



COMUNE DI GIOIOSA IONICA

CAPITOLATO TECNICO – AMMINISTRATIVO E ALLEGATI TECNICI

***CONCESSIONE DI N. 1 CHIOSCO FOOD/NO FOOD
NELL'AREA PUBBLICA DELLA PIAZZA DI VIALE STAZIONE***



ART. 1 OGGETTO DELLA LOCAZIONE

Il presente Capitolato Tecnico – Amministrativo si riferisce alla procedura ad evidenza pubblica e criterio di scelta dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'assegnazione di la concessione in uso a terzi di n. 1 (uno) struttura chiosco situata nella nuova piazza adiacente al Viale Stazione, per attivare iniziative di carattere imprenditoriale/commerciale, denominata chiosco A, meglio identificati nelle schede tecniche, nelle planimetrie e nelle foto di cui al presente capitolato.

ART. 2 DECORRENZA E DURATA DELLA CONCESSIONE

La concessione in uso delle strutture avrà la **durata di anni 6 (sei)**, con possibilità di rinnovo per altri sei anni, previa richiesta del locatore da inoltrarsi almeno 90 giorni prima della scadenza.

L'Amministrazione alla scadenza della concessione si riserva la facoltà di valutare il suddetto rinnovo (verificare con segretario norme specifiche).

Non configurandosi la concessione di area pubblica come affitto dei beni immobili, al termine della concessione e della relativa gestione dell'attività, la ditta concessionaria non potrà rivendicare in alcun caso il diritto al pagamento di indennità o compensi di sorta per la perdita dell'avviamento commerciale.

ART. 3 LOCALI

I locali saranno consegnati nello stato in cui si trovano. Non sono compresi nell'oggetto della concessione gli arredi e le attrezzature necessari all'attività per i quali il concessionario partecipa al bando. Il concessionario dovrà acquistare le attrezzature che rimarranno di sua proprietà, alla scadenza del contratto dovrà riconsegnare i locali in buono stato. Prima della consegna sarà effettuata una ricognizione dello stato di fatto con relazione puntuale dei dettagli presenti nelle strutture.

I beni concessi in uso devono essere utilizzati esclusivamente in conformità alle autorizzazioni concesse, pena la decadenza. Il concessionario non potrà apportare innovazioni, migliorie, addizioni o sostituzioni senza il consenso scritto dell'Ente comunale.

Il concessionario espressamente rinuncia, fin da ora, ad ogni indennizzo per le fattispecie di cui sopra nonché a quella di cui agli artt. 1583 e 1584 del Codice Civile.

ART. 4 MANUTENZIONE DELLE STRUTTURE

Il soggetto aggiudicatario avrà l'obbligo di provvedere alla pulizia e alla manutenzione delle strutture concesse, garantendo il buono stato di conservazione, eseguendo, a propria cura e spese per tutta la durata della concessione, le manutenzioni ordinarie e straordinarie necessarie, ed in particolare tenere in efficienza gli impianti elettrici, di illuminazione ed idraulici presenti.

ART. 5 OBBLIGHI DEL CONCESSIONARIO

Sono a carico del concessionario:

- a) il pagamento del canone di concessione nella misura offerta e con le modalità e termini descritti nel presente capitolato;
- b) le spese per i contratti di utenza di acqua, energia elettrica, telefono e quant'altro possa essere ritenuto necessario; le utenze saranno intestate direttamente al concessionario;

- c) le imposte e tasse relative all'esercizio dell'attività, nonché la tassa per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti solidi urbani;
- d) gli interventi di ordinaria manutenzione.
- e) gli eventuali lavori di adeguamento degli spazi derivanti da eventuali richieste/prescrizioni dell'A.S.P. competente. In ogni caso l'esecuzione di tali lavori non daranno diritto al concessionario a pretendere alcuna riduzione del corrispettivo pattuito.
- f) l'espletamento delle formalità presso il Comune di Gioiosa Ionica per ottenere il rilascio delle autorizzazioni amministrative di pubblico esercizio ai sensi della normativa nazionale e regionale vigente in materia, in qualità di concessionario *pro tempore*, presentando la necessaria documentazione richiesta dal competente ufficio comunale.

Il concessionario dovrà altresì:

- avviare l'attività entro tre mesi dalla stipula del contratto;
- garantire l'apertura della struttura per tutto l'anno con esclusione del giorno di riposo settimanale e del periodo di ferie, e dovrà garantire un'apertura minima dell'attività di 8 ore giornaliere;
- segnalare tempestivamente al Comune malfunzionamenti, guasti, danni e quant'altro richieda interventi che trascendono l'ordinaria manutenzione;
- cedere gratuitamente al Comune, al termine della concessione, le migliorie eseguite oltre alla struttura oggetto di concessione in buono stato di conservazione generale, il quale entrerà nella piena e libera disponibilità del Comune, compresa ogni eventuale incorporazione o miglioria. Nessun indennizzo, rimborso e/o compenso a qualsiasi titolo potrà essere vantato dal concessionario;
- non installare macchine automatiche per il gioco d'azzardo;
- non manomettere gli impianti esistenti;
- utilizzare dotazioni concordandole con l'Amministrazione, incluse le eventuali insegne pubblicitarie, tendaggi, ecc;
- di ottemperare regolarmente alle opere di miglioramento dello spazio urbano eventualmente proposte in sede di gara.

ART. 6 CAUZIONE

A garanzia dell'esatta osservanza delle clausole contrattuali, l'aggiudicatario sarà tenuto a costituire, contestualmente alla stipula del contratto ai sensi dell'art 103 del D.Lgs. 50/2016, una fideiussione bancaria o polizza assicurativa dell'importo di € 2.000,00 (demilaeuro/00) la quale:

- l'espressa rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale;
- la rinuncia all'eccezione di cui all'art. 1957 comma 2 del Codice Civile;
- dovrà prevedere la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale e la sua operatività entro 15 giorni a semplice richiesta scritta del Comune;
- dovrà essere previsto lo svincolo degli obblighi garantiti dalla stessa solo dopo emissione da parte dell'Amministrazione appaltante di idonea certificazione

La garanzia sarà svincolata alla scadenza dell'appalto con autorizzazione del responsabile del procedimento dopo l'avvenuta riconsegna al Comune della struttura in buono stato. La garanzia copre il mancato pagamento del canone di concessione nei termini e gli oneri per il mancato o inesatto adempimento contrattuale, ivi compreso il caso in cui il Comune dovesse intervenire sui locali con spese per sgombero o ripristino.

Non saranno ammessi per la gara versamenti in contanti.

ART. 7 CANONE, PAGAMENTO E ADEGUAMENTO

Il canone mensile di concessione posto a base di gara è di € 170,00 (centosettanta/00) ad offerte solo in aumento, corrispondente ad un canone annuo minimo di € 2040,00 (duemilaquaranta/00), ed ad un canone totale minimo per il periodo della locazione di € 12.240,00 (docicimiladuecentoquaranta/00).

Il canone annuale di concessione è da pagarsi in 12 (dodici) rate mensili anticipate.

A partire dal secondo anno il canone di concessione verrà indicizzato sulla base dell'inflazione annua calcolata secondo l'indice ISTAT dei prezzi al consumo.

E' prevista una clausola penale di € 10,00 (dieci/00) per ogni giorno di ritardo nel pagamento del canone. Il mancato o tardivo pagamento della rata per un periodo superiore a tre mesi, decorrenti dalla data stabilita nel contratto, comporterà la risoluzione del contratto stesso, salvo ogni azione per danni da parte dell'Amministrazione e l'escussione della fidejussione.

ART. 8 RESPONSABILITÀ PER DANNI

Il concessionario per fatto proprio o di un suo dipendente è espressamente obbligato per ogni danno, diretto o indiretto, che possa derivare a chiunque in conseguenza o comunque connesso alla gestione del servizio oggetto del presente bando. A tale scopo dovrà stipulare, con oneri a proprio carico, una polizza assicurativa di durata pari a quella del contratto per la copertura di responsabilità civile verso terzi per danni a persone e cose con un massimale di €. 1.000.000,00 (un milione/00) unico, oltre ad una polizza assicurativa per la conduzione dell'attività e delle pertinenze di importo pari ad €. 500.000,00(cinquecentomila/00) per danni derivanti da incendio, atti vandalici, ecc.

Relativamente ai danni eventualmente causati al Comune, lo stesso con esplicita clausola sarà costituito beneficiario della polizza fino a concorrenza del danno subito. Copia delle polizze dovrà essere consegnata al Comune all'atto della stipula del contratto.

ART. 9 SPESE CONTRATTUALI

Qualsiasi spesa inerente il contratto o conseguente a questo, nessuna eccettuata o esclusa, sarà a carico del concessionario. Il concessionario assume a suo completo carico tutte le imposte e tasse relative all'appalto in oggetto, tasse ed imposte connesse all'esercizio dell'attività di pubblico esercizio; con rinuncia al diritto di rivalsa comunque derivategli nei confronti del Comune.

ART. 10 CESSAZIONE DEL RAPPORTO

La concessione si risolverà per scadenza contrattuale ed è revocabile in ogni momento per ragioni di pubblico interesse con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

Anche il concessionario può recedere dal contratto con preavviso di almeno sei mesi, da comunicarsi mediante raccomandata con avviso di ricevimento.

ART. 11 RISOLUZIONE DEI CONTRATTO E RECESSO

Il concessionario non potrà mutare l'uso della struttura concessa, né potrà trasferire ai terzi a qualsivoglia titolo.

Il mancato pagamento, anche parziale, entro i termini contrattuali previsti, del canone di concessione e degli oneri accessori, produrranno ipso iure, ai sensi dell'articolo 1456 codice civile, la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento dei danni, oltre alla corresponsione di quanto dovuto.

Il mancato esercizio, anche parziale, dell'attività non preventivamente autorizzata dall'Amministrazione Comunale, produrrà la risoluzione del contratto per fatto e colpa del concessionario ed il conseguente risarcimento danni, salvo sia intercorso giustificato motivo indipendente dalla volontà del concessionario.

Sia il conduttore che l'Amministrazione Comunale possono recedere dal contratto con preavviso di mesi 6, in tale caso nulla sarà dovuto al concessionario.

ART. 12
REVOCA DELLA CONCESSIONE

E' altresì applicabile la revoca della concessione nei seguenti casi:

- inadempienze in riferimento agli obblighi contrattuali, salvo i casi di forza maggiore;
- gravi inadempienze gestionali inerenti la sicurezza, l'igiene e salute pubblica, l'ordine pubblico;
- gravi inadempienze economiche nei confronti dell'Amministrazione Comunale;
- a seguito di perdita dei requisiti per lo svolgimento dell'attività ai sensi della vigente normativa statale e/o regionale.

In tutti questi casi l'Amministrazione procederà all'incameramento della cauzione, fatto salvo il diritto al risarcimento del maggiore danno.

ART. 13
PERSONALE

Il gestore impiegherà proprio personale regolarmente iscritto a libro paga, in regola con tutte le vigenti norme (assicurative, antinfortunistiche, sanitarie, previdenziali, assistenziali, ecc.).

L'Amministrazione Comunale è esonerata da ogni responsabilità per qualsivoglia pregiudizio occorso al personale dipendente del concessionario, durante l'esercizio del servizio.

**DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
(VEDESI TAV. 4 – TAV. 5)**

COMUNE DI GIOIOSA IONICA
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

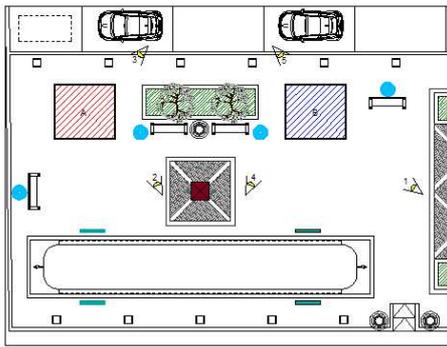
AVVISO PUBBLICO

CONCESSIONE DI N. 2 CHIOSCHI FOOD E NO FOOD NELL'AREA PUBBLICA DI PIAZZA STAZIONE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - A)

TAV.
4




CHIOSCO A)

CHIOSCO B)

2



3



4



5



COMUNE DI GIOIOSA IONICA
PROVINCIA DI REGGIO CALABRIA

AVVISO PUBBLICO

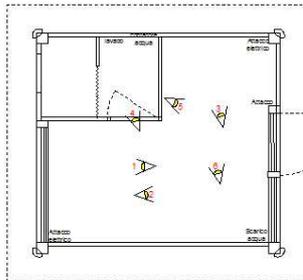
CONCESSIONE DI N. 2 CHIOSCHI FOOD E NO FOOD NELL'AREA PUBBLICA DI PIAZZA STAZIONE



DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA - B)

TAV.
5

FOTO DETTAGLIO INTERNE AL CHIOSCO A)



1



2



3



4



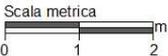
5



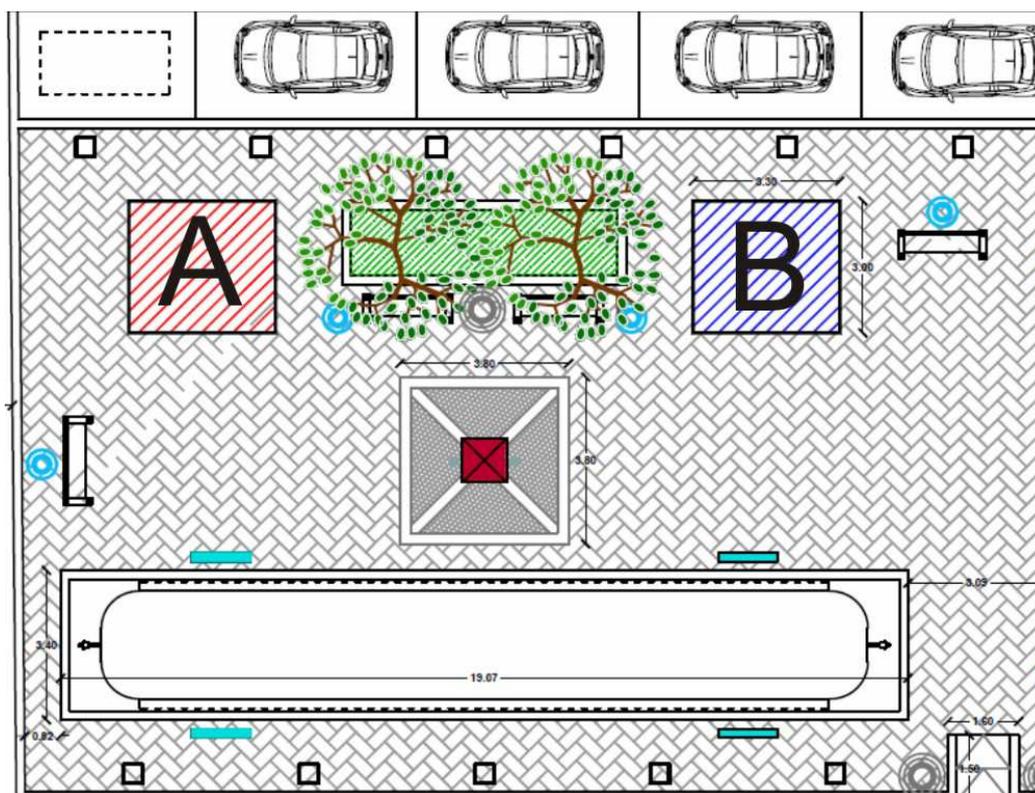
6



Scala metrica



SCHEMA TECNICA

**CHIOSCO A**

Il chiosco A si colloca planimetricamente nella Piazza del Viale Stazione nel lato più esterno della Piazza, ovvero a OVEST.

Le dimensioni complessive sono 3.30 metri di larghezza e 3.00 metri di lunghezza per una superficie lorda di 9.90 metri.

Internamente lo spazio è suddiviso in un'area, situata sul lato EST, destinata a servizi della superficie di circa mq 2,00 suddiviso con zona wc e zona antibagno con lavabo. Il resto dello spazio è destinato alla collocazione delle attrezzature.

La porta di accesso alla struttura, installata sul lato OVEST si apre verso fuori, ed è protetta anche con serranda automatica, sul lato (SUD) si colloca l'affaccio principale di vendita mentre sul lato EST si colloca l'altra serranda di vendita secondaria.

CARATTERISTICHE TECNICHE DELLE STRUTTURE

Struttura portante:

Struttura monolitica autoportante, rimovibile in qualsiasi momento, realizzata con speciali laminati in acciaio zincato e fosfatato, di spessori vari (mm 1,2 - 5), sagomati e saldati, secondo una specifica progettazione, su di una base costruita con travi UNp 120 mm.

Pareti laterali:

Nella zona bassa le pareti sono coibentate con fodere di lamiera elettrozincata, sagomata, saldata e verniciata colore antracite di spessore 20/10 con interposto poliuretano espanso di spessore 22 mm; la zona alta è costituita da vetrine realizzate con infissi in alluminio serie "Domal 40" con cristalli Visarm 10/11.

Pavimento:

E' realizzato in cemento alleggerito e rinforzato con rete elettrosaldata e rivestito in granito tipo "Beta Rosa"; il tutto ancorato saldamente su dei sagomati a "C" di dimensioni (90x40x3) mm.

Copertura:

E' realizzata con pannelli modulari autoportanti e coibentanti dello spessore di 68 mm, assestati sulle capriate metalliche del cappello in modo da ottenere una superficie coprente uniforme e praticabile con regolare pendenza su tutti i lati.

L'impermeabilizzazione è assicurata con l'impiego di una speciale guaina bituminosa, rinforzata con tessuto in poliesteri continuo, dello spessore di 5 mm, applicata a fiamma e protetta da guaina ramata o eventuale tegole canadesi ramate o ardesiate.

Chiusure notte:

Tre lati di vendita sono dotati di serranda ad elementi in acciaio preverniciato, tipo sheetcolor, spess. mm. 0,7 avvolgibile con speciale sistema di bilanciamento con comando elettrico.

Impianto di illuminazione:

All'interno è presente tutta la predisposizione dell'impianto con plafoniere incassate a soffitto eseguito secondo norme CEI, dotato di tutti i requisiti necessari a garantire la massima efficienza e affidabilità.

Verniciatura:

Tutte le parti in acciaio, pur essendo preventivamente zincate e fosfatate, sono state adeguatamente lavate e sgrassate per poi essere trattate con fondi protettivi epossidici che hanno anche lo scopo di predisporre le superfici al miglior ancoraggio delle vernici di finitura. La verniciatura finale è stata eseguita con speciali smalti acrilici biocomponenti, di prima qualità, essiccati a forno.

Rivestimenti e modanature:

Le modanature e le finiture interne ed esterne sono state eseguite con metalli di spessori vari pressopiegato, al duplice scopo di conferire un miglior aspetto estetico all'insieme, e di ottenere la massima protezione delle parti maggiormente esposte alla corrosione e all'usura.

Colonne portanti rivestite in lamiera sagomata e fresata in basso rilievo, verniciate con speciali smalti acrilici di colore grigio antracite. Controsoffitto interno realizzato con pannelli laccati di colore bianco smontabili per un controllo eventuale del sottotetto.

Gioiosa Ionica, 06/08/2019

Il Responsabile del Procedimento
F.to Dott. Gianfranco Ali