



ISTITUZIONE BOSCO E GRANDI PARCHI  
Viale Garibaldi 44/a – 30173 – Mestre (Ve)

## **CAPITOLATO TECNICO**

## **Articolo 1**

### **Oggetto della Concessione**

1. Il presente Capitolato ha per oggetto la concessione in uso, da parte dell'Istituzione, dei locali e spazio esterno ad uso bar ristorazione localizzati all'interno del parco San Giuliano a Mestre, comprensivi dei titoli autorizzatori necessari all'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande di tipologia unica nei termini, le modalità e le condizioni previste nel presente Capitolato.

## **Articolo 2**

### **Descrizione dei locali**

1. Le strutture precarie, ubicate al Parco San Giuliano a Mestre – Venezia, sono quelle insistenti nell'area summenzionata (struttura centrale, chiosco distributore bevande, gazebo, servizi igienici) come meglio descritto nelle planimetrie ed ai prospetti allegati (gli arredi ivi indicati sono solo rappresentativi), con le attrezzature che formano parte integrante del presente capitolato.

2. All'inizio del contratto i locali verranno consegnati al concessionario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano;

3. Detti locali potranno essere utilizzati esclusivamente per le finalità previste nel contratto e Capitolato tecnico. Con la consegna dei locali, il Concessionario sarà costituito custode dei predetti locali e ne assumerà, conseguentemente, la responsabilità per eventuali danneggiamenti, deterioramenti, perdite e/o sottrazioni.

4. Il Concessionario si obbliga a non mutare mai, per qualsiasi ragione o motivo, a pena di risoluzione della concessione, l'uso dei locali ad esso affidati.

5. Al Concessionario è fatto divieto di utilizzare aree del Parco diverse da quelle di cui al comma 1 del presente articolo nonché di collocare all'interno dello stesso Parco materiale ed attrezzature per giochi anche a gettone .

6. E' fatto obbligo al Concessionario di lasciare i servizi igienici a **disposizione del pubblico, nei giorni di apertura del punto ristoro**. Della pulizia di detti servizi, dei locali e delle aree di cui al punto 1. dovrà farsi carico il Concessionario con ogni onere a carico.

## **Articolo 3**

### **Realizzazione del servizio di bar-ristorazione**

1. Il servizio di bar/ristorazione dovrà essere assicurato dal Concessionario nel rispetto delle vigenti disposizioni normative e regolamentari in materia nonché di quelle che eventualmente interverranno nel periodo di durata della concessione.

2. Al fine di realizzare il servizio di bar/ristorazione il Concessionario è tenuto ad assicurare i seguenti adempimenti:

a. effettuare presso i locali acquisiti in concessione gli adeguamenti ed allestimenti necessari allo svolgimento dell'attività. Resta inteso che nulla sarà dovuto al Concessionario per detti adeguamenti. Eventuali variazioni sostanziali, nel corso della durata del contratto, potranno essere apportate agli allestimenti/arredi di cui sopra solo previo nulla osta dell'Istituzione. Nel caso in cui il Concessionario esegua adeguamenti non debitamente e preventivamente autorizzati, od in difformità da quanto autorizzato, l'Istituzione potrà esigere l'immediato intervento correttivo da parte del concessionario: l'eventuale inottemperanza o ritardo potrà costituire motivo di sanzionamento da parte dell'Istituzione, secondo l'art. 17.

- b. provvedere alla fornitura, installazione e messa in funzione di tutte le attrezzature e degli arredi e di quanto altro ritenuto necessario per la realizzazione del servizio bar/ristorazione.  
Si precisa che tutti i beni forniti od installati dal Concessionario resteranno di proprietà dello stesso pertanto alla scadenza naturale della concessione, così come in ogni ipotesi di cessazione anticipata della stessa, il Concessionario avrà diritto e dovere di riprendere detti beni e dovrà quindi provvedere, entro e non oltre la data di scadenza medesima, alla disinstallazione e allo sgombero dei suddetti beni stessi. Il Concessionario medesimo assumerà tutti i rischi per danneggiamenti, perdite e/o sottrazioni dei beni forniti;
- c. ottenere il rilascio di tutte le autorizzazioni e certificazioni richieste dalla normativa vigente per la realizzazione e la gestione dell'attività di bar/ristorazione, ivi comprese quelle eventualmente necessarie per l'adeguamento funzionale di cui alla precedente lettera a) e b).

#### **Articolo 4 Autorizzazioni**

1. Il Concessionario, ai fini dell'esercizio dell'attività, ha l'obbligo di essere in possesso dei requisiti previsti dalle norme specifiche in materia e dovrà presentare Segnalazione Certificata di Inizio Attività.
2. In caso di scioglimento del rapporto per qualsiasi causa, il Concessionario nulla potrà pretendere a titolo di avviamento commerciale per la conduzione del punto bar/ristorazione e delle attività con questo connesse.

#### **Articolo 5 Orario di apertura del punto bar/ristorazione**

1. Al fine di garantire la massima fruizione del servizio da parte dell'utenza il Concessionario dovrà garantire l'apertura del servizio per almeno 150 giorni all'anno e, nell'ambito delle vigenti disposizioni in materia, dovrà assicurare il servizio bar/ristorazione durante i giorni ed orario di maggior affluenza.
2. E' fatto obbligo agli esercenti di esporre, sia all'interno del locale che all'esterno, un cartello ben visibile con gli orari di apertura e chiusura dell'esercizio.

#### **Articolo 6 Pubblicità e trasparenza dei prezzi**

1. Il Concessionario ha l'obbligo di pubblicizzare i prezzi dei prodotti destinati alla somministrazione.
2. E' obbligatorio indicare, in modo chiaramente visibile, nel listino prezzi e nel menù esterni la presenza di prodotti surgelati e/o congelati.
3. Il Concessionario dovrà privilegiare l'utilizzo di prodotti agricoli a Km 0.

#### **Articolo 7 Personale impiegato nell'attività di ristorazione**

1. Il Concessionario, per l'esercizio dell'attività dovrà impiegare personale in numero, qualifica e professionalità atte a garantire l'esecuzione della stessa attività a perfetta regola d'arte.
2. Tutti gli obblighi e gli oneri assicurativi antinfortunistici, assistenziali e previdenziali saranno a carico del Concessionario, che ne è il solo responsabile, anche in deroga alle norme che

disponessero l'obbligo del pagamento in solido con l'Istituzione, con esclusione di ogni diritto di rivalsa nei confronti dell'istituzione stessa e di ogni indennizzo.

## **Articolo 8**

### **Obblighi assunte dal Concessionario**

1. Nell'esercizio dell'attività bar/ristorazione il Concessionario sarà tenuto, per tutta la durata della concessione, a:

- osservare scrupolosamente tutte le norme derivanti dalle vigenti disposizioni in materia o che interverranno nel periodo di esecuzione della concessione, per quanto applicabili, con particolare riferimento alle norme in materia di igiene e sanità;
- osservare tutte le norme in materia retributiva, contributiva e previdenziale, nonché di tutela della salute e per la sicurezza dei lavoratori durante il lavoro ed ogni altra disposizione in vigore o che potrà intervenire in costanza di rapporto per la tutela dei lavoratori;
- provvedere alla custodia e alla manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti utilizzati. Si precisa che, in caso di inadempimenti, l'Istituzione potrà provvedere direttamente, addebitando i relativi costi al Concessionario, anche eventualmente rivalendosi sulla cauzione di cui all'art. 13, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
- il lavaggio, la pulizia, la sanificazione, la disinfestazione e la derattizzazione, ordinaria e straordinaria dei locali, delle aree concesse, delle attrezzature e di quanto altro presente nei locali o comunque utilizzato per il servizio di bar/ristorazione;
- garantire la raccolta differenziata dei rifiuti e degli oli esausti derivanti dall'attività;
- garantire che lo scarico e il carico delle merci necessarie per la gestione del punto di bar/ristorazione venga effettuato in orario e con modalità tali da non provocare intralcio alla viabilità interna del parco;
- provvedere a quanto altro inerente (assumendosene i relativi oneri), presupposto, conseguente e connesso alla realizzazione del punto bar/ristorazione.

2. È espressamente vietata, presso il punto bar/ristorazione e le altre aree concesse, l'installazione di macchine per video giochi.

## **Articolo 9**

### **Responsabilità ed oneri a carico del Concessionario**

1. Il Concessionario assume a suo totale carico, convenendosi che nessun onere e responsabilità potranno essere addebitati all'Istituzione:

- la responsabilità derivante da avvelenamenti e tossinfezioni conseguenti l'ingerimento, da parte degli utenti, di cibi o bevande contaminate o avariate da questi fornite;
- i procedimenti e le cautele necessarie a garantire la vita e l'incolumità di tutto il personale e degli utenti;
- ogni responsabilità per danni, senza riserve od eccezioni e salvo l'intervento a favore dello stesso da parte di Società assicuratrici, che, in relazione alla realizzazione (compresa la fase propedeutica di adeguamento ed allestimento dei locali concessi) e gestione del punto di ristorazione o cause ad esso connesse, derivassero all'Istituzione, a terzi, cose o persone;
- ogni responsabilità per danni, infortuni od altro che dovesse accadere al personale impiegato nell'attività.

2. Il Concessionario solleva l'Istituzione/Comune da qualsiasi responsabilità derivante da eventuali azioni proposte direttamente nei confronti della stessa da parte dei dipendenti del Concessionario ai sensi dell'art. 1676 c.c.

## **Articolo 10**

### **Canone di Concessione**

1. Per la concessione in uso dei locali da destinare ad uso punto bar/ristorazione il Concessionario corrisponderà all'Istituzione un canone annuo pari ad € .....
2. Il canone dovrà essere versato in quote mensili anticipate entro il giorno 5 (cinque) di ogni mese, pari ciascuna ad 1/12 dell'importo annuo.
3. Il canone di concessione sarà aggiornato dal 1° gennaio successivo alla stipula del contratto secondo gli Indici Nazionali dei prezzi al Consumo per le Famiglie di operai e impiegati nel corso dell'anno precedente, applicato per l'intero (100%). Tale aggiornamento avverrà automaticamente, senza necessità di richiesta scritta dell'Istituzione.
4. Il Concessionario si obbliga a pagare per intero il canone stabilito senza mai poterlo scomputare o diminuire per qualunque contestazione o richiesta intenda promuovere nei confronti dell'Istituzione;
5. In caso di ritardato pagamento del canone di concessione superiore a 10 dieci giorni il contratto dovrà ritenersi risolto automaticamente e di diritto, ai sensi dell'art. 1456 C.C., senza necessità di preventive comunicazioni o diffide, con conseguente obbligo di immediato rilascio dei locali in concessione.

## **Articolo 11**

### **Utenze**

1. Sono a carico del Concessionario le utenze di gas, energia elettrica, TARES/TARI e quanto ancora eventualmente in carico per norma al Concessionario/connettore.
2. Il contatore dell'acqua, che non può essere intestato al Concessionario, è dotato di apposito conta litri di consumo. Il conteggio dei consumi sarà rilevato dall'Istituzione e controfirmato dal Concessionario, e gli stessi saranno rimborsati dal Concessionario come integrazione al canone mensile.

## **Articolo 12**

### **Durata della Concessione**

1. La presente Concessione ha durata fino al 10 maggio 2020, termine coincidente con la vigenza dell'autorizzazione paesaggistica (prot. n. 2015/205105) e permesso a costruire temporaneo ( prot. n. 2015/204517).
2. Dalla data di sottoscrizione della concessione, entro 60 (sessanta) giorni dovrà avere inizio l'erogazione del servizio, salvo comprovato impedimento non imputabile al Concessionario o proroga concessa dall'Istituzione.
3. La Concessione cesserà alla scadenza senza necessità di preventiva comunicazione.

## **Articolo 13**

### **Cauzione Definitiva e Polizza Assicurativa**

1. Il Concessionario dovrà produrre entro i 10 (dieci) giorni successivi dal ricevimento della comunicazione di aggiudicazione definitiva della concessione quanto segue:

- a. cauzione definitiva prestata in favore dell'Istituzione, per le eventuali inadempienze contrattuali, pari a 6 (sei) mensilità. Tale cauzione, che dovrà essere prestata mediante fideiussione bancaria, polizza assicurativa o assegno circolare, dovrà essere incondizionata ed irrevocabile, prevedere espressamente la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debito principale e la sua operatività su semplice richiesta scritta dell'Istituzione anche per il recupero delle penali contrattuali. Detta cauzione, a copertura di inadempienze contrattuali, compreso il mancato pagamento del canone mensile, sarà svincolata al momento in cui tutte le obbligazioni contrattuali saranno state adempiute previo consenso espresso in forma scritta dall'Istituzione; entro 30 (trenta) giorni dovrà essere ripristinata nella sua interezza nel caso in cui l'Istituzione si rivalga su di essa per le finalità sopra citate;
  - b. idonea polizza assicurativa per un massimale di € 1.500.000,00, di responsabilità civile e il rischio locativo, compreso il rischio incendio ed il ricorso terzi, stipulata con una compagnia di assicurazione di primaria importanza;
2. La cauzione di cui al punto a. e la polizza assicurativa di cui al punto b. dovranno coprire tutta la durata contrattuale e comunque fino al loro svincolo.

#### **Articolo 14**

#### **Conclusioni della Concessione**

1. Alla data di scadenza della concessione o alla sua conclusione anticipata, per qualsiasi ragione, il Concessionario dovrà sgomberare e riconsegnare gli spazi occupati senza necessità di preventiva comunicazione.
2. Quanto sopra dovrà essere riconsegnato all'Istituzione in perfetto stato di pulizia, di funzionamento, di manutenzione e in buono stato di conservazione, tenuto conto della normale usura dovuta all'utilizzo dei locali. A tal fine verrà effettuata, in contraddittorio tra le parti, un'ispezione, all'esito della quale verrà redatto un Verbale di riconsegna, nel quale si darà atto della constatazione delle condizioni di quanto oggetto di restituzione.
3. Nel caso in cui, all'esito della suddetta ispezione, l'Istituzione constatasse danni dipendenti dalla non diligente gestione da parte del Concessionario ovvero dall'inadempimento degli obblighi di conservazione e manutenzione previsti, lo stesso Concessionario, dovrà provvedere a propria cura e spese agli interventi necessari per riparare i danni. In caso di inadempimento da parte del Concessionario a tale obbligo, l'Istituzione potrà provvedere direttamente addebitando i relativi costi al Concessionario, anche eventualmente rivalendosi sulla cauzione, salvo il risarcimento degli eventuali maggiori danni.
4. Nel caso in cui l'Istituzione richieda o determini, per eventi straordinari o per proprie esigenze operative, l'interruzione temporanea del servizio che si protragga per più di 3 (tre) giorni, il Concessionario potrà chiedere la sospensione del pagamento del canone mensile in quota proporzionale.

#### **Articolo 15**

#### **Divieto di cessione della Concessione**

1. E' fatto assoluto divieto al Concessionario di cedere o sub concedere, in tutto o in parte, a qualsiasi titolo, la concessione. L'inosservanza di tale divieto, fermo restando il diritto dell'Istituzione al risarcimento del danno, comporta la facoltà della stessa Istituzione di dichiarare la risoluzione di diritto della concessione.

#### **Articolo 16**

#### **Casi Particolari**

1. L'Istituzione ha diritto nei casi di:

- giusta causa;
- gravi inadempimenti del Concessionario;

di recedere unilateralmente dalla concessione in qualsiasi momento, senza preavviso. Ciò non dà diritto alcuno al Concessionario di opposizione o rivalsa, cui espressamente fin d'ora rinuncia con la sottoscrizione del presente atto.

2. Per giusta causa si intende:

- il caso in cui sia stato depositato contro il Concessionario un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari del Concessionario;
- il caso in cui il concessionario sia condannato, con sentenza passata in giudicato, per delitti contro la Pubblica Amministrazione, l'ordine pubblico, la fede pubblica o il patrimonio;
- qualora fosse accertato il venir meno dei requisiti minimi di cui all'art. 38 del D.Lgs.vo 163/2006, richiesti per la partecipazione alla gara non sanato entro 20 giorni dalla contestazione;

3. Per gravi inadempimenti del Concessionario si intendono i singoli casi di:

- per n. 5 volte/anno mancata manutenzione ordinaria dei locali e degli impianti utilizzati risultanti da contestazioni scritte che non abbiano avuto controdeduzioni, ritenute sufficienti dall'Istituzione, entro e non oltre 20 giorni dalla contestazione;
- per n. 2 volte nel corso della durata della concessione, mancato rispetto dei divieti di cui all'art. 2.3 e/o 2.5 e/o 8.2, come risultanti da contestazione scritte;

4. L'Istituzione potrà recedere dalla concessione, previo preavviso di 30 (trenta giorni) da comunicarsi a mezzo raccomandata A.R., nel caso in cui, nel corso del rapporto concessorio, l'Istituzione per qualsivoglia motivo non abbia più la disponibilità dei locali oggetto della concessione. In tal caso il Concessionario sarà comunque obbligato al pagamento all'Istituzione del canone per il periodo in cui abbia utilizzato i locali, rinunciando espressamente fin d'ora a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, e ad ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 1671 c.c.

5. Il contratto può essere disdetto anche dal Concessionario a mezzo raccomandata A.R. con preavviso di 6 (sei) mesi;

6. resta fermo quanto già previsto dall'art. 10.5.

## **Articolo 17** **Penali**

1. Per le inadempienze da parte del Concessionario nei confronti degli obblighi contrattuali, l'Istituzione, potrà applicare, ad ogni inadempienza contestata, con diffida ad adempiere entro 20 (venti) giorni e non soddisfatta in tale termine, una penale economica fino ad € 200,00, secondo la gravità dell'inadempimento.

2. L'ammontare delle penali verrà dedotto da qualunque somma dovuta al Concessionario ovvero si procederà all'escussione della cauzione definitiva.

3. L'applicazione delle penali di cui sopra non limita il diritto della Stazione Appaltante di pretendere il rispetto delle pattuizioni contrattuali.

4. Per quanto non previsto dal presente Capitolato si rimanda alla disciplina civilistica

## **Articolo 18**

### **Foro Competente**

1. Per qualsiasi controversia che dovesse insorgere tra l'Istituzione e il Concessionario in ordine all'esecuzione della concessione, sarà competente, in via esclusiva il Foro di Venezia.
2. E' escluso il ricorso al giudice arbitrale.

## **Articolo 19**

### **Oneri fiscali e spese contrattuali**

1. Tutte le spese contrattuali, ivi comprese quelle di registrazione, comunque inerenti e conseguenti all'atto di concessione sono a carico del Concessionario, ai sensi degli art. 57 comma VII del DPR n. 131/1986 e 8 del DPR n. 642/72.

## **Articolo 20**

### **Informativa sulla Privacy**

1. Ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 30/06/2003, n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati personali raccolti saranno trattati, con o senza l'ausilio di strumenti elettronici, per l'espletamento delle attività istituzionali relative al presente procedimento e agli eventuali procedimenti amministrativi e giurisdizionali conseguenti (compresi quelli previsti dalla Legge n. 241/90 sul diritto di accesso alla documentazione amministrativa) in modo da garantire la sicurezza e la riservatezza e, comunque, nel rispetto della normativa vigente.
2. In relazione ai suddetti dati l'interessato può esercitare i diritti previsti dall'art. 7 del citato decreto legislativo.
3. Titolare del trattamento dei dati è l'Istituzione Bosco e Grandi Parchi con sede in Viale Garibaldi, 44/a – Mestre Venezia.