foglie, sfalci, ecc.).
- b) Il concessionario dovrà provvedere, nel periodo di apertura, alla pulizia quotidiana dell'area del chiosco e di tutti i Giardini pubblici di Piazza IV Novembre (come da planimetria allegata), provvedendo allo svuotamento dei cestini presenti nell'area, alla raccolta di oggetti e di rifiuti abbandonati; le predette operazioni dovranno essere svolte anche negli eventuali giorni di chiusura all'interno del periodo di apertura. I sacchetti da utilizzare nei cestini saranno forniti dal Comune.
- c) Dovrà essere eseguita, nel periodo di apertura, la pulizia quotidiana dei servizi igienici installati e mantenimento in stato di decoro ivi compreso il ricarico dei materiali di consumo; le predette operazioni dovranno essere svolte anche negli eventuali giorni di chiusura all'interno del periodo di apertura.
- d) Su tutta l'area del complesso dovranno essere eseguiti, oltre a quanto sopra definito anche gli eventuali ed ulteriori interventi manutentivi necessari alla conservazione della proprietà comunale
- e) Tutti gli attrezzi occorrenti all'adempimento dei lavori d'obbligo sono a carico della Ditta concessionaria.
- f) In caso di infrazioni di lieve entità, che verranno contestate dall'Ente concedente, quali ad esempio un ritardo oltre il secondo giorno dalla richiesta di intervento di pulizia delle aree è stabilita una penale di euro 100,00 (euro cento) per ogni giorno naturale e consecutivo di



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

ritardo.

- g) L'aggiudicatario sarà responsabile penalmente e civilmente di tutti i danni di qualsiasi natura che potessero derivare alle persone ed alle proprietà per causa delle opere sia già eseguite e sia in corso di esecuzione da parte dell'aggiudicatario. Qualora in conseguenza dei danni di cui sopra, sorgessero cause o liti, l'aggiudicatario dovrà sostenerle o sollevare comunque l'Amministrazione da ogni responsabilità.

Art.12

Manutenzione ordinaria

Il concessionario dovrà provvedere all'effettuazione di tutte le opere di manutenzione ordinaria che saranno necessarie per mantenere e/o ripristinare il buono stato di conservazione del complesso, ivi compresa la struttura del chiosco-bar e dei bagni, delle attrezzature, arredi ed impianti previsti ed affidati in concessione, anche in ottemperanza a norme sopravvenute, nonché ad assicurarne l'ottimale funzionamento, provvedendo anche alla sostituzione degli stessi, ove necessario, secondo le modalità e i tempi concordati con l'Amministrazione Comunale. Per interventi di manutenzione ordinaria si intendono anche gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle strutture ed opere connesse realizzate e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici del chiosco bar e dei bagni. In caso di malfunzionamento delle attrezzature e degli impianti il concessionario dovrà provvedere a ripristinarne la funzionalità immediatamente e comunque nei tempi tecnici necessari. In caso di inadempimento circa gli obblighi sopra citati il Comune avrà la facoltà di provvedere direttamente, con rimborso di tutte le spese sostenute, purché ne dia contemporaneamente avviso al gestore e fatta salva l'applicazione delle sanzioni e delle penali di cui all'art. 10. Per la conduzione e gli interventi di manutenzione degli eventuali impianti di riscaldamento e degli impianti elettrici il gestore dovrà servirsi di ditta abilitata, che garantisca la certificazione ai sensi del D.M. 37 del 22 gennaio 2008 (Ministero per lo Sviluppo Economico) e s.m. e i.; il concessionario può apportare a proprie spese modifiche migliorative agli impianti. Esse dovranno essere preventivamente concordate con l'Amministrazione Comunale e subordinate all'approvazione della stessa.

Art.13

Manutenzione straordinaria

Spetta al Concessionario la manutenzione straordinaria della struttura del chiosco di tutte le sue pertinenze interne ed esterne, degli arredi, nonché delle attrezzature e degli impianti da lui installati nell'ambito della concessione e dei bagni.

Per manutenzione straordinaria si intendono le opere o le modifiche riguardanti il consolidamento, il rinnovamento sostanziale, la sostituzione di parti strutturali del chiosco e di tutte le sue pertinenze, la realizzazione o la sostituzione integrale delle attrezzature, arredi e degli impianti tecnologici. L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere la realizzazione di lavori di manutenzione straordinaria nel caso si rendessero necessari per la corretta e idonea fruibilità dell'area, o qualora siano dovuti per assenza o carenza di manutenzione ordinaria da parte del concessionario. A tal fine l'Amministrazione diffida il Concessionario ad eseguire i lavori entro un termine, trascorso il quale si procederà alla risoluzione in danno del contratto di concessione. Il Concessionario potrà realizzare gli interventi di manutenzione straordinaria che ritenga necessari, previa autorizzazione dell'Amministrazione Comunale.



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

Art. 14

Gestione delle Aree

L'Amministrazione Comunale potrà prescrivere l'apertura del complesso in occasione di particolari eventi.

Art.15

Risoluzione della convenzione

L'Amministrazione Comunale ha facoltà di risolvere la convenzione, ai sensi dell'articolo 1456 del Codice Civile, e fatto salvo l'eventuale risarcimento dei danni, nei seguenti casi:

- sospensione o interruzione della attività di pubblico esercizio, per qualsiasi causa, esclusa la forza maggiore e le chiusure preventivamente comunicate e consentite ai sensi dell'art. 7, per oltre 10 giorni;
- abituale deficienza e negligenza nell'espletamento degli obblighi previsti dal capitolato d'oneri e dalla convenzione;
- eventi di frode, accertati dalla competente autorità giudiziaria;
- quando il concessionario subappalti le diverse attività previste dall'art. 5 del capitolato d'oneri senza rispettare l'osservanza delle disposizioni ivi definite;
- messa in liquidazione o altri casi di cessazione di attività del soggetto aggiudicatario;
- qualsiasi variazione rispetto alle specifiche di gestione definite dalla Convenzione non preventivamente concordata con l'Amministrazione comunale e da questa non autorizzata;
- violazione del divieto di utilizzare, anche parzialmente o temporaneamente l'area, di conseguenza il chiosco-bar ivi insistente, oggetto della concessione per usi o finalità diverse da quelle convenute;
- violazione dell'obbligo di curare la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strutture del chiosco e dei bagni, arredi, attrezzature, impianti, nonché di tutto quanto oggetto della concessione;
- mancata realizzazione degli investimenti, interventi ed opere dichiarate nell'offerta presentata in sede di gara;
- mancata messa in opera delle attrezzature e degli arredi dichiarati nell'offerta presentata in sede di gara.

La facoltà di risoluzione ipso iure è esercitata dall'Amministrazione con il semplice preavviso scritto di trenta giorni, senza che il concessionario abbia nulla a pretendere. Con la risoluzione del contratto sorge per l'Amministrazione il diritto di affidare l'area al secondo classificato nella procedura di gara. La risoluzione per inadempimento e l'esecuzione in danno non pregiudicano il diritto dell'Amministrazione al risarcimento dei maggiori danni subiti e non esimono il concessionario dalle responsabilità civili e penali in cui la stessa è eventualmente incorsa, a norma di legge, per i fatti che hanno determinato la risoluzione.

Art.16

Fallimento, Successione e Cessione del Concessionario

Il consenso scritto dell'Amministrazione è necessario per il prosieguo del rapporto contrattuale in caso di cessione, fusione, incorporazione, trasformazione del concessionario del servizio, ai sensi della vigente normativa.



CITTÀ DI PERGOLA

Medaglia d'oro al Risorgimento

Comune della Provincia di Pesaro e Urbino

Allegato – PLANIMETRIA



Area su cui il concessionario deve effettuare la quotidiana pulizia, la custodia e la sorveglianza, così come previsto nel capitolato d'oneri.