

Allegato G – Modalità di esecuzione/capitolato d’oneri
per i
Servizi di custodia-sorveglianza e pulizia del palazzetto “PalaComisa” e la
concessione del bar annesso per il periodo dal 01/04/2025 al 31/07/2028 con
opzione di proroga contrattuale fino al 31/07/2029.

CUP: D54J25000020004

Sommario

| | |
|--|----|
| PREMESSE..... | 2 |
| DURATA DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE | 2 |
| SERVIZIO DI PULIZIA DEL PALAZZETTO DELLO SPORT..... | 2 |
| SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE..... | 4 |
| SERVIZIO CUSTODIA E SORVEGLIANZA..... | 4 |
| MODALITÀ DI GESTIONE DEL BAR..... | 5 |
| REQUISITI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE..... | 7 |
| PERSONALE..... | 9 |
| ONERI DELL’AFFIDATARIO..... | 10 |
| ONERI A CARICO DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE | 10 |
| RESPONSABILITÀ DELL’AFFIDATARIO..... | 10 |
| SOSPENSIONE DEL CONTRATTO | 11 |
| REVISIONE PREZZI..... | 11 |
| PENALI | 11 |
| RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI..... | 12 |
| PRESTAZIONI ACCESSORIE..... | 12 |
| GARANZIA DEFINITIVA..... | 12 |
| FUNZIONE DI CONTROLLO DEL COMUNE | 13 |
| UFFICIO COMUNALE COMPETENTE..... | 13 |

PREMESSE

Il presente documento regola le modalità di svolgimento dei Servizi di custodia-sorveglianza e pulizia del Palazzetto dello Sport del Comune di Pisogne denominato "PalaComisa" e la concessione del bar annesso, così come descritto nei successivi articoli e relativi allegati.

Nell'esecuzione del servizio l'affidatario dovrà tener conto e rispettare le disposizioni contenute negli articoli che seguono, nei vigenti regolamenti comunali, nelle norme vigenti in materia.

DURATA DEL SERVIZIO E DELLA GESTIONE

L'affidamento dei servizi/gestione avrà durata dal **01/04/2025** (o dalla data di aggiudicazione se successiva) fino al **30/07/2028**.

È facoltà del Comune di Pisogne procedere in via d'urgenza alla consegna del servizio, dopo l'aggiudicazione, nelle more della stipulazione formale del contratto, dell'art. 17 commi 8 e 9 del D.Lgs 36/2023.

L'Amministrazione comunale si riserva, ai sensi dell'art. 120 comma 1, lettera a), D.Lgs 36/2023, di prorogare il contratto alle medesime condizioni fino al 30/07/2029. L'esercizio di tale facoltà è comunicato all'affidatario mediante posta elettronica certificata almeno 90 prima della scadenza del contratto originario. In tal caso l'affidatario è tenuto, ai sensi dell'art. 120, comma 10, D.Lgs 36/2023, a eseguire le prestazioni contrattuali ai prezzi, patti e condizioni stabiliti nel contratto o alle condizioni del mercato se più favorevoli alla stazione appaltante.

In casi eccezionali, il contratto in corso di esecuzione può essere prorogato per il tempo strettamente necessario alla conclusione della procedura di individuazione del nuovo contraente se si verificano le condizioni indicate all'articolo 120, comma 11, del D.lgs 36/2023. In tal caso il contraente è tenuto all'esecuzione delle prestazioni agli stessi prezzi, patti e condizioni previsti nel contratto.

SERVIZIO DI PULIZIA DEL PALAZZETTO DELLO SPORT

L'affidatario dovrà svolgere il servizio di pulizia con mezzi propri, mediante sua organizzazione ed assumendo a suo carico l'onere per l'acquisto dei materiali occorrenti quali: detergenti, deodoranti ecc.. come pure gli attrezzi, quali: scope, strofinacci, ecc.) I prodotti utilizzati dovranno rispettare i criteri ambientali minimi stabiliti dall'Allegato 1 al Decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021 e s.m.i. Sono comprese la pulizia periodica delle aree esterne intese come raccolta carte, mozziconi, bottiglie, fogliame vario (esclusa la manutenzione delle aiuole) e svuotamento del cestino esterno in prossimità dell'ingresso principale.

Il calcolo della mano d'opera posto a base di gara è stato valutato secondo l'utilizzo nelle normali funzioni dei locali ovvero per due spogliatoi durante 6 giorni della settimana e di 4 spogliatoi, compresi arbitri e locali infermeria, per due giorni alla settimana.

Nella stima effettuata rientra la pulizia con relativi prodotti detergenti e igienizzanti, delle parti comuni, dei bagni, corridoi ecc.

Il servizio di pulizia prevede la pulizia giornaliera dei locali spogliatoi a seconda dell'uso previsto e disciplinato dall'Amministrazione Comunale.

Nella pulizia giornaliera deve rientrare la pulizia del campo da gioco, delle tribune per le zone di passaggio e per i vetri di separazione dal campo da gioco. È compresa la pulizia dei tavoli dei giudici se necessaria.

Sono state valutate e pertanto devono essere effettuate, le pulizie straordinarie dei vetri dei

serramenti esterni degli spogliatoi (ogni mese) e della palestra (all'occorrenza), dell'esterno delle tubazioni di distribuzione dell'aria (all'occorrenza o almeno bimestrale per eliminare la polvere superficiale).

Spetta al gestore vigilare sul corretto utilizzo degli spogliatoi evitando o dissuadendo gli utilizzatori ad intraprendere atti vandalici o modalità di utilizzo non consono o eccessivo del servizio e delle risorse messe a disposizione (acqua, salviettine, sapone ecc...).

La pulizia dei locali dovrà essere effettuata in orari che non arrechino incomodo o molestia all'utenza.

La macchina per la pulizia degli spogliatoi e per le zone comuni piastrellate è fornita dal Comune. Sono a carico del gestore i materiali di consumo sia necessari per la pulizia che le parti soggette ad usura della macchina (spazzole e dischi di lucidatura).

La fornitura del materiale igienico sanitario per i WC e la sala medica (sapone, carta igienica, salviettine e lenzuolini di carta) è a carico del gestore che deve fare in modo di fornire i bagni e i locali delle dotazioni di consumo sufficienti negli appositi dispenser, ove presenti, senza eccessivi sprechi, provvedendo eventualmente a riparare guasti e malfunzionamenti degli erogatori.

Tutte le associazioni sportive e gli utenti abituali (scolaresche e corsisti) saranno contattati dall'amministrazione e riceveranno le relative istruzioni per un corretto e consapevole utilizzo della palestra.

Costituiscono obblighi per il servizio di pulizia:

Giornaliera

- pulizia della pavimentazione di tutti gli ambienti di accesso e di percorso sia degli atleti che del pubblico;
- svuotamento ed eventuale lavaggio dei cestini e dei bidoni porta-rifiuti e raccolta di tutto il materiale di rifiuto e dell'immondizia;
- pulizia degli spogliatoi con detergenti neutri e disinfettanti;
- pulizia e disinfezione dei lavandini, dei servizi igienici e sanitari, delle docce, nonché di tutti i raccoglitori di carta e rifiuti distribuiti negli spogliatoi;
- pulizia degli specchi degli spogliatoi e dei servizi del pubblico,
- pulizia dell'infermeria;
- pulizia delle tribune (dopo ogni manifestazione).
- pulizia della sala riunioni (dopo ogni utilizzo)
- verificare che i bagni e gli spogliatoi siano dotati dei materiali di consumo (carta, sapone, ecc..);

Mensile

- eliminazione del calcare depositato sui diffusori delle docce e dei lavandini;
- controllo coperture ed eliminazione di foglie dalle imboccature dei pluviali (ove facilmente accessibili);
- pulizia degli infissi e delle porte dell'impianto compresi i vetri interni (accessibili con il semplice utilizzo di una scala);
- deragnatura generale di tutti gli ambienti;
- pulizia dell'area esterna al palazzetto evidenziata nella planimetria allegata al presente capitolato;

SPESE DI GESTIONE E MANUTENZIONE.

Sono a carico del Comune le spese che, secondo la comune accezione, vengono definite straordinarie, purché non causate da incuria del gestore. A tal fine l'affidatario dovrà avvertire l'Amministrazione Comunale di qualsiasi inconveniente che possa dar luogo alla necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

L'affidatario s'impegna altresì a:

- effettuare piccole opere di manutenzione ordinaria quali:
- sostituzioni degli erogatori di sapone e dispenser asciugamani e porta carta igienica;
- riparazione e/o sostituzione di maniglie nelle porte degli spogliatoi e/o servizi igienici;
- dare tempestiva comunicazione all'Ufficio Comunale competente (ufficio tecnico) di eventuali disfunzioni degli impianti o della necessità di interventi di manutenzione strutturale;
- a segnalare per iscritto al Responsabile del Servizio competente (ufficio tecnico) il verificarsi di situazioni particolari che possano pregiudicare l'integrità della struttura e la commissione di gesti vandalici da parte di utenti;
- controllare lo stato dei beni di proprietà comunale, così come risultanti da apposito inventario e comunicare tempestivamente all'ufficio addetto eventuali variazioni.

SERVIZIO CUSTODIA E SORVEGLIANZA

Costituiscono obblighi di custodia a carico dell'affidatario:

- apertura della palestra, secondo le indicazioni fornite dal Comune, rispetto agli orari fissati per allenamenti (almeno trenta minuti prima), partite (almeno sessanta minuti prima) e manifestazioni regolarmente autorizzate dal competente ufficio comunale. Quest'ultimo trasmetterà al gestore copia del calendario delle attività autorizzate e delle successive variazioni o modificazioni.
- accertarsi che i soggetti che utilizzano le attrezzature per le attività sportive procedano ad installarle correttamente e a riportarle negli appositi spazi al termine delle attività;
- accertarsi del corretto utilizzo della strumentazione elettronica (es. tabellone segna punti)
- riordino dell'attrezzatura sportiva eventualmente lasciata fuori posto;
- spegnimento delle luci al termine delle attività e durante le pause prolungate;
- l'inserimento dei dispositivi di allarme, se presenti;
- custodia del defibrillatore in dotazione alla Palestra (eccettuata la verifica periodica per il regolare funzionamento che rimane a carico dell'ente e di delegati),

Costituiscono obblighi di sorveglianza a carico dell'affidatario:

- controllo del possesso di regolare autorizzazione da parte degli utenti (associazioni sportive, gruppi, etc...) relativamente all'utilizzo della Palestra, degli spogliatoi, delle sale delle associazioni sportive e della palestra;
- vigilanza e controllo degli utenti autorizzati ed eventuale richiamo verbale nei casi di comportamento scorretto o potenzialmente lesivo a persone o cose;
- controllo di ingresso ed utilizzo della Palestra e spogliatoi con scarpe da ginnastica con la suola pulita;
- dare tempestiva comunicazione scritta all'ufficio tecnico del Comune di eventuali disfunzioni degli impianti o della necessità di interventi di manutenzione;
- segnalare per iscritto al Comune il verificarsi di situazioni che possano pregiudicare l'integrità della struttura e la commissione di gesti vandalici da parte degli utenti.

- Il gestore può organizzare al meglio il proprio servizio prevedendo quali spogliatoi e quali servizi igienici lasciare aperti, sempre tenendo in considerazione l'esigenza dell'utenza (presenza contemporanea di associazioni) e della mole di pubblico presente, al fine di poter garantire un più efficace controllo sull'accesso al palazzetto.
- Deve essere comunque sempre garantita:
 - l'apertura di uno spogliatoio maschile e di uno femminile nonché i servizi igienici contraddistinti;
 - l'apertura di tutti i relativi servizi igienici e spogliatoi in occasione delle manifestazioni o eventi particolari che si svolgono all'interno del Palazzetto.

In considerazione della particolarità della gestione, **l'affidatario dovrà garantire oltre alla presenza presso la struttura** (mediamente 12/14 ore giornaliere nel periodo settembre/giugno, mentre nei mesi di luglio e agosto solo in occasione di iniziative ed eventi sportivi particolari quali camp estivi, allenamenti straordinari, ecc.), **anche l'immediata reperibilità in caso di situazioni che ne comportino l'esigenza. Per presenza presso la struttura** è si intende l'apertura e la chiusura nonché il ricevimento degli utenti all'inizio e alla fine della fruizione e l'immediata reperibilità in caso di necessità (presenza entro 15 minuti dalla chiamata).

Nel periodo estivo il Palazzetto resterà chiuso, con sospensione di ogni attività e/o servizio, **per un massimo di sei settimane, anche non consecutive** da stabilirsi annualmente dall'Amministrazione in funzione alle attività programmate.

MODALITÀ DI GESTIONE DEL BAR.

L'affidatario ha la possibilità di gestire il servizio di somministrazione di alimenti e bevande secondo le disposizioni che seguono.

L'affidatario deve essere in possesso dei requisiti morali e professionali previsti dalla legge per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande. L'avvio dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande nei locali concessi in uso è subordinato alla presentazione allo Sportello Unico per le attività produttive (Suap) della Segnalazione Certificata di Inizio Attività (SCIA).

Nel locale posto al piano terra del Palazzetto dello Sport si trovano le seguenti attrezzature di proprietà dell'Amministrazione Comunale, da utilizzare per l'esercizio dell'attività di pulizia dei locali e per l'attività di somministrazione di alimenti e bevande:

- Bancone bar - in legno e acciaio, compresi frigoriferi e lavandini;
- Macchina per la pulizia dei pavimenti;

Il locale dovrà essere attrezzato con gli arredi, le attrezzature e le suppellettili (bicchieri, tazzine...) mancanti e ritenuti idonei e necessari per l'esercizio di somministrazione in base alla normativa vigente, a cura e spese dell'affidatario. Nell'installazione degli impianti dovrà essere prestata attenzione ai moderni criteri della buona tecnica, in special modo alla semplicità e funzionalità delle operazioni di manutenzione del bar stesso. Tutti i materiali e le attrezzature dovranno rispondere alle normative richieste e riportare il marchio di qualità IMQ e la marcatura CE.

L'affidatario si obbliga a non apportare alcuna modifica, innovazione e trasformazione dei locali nonché degli impianti elettrici e idraulici, senza preventiva autorizzazione scritta da parte dell'Amministrazione Comunale e, qualora tale autorizzazione venga concessa, lo stesso non potrà chiedere all'Amministrazione o all'eventuale subentrante alcun compenso per le spese di miglioria da lui eseguite; resta tuttavia salva la facoltà dell'Amministrazione concedente di pretendere la restituzione dei locali nel primitivo stato a spese dell'affidatario.

L'affidatario deve provvedere alla manutenzione ordinaria degli arredi ed attrezzature del bar; l'eventuale sostituzione degli arredi ed attrezzature dovrà essere concordata di volta in volta con l'Amministrazione Comunale.

Le spese relative alle utenze del bar per consumi idrici-elettrici e riscaldamento restano a carico del Comune.

I ricavi derivanti dalla gestione del bar competono al gestore stesso.

L'apertura del bar deve essere garantita in concomitanza con lo svolgimento di eventi sportivi o manifestazioni che comportano l'afflusso di pubblico e durante gli orari di apertura del palazzetto.

L'ingresso e la permanenza nel Palazzetto non comporta alcun obbligo di consumazione al bar.

L'affidatario ha la facoltà di allestire l'area esterna pertinenziale evidenziata nella **planimetrie allegata al presente documento**, nel rispetto dei limiti imposti dalle norme di pubblica sicurezza, purchè la somministrazione di alimenti e bevande sia comunque concomitante agli orari di apertura dell'esercizio, con arredi ed attrezzature che dovranno essere preventivamente autorizzate dall'ufficio tecnico comunale.

È fatto divieto all'affidatario di posizionare all'interno e all'esterno del bar "slot machine", macchinette per gioco d'azzardo di qualsiasi genere, tipo e natura. La violazione del presente divieto costituisce grave inadempimento, risoluzione contrattuale e risarcimento dell'eventuale danno subito dall'A.C.

Non è consentita la somministrazione di bevande aventi un contenuto alcolico superiore al 21 per cento del volume.

Il locale bar è concesso in uso per la somministrazione di alimenti e bevande, con esclusione di attività di ristorazione (Tipologie ammesse: Bar gastronomici e simili o Bar-caffè e simili).

Sono considerati come:

- **Bar gastronomici e simili:** esercizi in cui si somministrano alimenti e bevande, compresi i prodotti di gastronomia confezionati o precotti usati a freddo ed in cui la manipolazione dell'esercente riguarda l'assemblaggio, il riscaldamento, la farcitura e tutte quelle operazioni che non equivalgono né alla produzione né alla cottura;
- **Bar-caffè e simili:** esercizi in cui è prevalente la somministrazione di bevande, comprese quelle alcoliche di qualsiasi gradazione, nonché di dolci e spuntini;

Nei locali e negli spazi dati in uso per la somministrazione di alimenti e bevande è vietata ogni attività di intrattenimento musicale.

La richiesta di ogni autorizzazione, amministrativa, sanitaria o di altro genere, presso le competenti autorità, sarà a completo carico all'affidatario.

L'imposta di pubblicità dell'attività di somministrazione di alimenti e bevande, se dovuta, sarà a carico dell'affidatario in base alle insegne che lo stesso vorrà apporre fuori dall'esercizio. L'insegna dovrà essere preventivamente autorizzata dall'Amministrazione comunale e non potrà essere affissa in luoghi o posizioni in interferenza o nelle immediate vicinanze alle insegne della struttura sportiva "PalaComisa".

Il gestore avrà in carico anche il pagamento della tassa comunale per i rifiuti in base all'effettiva superficie utilizzata per il Bar e per il relativo plateatico effettivamente utilizzato e denunciato.

È vietata la sub-concessione e la cessione a terzi.

Le aree all'interno delle quali è possibile svolgere l'attività di somministrazione di alimenti e bevande è indicata nella planimetrie alleate alla lettera invito che qui si intendono parte integrante del presente documento.

Il Bar sarà disponibile entro la data del 01/09/2025. Qual ora il Comune tardasse nella consegna

del bancone come indicato nell'Allegato D della lettera invito l'affidatario non verserà in canone mensile. In concessionario dichiara con la sottoscrizione del contratto di non avere nulla da pretendere in caso di posticipata consegna delle attrezzature del BAR come da Allegato D.

È facoltà delle parti concordare l'avvio dell'attività prevista come BAR con predisposizione di arredi provvisori a carico del gestore con riduzione del canone di gestione del BAR sino al 50% dell'importo previsto.

REQUISITI PER LA SOMMINISTRAZIONE DI ALIMENTI E BEVANDE.

Per lo svolgimento dell'attività di gestione del BAR è necessario essere in possesso de requisiti professionali per la somministrazione di alimenti e bevande come qui di seguito meglio specificato.

A) Requisiti professionali

Occorre essere in possesso di uno dei seguenti requisiti professionali, **fra loro alternativi**:

- **avere frequentato con esito positivo un corso professionale** (durata minima 130 ore) per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle Regioni. Al termine del corso è previsto un esame di idoneità che abilita sia all'esercizio dell'attività di somministrazione alimenti e bevande, sia all'esercizio del commercio di prodotti alimentari.
- avere prestato la propria opera per **almeno due anni (anche non continuativi) nel quinquennio precedente**, in proprio o presso imprese esercenti l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di:
 - dipendente qualificato, addetto alla vendita, somministrazione o preparazione degli alimenti;
 - socio lavoratore;
 - collaboratore familiare.
- **essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola a indirizzo professionale**, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Ad esempio:

- laurea in medicina e veterinaria
- laurea in farmacia
- laurea in scienze dell'alimentazione
- laurea in biologia
- laurea in chimica
- laurea in agraria
- laurea breve o specialistica attinente alla trasformazione dei prodotti alimentari o alla ristorazione
- laurea breve in tecnologie delle produzioni animali e qualità dei prodotti
- diplomi di maturità e diplomi triennali di istruzione professionale
- diplomi e attestati di competenza e di qualifica rilasciati dalle Regioni a conclusione di percorsi di durata non inferiore al biennio, attinenti la conservazione, la trasformazione, la manipolazione e la somministrazione di alimenti e bevande.

La Regione Lombardia prevede inoltre che la pregressa iscrizione al REC (Registro degli Esercenti il Commercio abrogato nel 2004) per la somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, costituisca requisito valido anche per l'attività di vendita nel settore alimentare.

B) Requisiti morali

Per l'esercizio dell'attività di somministrazione di alimenti e di bevande D.Lgs. 26.03.2010 n. 59 (Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno) art. 71, non possono esercitare l'attività commerciale di vendita e di somministrazione:

- a) coloro che sono stati dichiarati delinquenti abituali, professionali o per tendenza, salvo che abbiano ottenuto la riabilitazione;
- b) coloro che hanno riportato una condanna, con sentenza passata in giudicato, per delitto non colposo, per il quale è prevista una pena detentiva non inferiore nel minimo a tre anni, sempre che sia stata applicata, in concreto, una pena superiore al minimo edittale;
- c) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna a pena detentiva per uno dei delitti di cui al libro II, Titolo VIII, capo II del codice penale, ovvero per ricettazione, riciclaggio, insolvenza fraudolenta, bancarotta fraudolenta, usura, rapina, delitti contro la persona commessi con violenza, estorsione;
- d) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro l'igiene e la sanità pubblica, compresi i delitti di cui al libro II, Titolo VI, capo II (Dei delitti di comune pericolo mediante frode) del codice penale;
- e) coloro che hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, due o più condanne, nel quinquennio precedente all'inizio dell'esercizio dell'attività, per delitti di frode nella preparazione e nel commercio degli alimenti previsti da leggi speciali;
- f) coloro che sono sottoposti a una delle misure di prevenzione di cui alla legge 27 dicembre 1956, n. 1423, o nei cui confronti sia stata applicata una delle misure previste dalla legge 31 maggio 1965, n. 575, ovvero a misure di sicurezza non detentive.

Non possono esercitare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande coloro che si trovano nelle condizioni di cui al comma 1, o hanno riportato, con sentenza passata in giudicato, una condanna per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, per delitti commessi in stato di ubriachezza o in stato di intossicazione da stupefacenti; per reati concernenti la prevenzione dall'alcolismo, le sostanze stupefacenti o psicotrope, il gioco d'azzardo, le scommesse clandestine, per infrazioni alle norme sui giochi.

Il divieto di esercizio dell'attività, ai sensi del comma 1, lettere b), c), d), e) e f) permane per la durata di cinque anni a decorrere dal giorno in cui la pena è stata scontata. Qualora la pena si sia estinta in altro modo, il termine di cinque anni decorre dal giorno del passaggio in giudicato della sentenza, salvo riabilitazione.

Il divieto di esercizio dell'attività non si applica qualora, con sentenza passata in giudicato, sia stata concessa la sospensione condizionale della pena sempre che non intervengano circostanze idonee a incidere sulla revoca della sospensione. In caso di società, associazioni o organismi collettivi i requisiti di cui ai commi 1 e 2 devono essere posseduti dal legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'articolo 2, comma 3, del D.P.R. 3 giugno 1998, n. 252 (quindi: i titolari di ditte individuali, tutti i soci delle società in nome collettivo, i soci accomandatari delle società in accomandita semplice, il legale rappresentante e gli eventuali altri componenti l'organo di amministrazione delle società di capitali e delle società cooperative, i preposti nominati dalle società). R.D. 18 giugno 1931 n. 773 (Testo Unico delle Leggi

di Pubblica Sicurezza) art. 11 Salve le condizioni particolari stabilite dalla legge nei singoli casi, le autorizzazioni di polizia debbono essere negate: 1. a chi ha riportato una condanna a pena restrittiva della libertà personale superiore a tre anni per delitto non colposo e non ha ottenuto la riabilitazione; 2. a chi è sottoposto all'ammonizione o a misura di sicurezza personale o è stato dichiarato delinquente abituale, professionale o per tendenza; Le autorizzazioni di polizia possono essere negate a chi ha riportato condanna per delitti colposi contro la personalità dello Stato o contro l'ordine pubblico, ovvero per delitti contro le persone commessi con violenza, o per furto, rapina, estorsione, sequestro di persona a scopo di rapina o di estorsione, o per violenza o resistenza all'Autorità e a chi non può provare la sua buona condotta. Le autorizzazioni devono essere revocate quando nella persona autorizzata vengono a mancare, in tutto o in parte, le condizioni alle quali sono subordinate, e possono essere revocate quando sopraggiungono o vengono a risultare circostanze che imposto o consentito il diniego dell'autorizzazione. art. 92 Oltre a quanto è previsto all'art 11, la licenza di esercizio pubblico e l'autorizzazione di cui all'art. 89 non possono essere date a chi sia stato condannato per reati contro la moralità pubblica e il buon costume, o contro la sanità pubblica o per giuochi d'azzardo, o per delitti commessi in istato di ubriachezza o per contravvenzioni concernenti la prevenzione dell'alcolismo, o per infrazioni alla legge sul lotto, o per abuso di sostanze stupefacenti. D.Lgs. 26 ottobre 1995 n. 504 (Testo unico delle disposizioni legislative concernenti le imposte sulla produzione e sui consumi e relative sanzioni penali e amministrative) art. 63 5. La licenza annuale per la vendita di liquori o bevande alcoliche di cui all'art. 86 del testo unico delle leggi di pubblica sicurezza, approvato con regio decreto 18 giugno 1931 n. 773, e successive modificazioni, non può essere rilasciata o rinnovata a chi è stato condannato per fabbricazione clandestina o per gli altri reati previsti dal presente testo unico in materia di accisa sull'alcol e sulle bevande alcoliche

L'obbligo di conseguimento dell'attestato è disciplinato dal **Regolamento Europeo 852/2004**. **La normativa impone che tutti gli operatori del settore alimentare siano dotati di certificato HACCP**. Infatti, secondo il **D.L.gs. 193/2007**, la mancata formazione in merito alle norme igieniche e alla sicurezza alimentare risulta sanzionabile (con multe dai 1.000 ai 6.000 euro per l'azienda).

PERSONALE

L'affidatario deve assicurare la gestione del servizio con proprio personale. Il personale in servizio dovrà mantenere un contegno rigoroso e corretto. L'affidatario si impegna richiamare, o eventualmente sostituire, il personale che non osservasse una condotta irreprensibile. Le segnalazioni e le richieste del Comune in questo senso saranno impegnative per il gestore.

Nessun rapporto di lavoro viene ad instaurarsi fra il Comune ed il personale incaricato/assunto dall'affidatario.

L'affidatario si obbliga ad ottemperare a tutti gli obblighi verso i propri dipendenti derivanti da disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di lavoro, ivi comprese quelle in tema di igiene e sicurezza, previdenza e disciplina infortunistica, assumendo a proprio carico tutti gli oneri relativi. Si obbliga altresì ad osservare le norme e le prescrizioni dei contratti collettivi e degli accordi locali integrativi degli stessi e ad applicare nei confronti dei propri dipendenti le condizioni normative retributive non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi di lavoro applicabili, alla data di stipula della presente convenzione, alla categoria e nelle località di svolgimento delle attività, nonché le condizioni risultanti da successive modifiche ed integrazioni.

Al fine di garantire la sicurezza sui luoghi di lavoro è fatto obbligo all'affidatario di attenersi a quanto è previsto dalla normativa in materia di miglioramento della salute e della sicurezza dei lavoratori di cui D. Lgs. 9/04/2008, n. 81 e s.m.i., assumendosi, in caso di infortunio, ogni responsabilità civile e penale da cui rendere sollevato indenne il Comune.

ONERI DELL’AFFIDATARIO

Spetta all’affidatario provvedere:

- al pagamento del canone definito in sede di gara nel rispetto delle scadenze;
- al completamento dell’arredo, se ritenuto necessario dal gestore, e installazione a proprie spese delle attrezzature necessarie per l’esercizio dell’attività di somministrazione di alimenti e bevande al fine della gestione del bar;
- al pagamento di tutte le imposte, le tasse, i contributi, i diritti di qualsiasi genere inerenti l’esercizio;
- alle spese per l’assunzione di responsabilità relativamente al personale addetto al servizio, comprese le assicurazioni e le previdenze prescritte dalle Leggi a favore di esso;
- a stipulare, con oneri a suo carico, polizza assicurativa con primarie compagnie per la copertura di responsabilità civile per danni causati a terzi per morte e lesioni personali e per danneggiamenti a cose, anche di terzi, in conseguenza di un fatto accidentale verificatosi in relazione alla gestione ed agli adempimenti tutti previsti nel presente contratto, per un massimale unico non inferiore a € 3.000.000,00.
 - L’assicurazione deve anche valere per la responsabilità civile che possa derivare all’assicurato da fatto doloso di persone delle quali debba rispondere e comprendere la rinuncia alla rivalsa nei confronti dell’Amministrazione Comunale, in quanto l’affidatario è l’unico e solo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale e con i terzi nell’ambito della gestione del bar e del servizio di custodia e vigilanza.
 - Copia della polizza dovrà essere fornita al Comune entro i termini previsti per la stipula del contratto.

ONERI A CARICO DELL’AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Spettano al Comune:

- il pagamento del corrispettivo dovuto per la gestione del servizio di custodia-sorveglianza e pulizia definito in sede di gara nel rispetto delle scadenze. Il pagamento del corrispettivo viene sospeso sino ad avvenuta regolarizzazione dell’eventuale mancato incasso del canone dovuto per la gestione del bar;
- gli interventi e le spese di manutenzione straordinaria;
- la copertura assicurativa dell’immobile contro i rischi dell’incendio e della responsabilità civile, derivanti dalla proprietà.

RESPONSABILITÀ DELL’AFFIDATARIO

L’affidatario è l’unico ed esclusivo responsabile dei rapporti con gli utenti, con il proprio personale ed i terzi nell’ambito della gestione del servizio. E’ inoltre responsabile di qualsiasi danno od inconveniente causato per propria colpa, sollevando quindi il Comune da ogni responsabilità, diretta od indiretta, dipendente dall’esercizio del contratto, sotto il profilo civile e penale.

Inoltre il Comune intende rimanere indenne e sollevato da ogni e qualsiasi responsabilità per proteste di terzi, tra essi compresi i frequentatori dell’impianto sportivo, in dipendenza di danni e pregiudizi derivanti dall’inosservanza da parte del gestore e dei suoi eventuali dipendenti o incaricati, delle norme legislative e regolamentari.

SOSPENSIONE DEL CONTRATTO

Il contratto s'intenderà sospeso, senza nessuna pretesa da parte dell'affidatario, qualora per un motivo di forza maggiore (es. lavori di manutenzione straordinaria o di ampliamento, inagibilità della struttura, ecc.) il Comune decidesse di chiudere, per un determinato periodo, il palazzetto; in tal caso verrà data comunicazione scritta motivata e tempestiva al gestore. Il contratto riprenderà la sua efficacia alla riapertura, dalla data di ricevimento della comunicazione scritta che il Comune è tenuto ad inviare all'affidatario.

Il periodo di sospensione non verrà contabilizzato ai fini della durata complessiva del contratto.

REVISIONE PREZZI

Ai sensi dell'art. 192 del D.Lgs. 36/2023 al verificarsi di eventi sopravvenuti straordinari e imprevedibili, ivi compreso il mutamento della normativa o della regolazione di riferimento, purché non imputabili al concessionario, che incidano in modo significativo sull'equilibrio economico-finanziario dell'operazione, il concessionario può chiedere la revisione del contratto nella misura strettamente necessaria a ricondurlo ai livelli di equilibrio e di traslazione del rischio pattuiti al momento della conclusione del contratto. L'alterazione dell'equilibrio economico e finanziario dovuto a eventi diversi da quelli di cui al primo periodo e rientranti nei rischi allocati alla parte privata sono a carico della stessa.

PENALI

Se durante lo svolgimento del servizio dovessero essere rilevate inadempienze rispetto a quanto previsto nel presente capitolato o nel progetto presentato in sede di gara, l'Amministrazione Comunale avrà facoltà di applicare nei confronti dell'affidatario, senza pregiudizio di ogni altra azione di merito, nei casi di seguito indicati e per ogni singolo caso accertato, una penale di importo variabile tra € 100,00 e € 500,00 a seconda della "gravità" dell'inadempienza commessa:

- avvio del servizio oltre la data indicata dall'Amministrazione (per ogni giorno di ritardo);
- trascuratezza nell'esecuzione del servizio;
- comportamento negligente del personale (atteggiamento sconveniente, non conforme all'etichetta di correttezza professionale);
- mancato rispetto dei termini di esecuzione dei servizi periodici previsti da calendario;
- mancata esecuzione di uno o più servizi previsti;

Con riferimento al pagamento del canone di concessione di cui all'art. 14, in caso di ritardato pagamento oltre il termine di scadenza comunicato dall'Amministrazione comunale, non è prevista alcuna penale; quando il ritardo supera il periodo di 30 giorni l'A.C. ha la facoltà di escutere la cauzione definitiva anche senza ulteriore avviso al gestore.

L'applicazione delle penali potrà essere effettuata anche per ogni altra violazione degli obblighi derivanti dal presente capitolato.

La misura della penale sarà determinata dal Responsabile dell'Area Amministrativa e Servizi alla Persona in funzione della gravità dell'inadempienza e dell'eventuale ripetizione della stessa.

Ogni applicazione delle penali deve essere preceduta da regolare contestazione scritta da parte del Responsabile dell'Area Amministrativa e Servizi alla Persona alla quale il gestore avrà facoltà di presentare le sue controdeduzioni entro e non oltre 5 (cinque) giorni dal ricevimento della contestazione. Trascorso il suddetto termine senza che siano pervenute osservazioni o qualora le controdeduzioni non siano ritenute valide l'Amministrazione procederà all'applicazione delle penali trattenendo il corrispondente importo dal pagamento relativo alla prima fattura utile emessa dal gestore. Qualora la violazione riscontrata risulti di lieve entità e non abbia provocato alcuna

conseguenza, potrà essere comminata una semplice ammonizione. Il Comune si riserva la facoltà di far eseguire da altri il mancato o incompleto servizio addebitando la relativa maggiore spesa all'affidatario.

L'applicazione della penale non solleva il gestore dall'obbligo di eliminare subito le cause oggetto del rilievo.

RISOLUZIONE DEL CONTRATTO PER INADEMPIMENTO DEGLI OBBLIGHI CONTRATTUALI.

In presenza d'inadempienze gravi e ripetute, l'Amministrazione Comunale ha la facoltà di risolvere il contratto, ai sensi e per l'effetto degli artt. 1453 e 1454 c.c, fatta salva l'applicazione delle penali previste dal presente capitolato e con riserva altresì di risarcimento dei danni cagionati e di procedere all'incameramento del deposito cauzionale. Costituiscono motivo per la risoluzione di diritto del contratto per inadempimento, ai sensi dell'art. 1456 c.c., le seguenti ipotesi:

- gravi e o reiterate violazioni degli obblighi contrattuali, non eliminati dall'affidatario anche a seguito di diffida;
- sospensione o comunque mancata esecuzione del servizio;
- interruzione non motivata del servizio;
- cessione, subappalto totale o parziale della gestione del servizio;
- apertura di una procedura concorsuale a carico dell'affidatario;
- inosservanza delle norme di legge relative al personale dipendente e mancata applicazione dei contratti collettivi, nonché ritardi reiterati dei pagamenti delle competenze spettanti al personale dipendente;
- reiterate e gravi violazioni ed inosservanze di norme di legge o di regolamenti in materia di igiene e sanità;
- ogni altra inadempienza o fatto che renda impossibile la prosecuzione del servizio a termini dell'art. 1453 del Codice Civile.

PRESTAZIONI ACCESSORIE.

In occasione di manifestazioni o eventi particolari ove si prevede un cospicuo afflusso di pubblico, l'affidatario è tenuto a collaborare, unitamente al personale comunale e ad eventuali volontari che collaborano con il Comune di Pisogne,

All'affidatario potranno essere richieste prestazioni accessorie, in ausilio al personale comunale, quali: addobbi, preparazione e ripristino della palestra per manifestazioni sportive, musicali o similari organizzate dal Comune, fermo restando che il materiale sarà fornito dal Comune stesso, il tutto senza che l'affidatario possa avanzare pretese per maggiori compensi.

Per tali attività l'A.C. si riserva la facoltà di poter effettuare manifestazioni durante tutto l'anno solare. L'elenco verrà trasmesso al gestore e ogni suo aggiornamento almeno 30 (trenta) giorni prima dell'evento programmato o modificato.

L'affidatario è tenuto altresì a dare informazioni agli utenti sulle iniziative di interesse collettivo organizzate dal Comune o/e da esso promosse o/e patrocinate.

GARANZIA DEFINITIVA

L'aggiudicatario dovrà costituire una garanzia definitiva nella misura e alle condizioni previste dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal 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 cattiva esecuzione del servizio da parte della medesima impresa, ivi compreso il maggior prezzo

che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione del servizio in caso di risoluzione del contratto per inadempienze dell'impresa. Resta salvo per il Comune l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente. La Cooperativa è obbligata a reintegrare la cauzione di cui il Comune avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto.

La mancata costituzione della garanzia, nei termini stabiliti dal Comune, determina la revoca dell'affidamento.

Lo svincolo di detta garanzia sarà disposto a seguito della verifica della completa e regolare esecuzione del servizio nonché ad avvenuto controllo, a scadenza del contratto, che attesti le perfette condizioni della struttura.

Oltre alla garanzia prevista dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 l'affidatario deve costituire un deposito cauzionale a garanzia del pagamento del canone di concessione del BAR secondo l'importo indicato nell'offerta, maggiorato del 30% (per garantire il versamento dell'IVA sul canone e eventuali adeguamenti ISTAT). Tale garanzia può essere prestata nei seguenti modi:

- con versamento sul C/C dell'Ente con causale "garanzia per la gestione del BAR PalaComisa 2025-2029";
- con polizza fideiussoria (bancaria o assicurativa) conformemente a quanto disposto dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023;
- con integrazione dell'importo previsto dall'art. 117 del D.Lgs. n. 36/2023 per la garanzia del servizio affidato secondo l'importo di aggiudicazione.

FUNZIONE DI CONTROLLO DEL COMUNE

In qualunque momento e senza preavviso il Comune può effettuare ispezioni per constatare il funzionamento del servizio e la pulizia dei locali.

UFFICIO COMUNALE COMPETENTE

Per ogni comunicazione e richiesta inerente l'esecuzione del contratto l'affidatario farà riferimento all'ufficio incaricato della gestione del Palazzetto dello Sport appartenente all'Area Amministrativa e Servizi alla Persona.