



Via Fornace n. 25 – Moie di Maiolati Spontini

----- * -----

Capitolato per la gestione del C.I.P. - Centro Informativo Promozionale CIS - sito in Moie di Maiolati Spontini (An).

PREMESSA:

Il CIS congiuntamente con la Provincia di Ancona ed il GAL ha realizzato un primo tratto di pista ciclo pedonale lungo il fiume Esino che si estende dalla Frazione Pantiere di Castelbellino fino alla zona La Chiusa di Maiolati Spontini nella quale è stata realizzata una struttura prefabbricata in legno dedita a punti di ristoro volti a favorire la valenza di occasioni promozionali per la valorizzazione dei prodotti tipici dell'enogastronomia locale attraverso la degustazione e la commercializzazione degli stessi.

Art. 1. - Oggetto

Il presente capitolato ha per oggetto l'affidamento della gestione del Centro Informativo Promozionale (C.I.P.) sito in Moie di Maiolati Spontini (An).

Di seguito si sintetizzano le principali caratteristiche della struttura:

	C.I.P. sito in Moie di Maiolati Spontini
<i>Apertura struttura:</i>	A carattere stagionale da Aprile/Maggio ad Ottobre di ciascun anno, con orario settimanale da definire sulla base dell'offerta del gestore. L'apertura minima settimanale che deve essere comunque garantita dal gestore è la seguente: <ul style="list-style-type: none">- sabato e domenica (con orario minimo di apertura di 8 ore giornaliere)- giorni festivi e prefestivi infrasettimanali (con orario minimo di apertura di 8 ore giornaliere)
<i>Attività possibili:</i>	Punto bar – punto di primo ristoro – paninoteca - degustazione prodotti tipici locali
	Noleggio bici
	Promozione e vendita prodotti tipici locali
<i>Mobilio ed attrezzature</i>	Presenti

<i>per lo svolgimento dell'attività:</i>	(bancone bar, tavoli, sedie, ecc.) come da verbale di consistenza che sarà allegato al contratto
<i>Area verde da gestire:</i>	Area adiacente il CIP come identificata nella planimetria allegata

A tale scopo il Concedente mette a disposizione del concessionario la struttura, le attrezzature e i mobili, nonché i mezzi ciclabili di sua proprietà.

Sono a carico del gestore tutti gli atti, oneri e responsabilità relativi ad autorizzazioni a gestire pro-tempore la somministrazione di cibi e bevande.

Il gestore si assume ogni responsabilità conseguente ad omissioni e/o violazioni delle norme sanitarie e commerciali vigenti.

Il gestore dovrà farsi carico di richiedere le autorizzazioni per esercitare le attività consentite ai sensi della vigente normativa.

Spetta al Concessionario provvedere all'installazione, secondo le norme vigenti, di eventuali altri impianti, attrezzature di dettaglio e arredi necessari per il miglior esercizio delle attività oggetto del presente affidamento.

Le attrezzature e gli eventuali arredi che il concessionario si obbliga ad installare debbono essere confacenti con le valenze ambientali del territorio, fermo restando che a tali fini la tipologia relativa dovrà essere approvata dal Concedente.

Il Concessionario si fa carico dell'onere derivante dai consumi (energia elettrica, forza motrice, acqua, gas metano, telefono, raccolta rifiuti per il funzionamento dell'esercizio delle attività in oggetto) ed a tal fine dovrà intestare a suo nome tutte le utenze.

Art. 2 - Durata dell'appalto

La durata dell'appalto è stabilita a decorrere dalla data di aggiudicazione della gestione e fino al 31 ottobre 2015, dal 1 Aprile 2016 al 31 ottobre 2016 e potrà essere eventualmente rinnovata per un egual periodo (max biennio) con l'adozione di specifico atto.

E' vietata la cessione del servizio, anche parziale, a qualsiasi titolo e sotto qualunque forma anche temporanea, pena l'immediata risoluzione del contratto e l'eventuale risarcimento di danni e spese causati alla società.

Art. 3 – Attività minime previste

Al concessionario è fatto obbligo di svolgere almeno le seguenti attività:

1 - creazione di un punto/bacheca informativa per promuovere il territorio, le sue tipicità, le iniziative e manifestazioni che si svolgono nel territorio comprensoriale di riferimento, nonché, tra l'altro, il collegamento con quanto presente nel sito "Castelli del Verdicchio" - www.castellidelverdicchio.it - realizzato dai Comuni soci di Cis Srl per ... *pianificare una crescita interessata alla tutela ambientale, alla valorizzazione delle risorse, alla promozione della propria cultura e delle tradizioni, ma pronta a cogliere gli stimoli di innovazione che provengono dal mondo che ci circonda..... al fine di intraprendere un percorso strategico di promozione unitaria di un territorio con una propria e ben definita identità*;

2 – organizzazione di almeno due eventi aggregativi: ricreativi, culturali, sportivi, o altro tesi a valorizzare il territorio e l'ambiente nonché la promozione dei prodotti tipici del territorio.

Il Concessionario dovrà organizzare quanto sopra e trasmettere a CIS con congruo anticipo la programmazione degli eventi previsti e/o di ogni altra manifestazione che intenda svolgere.

Art. 4. - Norme generali e particolari da osservare nell'esecuzione del Contratto

Il Concedente si riserva la facoltà di aggiudicare a terzi la Concessione di altri esercizi simili da esercitare in altri immobili siti lungo i percorsi ciclo-pedonali, rinunciando il Concessionario a pretendere l'esercizio in esclusiva delle attività oggetto del Contratto.

Il Concessionario, gli eventuali propri soci, lavoratori e/o dipendenti dovranno rispettare le seguenti norme:

- a) la gestione del CIP, nonché il servizio di noleggio biciclette dovranno essere svolti con l'opportuno decoro consono al prestigio delle strutture dei Locali; a tale scopo tutti i locali (comprese le aree esterne di pertinenza) e i relativi arredi dovranno essere mantenuti con il massimo ordine e pulizia ed il personale dovrà indossare sempre un abbigliamento conforme e confacente; inoltre tutto il personale destinato ad avere contatto con il pubblico dovrà possedere un'approfondita conoscenza del territorio locale, verificabile dal Concedente;
- b) le attività oggetto del presente atto dovranno essere esercitate secondo il programma di apertura offerto in sede di gara. In ogni caso dovrà essere garantita l'apertura del Centro in occasione di manifestazioni o eventi e qualora venissero fatte prenotazioni da gruppi di visitatori, organizzazioni o Enti;
- c) tutti i servizi dovranno essere assicurati con idonea completezza e qualità, applicando prezzi corretti. Il tariffario dovrà essere costantemente e regolarmente esposto al pubblico;
- d) il Concessionario è obbligato a mantenere in piena efficienza le biciclette destinate al noleggio, nel numero e tipologia pari almeno a quanto trasferito dal Concedente, procedendo agli eventuali interventi di manutenzione (aggiustaggio catene, forature, lubrificazione, piccole saldature, ecc.) mantenendo colorazione e identificazione con logo.
L'eventuale recupero di biciclette non riportate al noleggio dall'utente per ragioni di caso fortuito o forza maggiore, è a carico del Concessionario;
- e) il Concessionario si obbliga a non installare nei Locali video-giochi, juke box, slot-machine ed ogni altro gioco meccanico o elettronico; e si obbliga inoltre a non diffondere mai all'esterno dei locali rumori e suoni di intensità superiore alle soglie di legge;
- f) il Concessionario, se necessario, provvederà a completare l'arredamento dei locali con tavoli, sedie, attrezzature e quanto altro per l'attività e per una adeguata accoglienza. Provvederà altresì a regolamentare l'accesso al pubblico secondo quanto stabilito dalle leggi in vigore;
- g) è compito del Concessionario richiedere al Comune e/o ad altri Enti competenti ogni autorizzazione necessaria allo svolgimento di manifestazioni o attività particolari comprese quelle relative a eventuali lavori o opere aggiuntive, inclusa l'eventuale posa in opera di tende, gazebo, tensostrutture e quanto altro necessario per una migliore organizzazione dei servizi nell'area di pertinenza. Rimane esplicitamente vietata la realizzazione e/o la posa di opere non facilmente rimovibili;

- h) gli spazi esterni, adiacenti il C.I.P dovranno essere gestiti dal concessionario con taglio erba, pulizia, svuotamento cestini ecc.; nell'area di pertinenza come da planimetria allegata;
- i) il Concessionario dovrà inoltre provvedere alla gestione dei servizi igienici pubblici annessi ai locali ed aperti al pubblico nelle ore di fruizione del C.I.P., garantendo massimi livelli di igiene, pulizia e la costante fornitura dei necessari materiali di consumo per l'utenza;
- j) il Concessionario si obbliga ad effettuare la raccolta differenziata dei rifiuti secondo quanto prescritto dalle norme in vigore;
- k) il Concessionario si obbliga ad esibire nei locali ed a diffondere al pubblico il materiale informativo predisposto dal Concedente e dai Comuni soci e relativo alle attività di animazione e promozione del territorio.

Il concessionario non potrà utilizzare i locali affidati per uso diverso da quello pattuito. La violazione di tale obbligo comporterà la risoluzione di diritto del contratto.

Art. 5 - Responsabilità

Fermo restando che il Concedente ha provveduto alla stipulazione di apposita assicurazione sull' immobile e sul tratto di pista ciclo-pedonale, il Concessionario rimane responsabile per i danni derivanti al Concedente o a terzi, cose o persone nell'esecuzione delle attività oggetto del Contratto.

Il concessionario si obbliga a stipulare idonea polizza assicurativa sia per quanto riguarda la R.C. che per eventuali danni arrecati dagli utenti, dagli stessi operatori o da terzi alle strutture, agli arredi, ai mezzi ed agli impianti oggetto del contratto con il massimale di Euro 2,5 milioni.

Art. 6 – Controlli

Il Concedente, dovendo perseguire l'obiettivo strategico di rendere le strutture punti di servizio qualificato per tutti i fruitori del territorio, effettuerà incontri periodici con il Concessionario per valutare l'andamento della gestione e concordare azioni per mantenere adeguato il livello qualitativo e quantitativo dei servizi offerti.

Il Concessionario dovrà permettere l'accesso ai locali da parte del Concedente, al fine di controllare il perfetto adempimento degli obblighi previsti dal presente contratto.

E' fatto obbligo altresì al Concessionario di redigere una relazione a fine gestione annualmente, sull'andamento dell'attività svolta evidenziando problematiche, istanze fatte dall'utenza, consigli per il miglioramento della struttura e dei servizi.

Art. 7 - Osservanza di leggi, regolamenti, norme antinfortunistiche e di igiene del lavoro

Il Concessionario si impegna all'osservanza di tutta la normativa di legge e regolamentare nonché di ogni prescrizione emanata dalle Autorità competenti, applicabili alle attività oggetto dell'affidamento.

Il concessionario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti in base alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, riconoscendo a suo carico tutti gli oneri inerenti all'assicurazione del proprio personale occupato nelle lavorazioni oggetto del presente appalto.

Assume in proprio ogni responsabilità, in caso di infortunio e di danni arrecati eventualmente da detto personale a: persone, cose ed alla società, derivante da manchevolezze o trascuratezza nell'esercizio del servizio di che trattasi.

In caso di inadempimento, il Concedente si riserva la facoltà di risolvere il Contratto di concessione.

Il Concessionario non potrà avvalersi di collaboratori e dipendenti che siano alle dipendenze del Concedente.

Il Concessionario si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori occupati nel servizio costituente oggetto del presente appalto 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 il Cis Srl da qualsiasi responsabilità a riguardo.

Art. 8 – Obblighi a carico delle parti

Il Gestore assume a proprio carico tutti gli obblighi ed oneri per la corretta gestione della struttura ed in particolare si impegna a:

- provvedere a sua cura e spese agli adempimenti tecnici ed amministrativi per intestare a suo nome i relativi contratti di utenza per tutta la durata della gestione della struttura e degli spazi concessi;
- munirsi di licenza di esercizio, di autorizzazione, nulla osta e/o concessioni necessarie per la conduzione, nessuna esclusa della struttura, esonerando espressamente il CIS srl da ogni responsabilità a riguardo;
- farsi carico delle spese per i consumi di energia elettrica, acqua, materiali necessari alla pulizia ed al riordino degli ambienti e quant'altro necessario alla normale attività della struttura compresa ovviamente la fornitura dei prodotti per i quali è prevista la vendita e/o la somministrazione;
- garantire l'apertura, la vigilanza, la chiusura, la pulizia giornaliera della struttura e degli spazi concessi, lo sfalcio con trasporto a rifiuto del materiale di risulta mantenendo il tappeto erboso ad un'altezza adeguata;
- farsi carico degli oneri per il funzionamento degli impianti, delle attrezzature e dei servizi annessi, impegnandosi a garantire la loro perfetta efficienza per tutta la durata dell'affidamento;
- pulizia e disgorgatura delle tubazioni di scarico degli impianti;
- riparazioni e sostituzioni di parti accessorie di tutte le apparecchiature e tubazioni, in conseguenza dell'uso (guarnizioni, serramenti, rubinetterie, apparecchi sanitari, infissi, cambio lampade, interruttori, punti presa, valvole, apparecchi di illuminazione all'interno e all'esterno della struttura ...).

Il Gestore si impegna e si obbliga di mantenere gli impianti in perfetto stato di efficienza e conservazione, così da poterli riconsegnare al concedente al termine della gestione in perfetto stato di funzionalità.

Il Gestore è obbligato, inoltre, a garantire tempestivamente tutti gli interventi di riparazione o sostituzione necessari a mantenere integre, per quantità e qualità, le dotazioni di attrezzature, impianti e strutture.

Tutte le spese, nessuna esclusa, per gli oneri e gli interventi di cui al presente articolo sono a carico del Gestore.

Il concessionario sarà altresì responsabile del rispetto delle normative in materia igienico - sanitaria e fiscale.

Restano a carico del Concedente tutti gli oneri relativi alla manutenzione straordinaria dell'immobile.

A tal proposito si fa presente che la struttura sarà oggetto, nel breve periodo, di lavori di manutenzione straordinaria da parte di Cis Srl (eliminazione del gazebo laterale esterno). Inoltre, durante il periodo di concessione della gestione, in un'area posta nelle immediate adiacenze del Centro Informativo Promozionale, potrebbero iniziare i lavori di costruzione di una mini centrale idroelettrica che non inficiano l'esercizio dell'attività e del cui inizio ad oggi non si conosce la tempistica.

In caso di problematiche connesse alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria il Concessionario è tenuto ad avvertire immediatamente il Concedente a mezzo di comunicazione scritta dettagliata. In caso di contestazioni tardive alcun risarcimento potrà essere preteso da CIS srl per eventuali danni o disservizi subiti dalla gestione.

Art. 9 – Rapporti economici

Per l'esecuzione del servizio oggetto dell'appalto, CIS srl percepirà dal Concessionario, un canone d'uso della struttura sopra indicata come risultante dagli atti di assegnazione.

Detto canone dovrà essere versato in rate mensili su presentazione di fattura da parte di CIS srl.

Il Concessionario con tale accordo, si intende compensato da qualsiasi sua spettanza nei confronti del CIS per il servizio di che trattasi e non ha quindi alcun diritto a nuovi compensi.

Tutte le spese del contratto sono a carico del Concessionario.

Art. 10 – Riserva di utilizzo

Il concedente si riserva il diritto di utilizzare la struttura per eventuali iniziative proprie o della Provincia o di altri Enti a ciò autorizzati. Il Concessionario in tali circostanze si impegnerà a collaborare per il buon esito degli eventi.

Art. 11 – Penali e clausola risolutiva espressa

Nel caso il Concessionario, per causa non imputabile al Concedente:

- non dia regolare inizio alle attività, oggetto del Contratto, come sopra indicato (entro il mese di maggio 2015 e dal mese di aprile 2016)
- interrompa l'esercizio dell'attività per oltre 20 giornate, anche non consecutive, nel corso del periodo di affidamento, pur derivanti dalla somma di più mezze giornate

il Contratto sarà risolto di diritto, con conseguente addebito dei danni.

Nel caso in cui il Concessionario non adempia correttamente ed integralmente anche solo ad una delle prestazioni dedotte a suo carico nel presente capitolato nonché in sede di offerta di gara il Concedente, a mezzo di raccomandata a.r., intimerà al Concessionario l'adempimento, fissando un termine.

Qualora il Concessionario non provveda ad adempiere entro il termine indicato, il Concedente si riserva la facoltà o di risolvere il Contratto ex art. 1456 cod. civ. o di applicare al Concessionario penali fino ad un ammontare di Euro 500,00, a seconda della gravità e reiterazione dell'inadempimento.

Art. 12. - Subappalto - Cessione del contratto

E' vietato al Concessionario cedere ad altri l'esecuzione di tutta o di parte delle attività oggetto del contratto.

Art. 13. – Manutenzioni straordinarie

Le manutenzioni straordinarie dell'immobile sono a carico del Concedente.

Il Concedente potrà in ogni tempo eseguire sia all'interno che all'esterno dell'immobile, tutte le riparazioni e tutti gli impianti che ritenesse opportuni nonché qualunque opera di abbellimento o di restauro dell'immobile, senza obbligo di compenso a favore del Concessionario.

Qualora si rendessero necessarie manutenzioni straordinarie dovute a colpa del Concessionario, le conseguenti spese saranno poste a suo carico.

Al termine del Contratto il Concessionario ha l'obbligo di riconsegnare i locali in buono stato di conservazione e liberi da impianti, attrezzature ed ogni altro bene di proprietà del Concessionario o da lui detenuti o posseduti.

Le attrezzature che il concessionario acquisterà all'inizio della gestione, rimarranno di proprietà dello stesso ed alla scadenza del contratto potrà riprenderle, salvo a valutare la possibilità da parte di CIS srl di acquistarle.

Art. 14. – Stipula del contratto

Si provvederà alla stipula del contratto entro breve tempo dalla data di aggiudicazione, fatto salvo il tempo occorrente per l'acquisizione della documentazione prescritta.

L'aggiudicatario dovrà presentare:

- una polizza RCT con un massimale di Euro 2,5 milioni per eventuali danni.
- cauzione - a mezzo polizza assicurativa (con primarie compagnie assicurative in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia assicurativa) e/o bancaria (con Istituti di Credito in possesso dei requisiti previsti dalla vigente normativa in materia assicurativa) a garanzia dell'esatto adempimento contrattuale e del pagamento dei canoni (pari a 6 mensilità).

Art. 15 – Avviamento

Al termine del Contratto il Concessionario non pretenderà dal Concedente o dal nuovo concessionario alcuna somma a titolo di avviamento commerciale.

Art. 16 – Risoluzione del contratto

Il rapporto contrattuale si intenderà risolto di diritto nei seguenti casi:
a) quando il servizio non venga eseguito, a giudizio di CIS srl e previo contraddittorio, a regola d'arte;

b) se il Concessionario cede, in tutto o in parte, il servizio oggetto dell'appalto;

c) se il Concessionario contravviene agli obblighi ed alle condizioni di cui al presente capitolato d'appalto;

d) in caso di fallimento della Ditta aggiudicataria.

Nei suddetti casi di inadempienza, il Concedente ha facoltà di far eseguire, in danno al Concessionario, il servizio da altra ditta, salvo il diritto di intraprendere azione legale per eventuali maggiori danni che dovesse subire.

La risoluzione del contratto verrà notificata al Concessionario con lettera raccomandata con avviso di ricevimento.

Art. 17. – Spese

Tutte le spese comunque inerenti e conseguenti al presente appalto sono a carico del Concessionario.

Art. 18 – Controversie

Per ogni controversia in ordine all'interpretazione ed esecuzione del Contratto è competente in via esclusiva il Foro di Ancona.

Art. 19 – Leggi e Regolamenti

Il servizio sarà regolamentato dalle vigenti norme di legge e dai regolamenti vigenti in materia e in quanto applicabili dalle norme contenute nel D. Lgs. 163/2006 e smi.

