



**AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE CON GESTIONE
COMPLETA DEL SERVIZIO BAR NEL LOCALE
UBICATO C/O LA STAZIONE DI MONTE DELLA
FUNICOLARE DI CASTEL SAN PIETRO A VERONA**

**CAPITOLATO SPECIALE DESCRITTIVO
PRESTAZIONALE - CSDP**

CAPITOLO 1 – PARTE AMMINISTRATIVA

1.1 OGGETTO DELLA CONCESSIONE

Il presente Capitolato ha per oggetto l'affidamento in concessione ai sensi degli artt. 164 e ss. del D.lgs. n. 50/2016, del servizio BAR con gestione completa da eseguirsi nel locale ubicato presso la stazione di monte della funicolare di Castel San Pietro a Verona.

Ai sensi dell'art. 165 c.1 del D.lgs n. 50/2016, nei contratti di concessione la maggior parte dei ricavi di gestione del concessionario proviene dalla vendita dei servizi resi al mercato. Tali contratti comportano infatti il trasferimento al concessionario del rischio operativo riferito alla possibilità che, in condizioni operative normali, le variazioni relative ai costi e ai ricavi oggetto della concessione incidano sull'equilibrio del piano economico finanziario. Le variazioni devono essere, in ogni caso, in grado di incidere significativamente sul valore attuale netto dell'insieme degli investimenti, dei costi e dei ricavi del concessionario.

In tale ottica, ma anche al fine di agevolare la partecipazione alla procedura di gara e consentire la formulazione di un'offerta consapevole da parte dei concorrenti, Agec ha dunque redatto il presente Capitolato sulla base dei dati a disposizione relativi all'esperienza degli anni passati.

1.2 DURATA E VALORE DELLA CONCESSIONE

La concessione avrà la durata di anni 4, decorrenti dalla data di sottoscrizione del verbale di avvio del servizio.

In ogni caso, il concessionario dovrà assicurare le medesime condizioni di continuità del servizio oltre il termine di scadenza e per un tempo non superiore a 12 (dodici) mesi, nelle more delle procedure per il nuovo affidamento.

Il valore della concessione in ragione del valore mensile medio degli incassi (€ 6.216,46) contabilizzati nel periodo antecedente l'insorgenza della pandemia da Covid-19 (07/06/2019 – 29/02/2020) rapportati alla durata complessiva della concessione (4 anni + 1 anno di proroga tecnica = 5 anni) risulta pari ad € 372.987,89.

1.3 CANONE DI CONCESSIONE

Il canone a base d'asta (importo dovuto ad Agec per la concessione del servizio) stimato per la concessione è pari al 10.50% degli incassi - comprensivi di IVA - che verranno effettuati nell'arco della durata indicata al precedente articolo 1.2.

Il canone di concessione del servizio sarà quello derivante dall'applicazione della percentuale offerta dall'aggiudicatario sul valore degli incassi realmente documentati durante la concessione e che in ogni caso dovrà essere superiore al 10.50% posto a base di gara.

La percentuale offerta è determinata a proprio rischio in base ai propri calcoli, alle proprie indagini, alle proprie stime e pertanto fissa ed invariabile indipendentemente da qualsiasi impreveduto o eventualità; è il concessionario medesimo che si fa carico di ogni relativo rischio e/o alea.

Tutti gli obblighi ed oneri derivanti al concessionario dall'esecuzione del contratto, dall'osservanza di leggi e regolamenti, nonché dalle disposizioni emanate o che venissero emanate dalle competenti autorità, sono compresi nel canone di concessione offerto dal Concessionario.

Le spese relative ai consumi dell'energia elettrica, dell'acqua, delle utenze telefoniche e delle tasse dei rifiuti sono a totale carico del Concessionario.

1.4 FATTURAZIONE E PAGAMENTI

Il canone di concessione determinato come indicato al precedente punto 1.3 e maggiorato dell'IVA, dovrà essere versato in rate trimestrali posticipate decorrenti dalla data del verbale di consegna dei locali.

Entro 5 giorni lavorativi dal termine di ogni trimestre il concessionario dovrà consegnare ad Agec una dichiarazione attestante i ricavi percepiti nel trimestre di riferimento, nonché copia della documentazione fiscale testimoniante l'importo dichiarato.

L'importo del canone va corrisposto entro 30 giorni dalla data di emissione della fattura da parte di Agec.

Ove il Concessionario ritardi il pagamento del canone per cause allo stesso imputabili, si procederà all'applicazione degli interessi legali di mora.

A pena di nullità assoluta del contratto, le parti si obbligano a rispettare tutti gli obblighi previsti dalla L. n. 136/2010 in materia di tracciabilità dei flussi finanziari.

1.5 REVISIONE PREZZI

Essendo il canone di concessione calcolato in modo percentuale sui ricavi, la percentuale offerta non sarà soggetta a revisione prezzi.

1.6 CAUZIONE DEFINITIVA E POLIZZA RCT/O

Il concessionario, prima della stipula del contratto, dovrà presentare la cauzione definitiva ai sensi dell'art. 103 del D.lgs. n. 50/2016 a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal presente Capitolato, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che Agec dovesse eventualmente sostenere durante la gestione per fatto del Concessionario a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio. Resta salvo per Agec l'esperimento di ogni altra azione nel caso in cui la cauzione risultasse insufficiente.

La cauzione resterà vincolata fino al completo soddisfacimento degli obblighi contrattuali anche dopo la scadenza del contratto. Lo svincolo sarà autorizzato dopo l'emissione del verbale di verifica di conformità finale in assenza di controversia.

Il Concessionario assume inoltre in proprio ogni responsabilità per infortunio o danni eventualmente subiti da parte di persone o di beni, tanto del Concessionario quanto di Agec o di terzi, in dipendenza di omissioni, negligenze o altre inadempienze attinenti allo svolgimento delle attività oggetto del contratto, anche se eseguite da parte di terzi.

A tal fine, il Concessionario è tenuto a stipulare una polizza assicurativa per responsabilità civile per danni materiali e diretti verso terzi e verso i prestatori d'opera (RCT/O), con esclusivo riferimento al servizio in questione e con massimale non inferiore ad € 3.000.000,00 per ogni sinistro, con validità a decorrere dalla data di stipula del contratto e fino alla sua scadenza. Resta tuttavia inteso che tale massimale non rappresenta il limite del danno da risarcire, di cui il Concessionario risponderà comunque nel suo valore complessivo.

In alternativa alla stipulazione della polizza di cui al comma precedente, il Concessionario potrà dimostrare l'esistenza di una polizza RCT/O già attivata, integrata e modificata affinché espliciti che la polizza in questione copre anche il servizio previsto dalla presente concessione e con le caratteristiche di cui al precedente punto.

La durata dovrà coprire il periodo decorrente dalla data di stipula del contratto fino alla scadenza, per la copertura di tutti i rischi sopra descritti.

Il Concessionario si obbliga altresì a sollevare Agec da qualsiasi pretesa azione e da danni diretti o indiretti che possano derivare da terzi per mancato adempimento degli obblighi contrattuali ricadenti su di esso, con possibilità di rivalsa in caso di condanna. Le spese che AGECE dovesse eventualmente sostenere a tale titolo saranno dedotte dai crediti del concessionario e in ogni caso da questo rimborsate.

1.7 OBBLIGHI E RESPONSABILITA' DEL CONCESSIONARIO

Il concessionario è responsabile verso Agec dell'esatta e puntuale realizzazione del servizio oggetto della presente concessione nonché del buon esito dei servizi in generale e dell'opera dei propri dipendenti.

Il concessionario è obbligato ad osservare tutte le leggi e le disposizioni esistenti in materia relative, in particolar modo, alla sicurezza delle persone e delle cose, alla prevenzione degli infortuni, ecc.

Il concessionario dovrà possedere i requisiti richiesti dalle norme, regolamenti e disposizioni in materia di commercio, pubblica sicurezza ed igienico-sanitarie ed assumerà tutte le responsabilità civile, penali ed amministrative derivanti dalla conduzione dell'esercizio in oggetto.

Il concessionario è direttamente responsabile di qualsiasi inadempienza e/o evento doloso o colposo, anche riconducibile ai propri dipendenti, che cagioni danni ad Agec, al personale e /o ai locali della stessa nonché a terzi durante l'espletamento del servizio e in conseguenza del servizio medesimo, impegnandosi al risarcimento dei relativi danni prodotti.

Il concessionario, inoltre, sarà responsabile dei danni connessi ad avvelenamenti o intossicazioni cagionati a seguito dell'ingerimento di generi alimentari.

Il concessionario, al fine di poter iniziare l'attività, dovrà essere in regola con la normativa di settore e presentare, a proprio onere, apposita SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività).

Agli effetti della responsabilità del gestore, Agec assume il ruolo di terzo.

Il concessionario è custode dei locali assegnati e responsabile della loro gestione in sicurezza.

Il concessionario è direttamente responsabile verso Agec e terzi in genere dei danni colposi o comunque causati, derivanti dalla gestione del servizio, da cattivo uso, negligenza o trascuratezza dei beni affidati.

1.8 SUBAPPALTO

Il subappalto è regolato ai sensi dell'art. 174 del D.lgs. n. 50/2016.

1.9 DIVIETO DI CESSIONE DEL CREDITO E DEL CONTRATTO

Il Concessionario non può cedere il credito né l'esecuzione anche parziale del contratto senza la preventiva autorizzazione di Agec. In caso di inosservanza da parte del concessionario, fermo restando il diritto di Agec al risarcimento del danno, il contratto si intende risolto di diritto.

Si rimanda all'art. 106 del D.lgs. n. 50/2016 per quanto qui non riportato.

Al concessionario è altresì vietato cedere a terzi o sublocare il locale oggetto della concessione od adibirlo ad uso diverso da quello contrattualmente stabilito.

1.10 FALLIMENTO DEL CONCESSIONARIO

Ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i., in caso di fallimento del concessionario, Agec si riserva la facoltà di interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara, risultanti dalla relativa graduatoria, al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento delle prestazioni. Si procederà all'interpello a partire dal soggetto che ha formulato la prima migliore offerta sino al quinto migliore offerente, escluso l'originario aggiudicatario.

L'affidamento avverrà alle stesse condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

1.11 PENALI

Qualora il RUP riceva da parte dell'utenza, anche verbalmente, lamentele relative al servizio e/o si verificassero da parte del concessionario ritardi rispetto agli obblighi contrattuali non dipendenti da cause di forza maggiore, provvederà a comunicarlo immediatamente al rappresentante del

concessionario (come individuato ai sensi del punto 2.11 del presente Capitolato), concedendo un termine non inferiore a 10 giorni per sanare l'inadempienza o fornire idonee giustificazioni o spiegazioni.

Decorso inutilmente tale termine o nell'ipotesi in cui le citate controdeduzioni non vengano ritenute adeguate, se l'inadempimento è tale da non determinare il venir meno dell'interesse dell'Amministrazione alla prosecuzione del rapporto contrattuale, Agec si riserva la facoltà di applicare, fatto salvo il diritto al risarcimento dell'eventuale maggior danno, le penali riportate nella seguente tabella:

1	Carenza di pulizia degli spazi sia in uso esclusivo del concessionario che ad uso del pubblico. Per ogni contestazione	€ 100,00
2	Situazioni difformi alle indicazioni del manuale HACCP. Per ogni difformità	€ 50,00
3	Utilizzo di una maggiore superficie di plateatico rispetto a quella assegnata. Per ogni contestazione	€ 100,00
4	Mancata apertura dei servizi igienici pubblici. Per ogni giorno o frazione di giorno in assenza di preventiva comunicazione del concessionario ad Agec	€ 100,00
5	Assenza di prodotti uso e consumo nel servizio igienico pubblico. Per ogni contestazione	€ 80,00
6	Accertamento di effettuazione di attività vietate	€ 300,00
7	Comportamento non professionale da parte del personale in servizio, anche derivante da segnalazioni formali da parte della clientela	€ 50,00
8	Esito negativo dei controlli igienico-sanitari effettuati da AGECE	€ 100,00

Le penalità di cui sopra sono comminate mediante fattura elettronica e dovranno essere versate sul codice IBAN indicato da Agec entro 30 giorni dall'emissione della fattura.

In presenza di ripetute inadempienze o di inadempienza ritenuta grave, Agec avrà la facoltà, a suo insindacabile giudizio, di procedere alla risoluzione del contratto o di adottare i provvedimenti che riterrà più opportuni dandone comunicazione scritta alla controparte.

Agec potrà applicare al concessionario penali sino a concorrenza della misura massima pari al 10% (dieci per cento) dell'ammontare netto contrattuale fermo restando, in ogni caso, il risarcimento degli eventuali maggiori danni.

L'applicazione della penale non esonera il concessionario dall'adempimento dell'obbligazione per la quale si è reso inadempiente.

1.12 RISOLUZIONE PER INADEMPIMENTO

Fatte salve le ipotesi di risoluzione espressamente previste dal presente Capitolato e dall'art. 108 del D.lgs. n. 50/2016, AGECE potrà risolvere di diritto il Contratto ai sensi dell'art. 1456 del Codice Civile, previa comunicazione scritta al concessionario, nei seguenti casi:

- a) mancato pagamento del canone di concessione anche per una sola quota di una trimestralità;
- b) raggiungimento nell'arco dei dodici mesi di totali 20 "valutazioni negative", costituite da 10 penali comminate e 10 contestazioni e/o report negativi;
- c) frode e/o grave negligenza nell'esecuzione degli obblighi contrattuali;
- d) cessazione dell'attività o presenza di procedure concorsuali o fallimentari intraprese a carico del concessionario;
- e) cessazione o qualunque sospensione/interruzione unilaterale delle attività per un tempo anche non consecutivo di tre giorni, anche se motivata dall'esistenza di controversie con Agec;
- f) cessione totale o parziale, diretta o indiretta del contratto, oppure cessione non autorizzata dei crediti da quest'ultimo derivanti, ovvero conferimento, in qualsiasi modo e forma, di procure all'incasso;

- g) mancata completa reintegrazione della cauzione definitiva, eventualmente escussa, entro il termine di 10 (dieci) giorni naturali e consecutivi dal ricevimento della relativa richiesta da parte di AGECE;
- h) mancato rispetto della normativa antimafia e delle altre disposizioni normative vigenti in materia;
- i) qualsivoglia altra causa che comporti, in capo al concessionario, la perdita dei requisiti di ordine generale per la partecipazione agli appalti pubblici, così come definiti dall'art. 80 del D.lgs 50/2016;
- j) mancato rispetto della normativa vigente in materia di lavoro, d'infortuni sul lavoro, d'igiene, di previdenza sociale e di tutti gli obblighi previsti dal D.lgs. n. 81/2008 e/o inosservanza degli obblighi previsti dai contratti collettivi di categoria, nazionali e regionali, anche dopo la loro scadenza fino alla loro sostituzione;
- k) mancata comunicazione entro il termine previsto dal contratto di ogni variazione intervenuta nei propri assetti societari, nonché della sede legale dell'impresa;
- l) mancato rispetto degli obblighi di riservatezza;
- m) reiterata mancata erogazione del servizio/mancato rispetto degli orari;
- n) violazioni in materia di subappalto e di cessione del contratto;
- o) revoca delle licenze o di qualsiasi tipo di autorizzazione necessaria allo svolgimento dell'attività in questione;
- p) violazione sulle norme igienico - sanitarie;
- q) l'ammontare complessivo delle penali superi il 10% del valore del contratto;
- r) gravi inadempienze agli obblighi contrattuali da parte del concessionario.

In tali casi Agec avrà la facoltà di incamerare la cauzione definitiva nonché di procedere all'esecuzione in danno del concessionario.

La risoluzione del contratto non esime il concessionario dal risarcimento dei danni subiti da Agec per effetto delle circostanze che hanno determinato la risoluzione e/o conseguenti e connesse.

1.13 DIRITTO DI RECESSO DI AGECE – DISDETTA DEL CONCESSIONARIO

Agec ha diritto di recedere unilateralmente dal contratto in qualsiasi momento secondo le modalità previste dall'art.109 del D.lgs. n. 50/2016. L'eventuale comunicazione di risoluzione ovvero di recesso avrà effetto dalla data di ricezione della relativa comunicazione.

Dalla data di efficacia della risoluzione o del recesso, il concessionario dovrà cessare tutte le prestazioni contrattuali assicurando che tale cessazione non comporti danno alcuno ad Agec.

Ai sensi dell'art. 110 del D.lgs. n. 50/2016, Agec provvederà ad interpellare progressivamente i soggetti che hanno partecipato alla gara (risultanti dalla relativa graduatoria) al fine di stipulare un nuovo contratto per il completamento del servizio oggetto dell'appalto. L'affidamento avverrà alle medesime condizioni già proposte dall'originario aggiudicatario in sede di offerta.

Qualora il Concessionario intenda disdire il contratto prima della scadenza dello stesso, senza giustificato motivo o giusta causa, la Stazione Appaltante si riserva di trattenere senz'altro, a titolo di penale, tutto il deposito cauzionale e di addebitare le maggiori spese comunque derivanti per l'assegnazione del servizio ad altra impresa a titolo di risarcimento danni.

In questo caso nulla è dovuto al Concessionario per gli eventuali investimenti messi in atto per l'attivazione del contratto.

1.14 SPESE CONTRATTUALI

Sono a carico dell'Appaltatore tutte le spese e gli oneri inerenti e conseguenti alla stipula del presente contratto, comprese quelle previste dalla normativa vigente relative all'imposta di bollo.

1.15 ESECUZIONE IN DANNO

In caso di inadempienza parziale ovvero nel caso di risoluzione, Agec potrà provvedere ad assicurare l'esecuzione del servizio interpellando l'impresa che segue in graduatoria o altra impresa. Al concessionario saranno addebitati i costi diretti ed indiretti eventualmente derivati ad Agec per l'esecuzione parziale o totale di quanto omesso. Agec potrà altresì procedere nei confronti del concessionario alla determinazione dei danni sofferti rivalendosi secondo quanto prescritto nel successivo articolo.

1.16 RIFUSIONE DANNI

Per ottenere la rifusione di eventuali danni subiti, il rimborso delle spese ed il pagamento delle penalità, Agec potrà rivalersi sulla cauzione definitiva, che dovrà essere immediatamente integrata.

1.17 CAMBIO DENOMINAZIONE - TRASFORMAZIONE - FUSIONE

Qualora il concessionario cambiasse denominazione ovvero fosse soggetto a trasformazione, fusione o incorporazione, dovrà documentare con copia autentica degli atti originali il cambiamento della ragione sociale dell'impresa, la trasformazione di tipo societario, la fusione o l'incorporazione.

1.18 CONTROVERSIE E FORO COMPETENTE

Per tutte le controversie derivanti dalla presente concessione sarà competente l'Autorità Giudiziaria del Foro di Verona.

1.19 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 13 del Regolamento UE 2016/679 (RGPD) si informa che:

- ☐ Titolare del trattamento dei dati personali è Agec, con sede in via Enrico Noris n. 1, IT - 37121 Verona, e-mail: infoagec@agec.it; tel. + 39 045 8051311;
- ☐ i dati di contatto del Responsabile della Protezione dei Dati (RPD) sono i seguenti: Via Enrico Noris n.1, 37121 - Verona; tel: +39 045 8051311; fax +39 045 8051308; e-mail: rpd.privacy@agec.it; PEC: infoagec@pec.agec.it;
- ☐ i dati comunicati dagli operatori economici saranno trattati in formato cartaceo e/o elettronico per le finalità di esperimento della procedura e nell'adempimento di obblighi legali. La mancata comunicazione dei dati richiesti a corredo dell'offerta, o successivamente ad essa, potrà comportare l'impossibilità di valutazione dell'offerta, con le conseguenze previste dalla legge.

L'operatore economico aggiudicatario avrà l'obbligo di fornire gli ulteriori dati necessari per l'instaurazione ed esecuzione del rapporto contrattuale, nel qual caso il trattamento sarà necessario all'esecuzione di un contratto di cui l'interessato è parte (base giuridica del trattamento). La mancata comunicazione di tali ulteriori dati comporterà l'impossibilità di instaurare il rapporto contrattuale, con le conseguenze previste nelle norme disciplinanti la procedura;

- ☐ i dati personali dell'aggiudicatario saranno trattati all'interno di Agec dall'Area Legale Appalti, dall'Area Ristorazione ed Eventi, e dagli altri Settori aziendali interessati dall'esecuzione delle prestazioni; saranno oggetto di comunicazione e pubblicazione nei casi e nelle forme previsti dalla legge;
- ☐ il periodo di conservazione dei dati personali degli operatori partecipanti è disciplinato dalla normativa in materia di contratti pubblici, mentre per i dati personali dell'aggiudicatario corrisponde all'obbligo temporale di conservazione previsto dalla legge (cfr. art. 2220 del Codice civile). I dati saranno conservati in conformità al "Regolamento per l'archivio dell'Agec" e al "Manuale di Gestione del Protocollo Informatico (Dpcm 03.12.2013, artt. 3 e 5)", entrambi consultabili sul sito web aziendale;

- ☐ gli interessati hanno il diritto di chiedere al titolare del trattamento l'accesso ai dati personali e la rettifica o la cancellazione degli stessi o la limitazione del trattamento che li riguarda o di opporsi al loro trattamento, oltre al diritto alla portabilità dei dati (artt. 15 e ss. del RGPD). L'apposita istanza è presentata contattando il Responsabile della Protezione dei Dati ai contatti di cui sopra;
- ☐ gli interessati, ricorrendone i presupposti, hanno il diritto di proporre reclamo al Garante per la protezione dei dati personali, Piazza Monte Citorio 121 - Roma, quale autorità di controllo nazionale (art. 77 RGPD);
- ☐ referente del trattamento dei dati per la fase precedente alla stipulazione del contratto è il Dirigente Area Legale Appalti di Agec, mentre referente del trattamento dei dati per la fase operativa è il Dirigente Area Ristorazione ed Eventi di Agec.

1.20 CODICE ETICO E DI COMPORTAMENTO E PREVENZIONE DELLA CORRUZIONE

Il concessionario dichiara espressamente di essere a conoscenza delle disposizioni di cui al D.lgs. n. 231/2001 e alla L. n. 190/2012, nonché dei principi, delle norme e degli standard previsti dal Modello di organizzazione, gestione e controllo (di seguito, il "Modello"), dal Codice Etico (di seguito, il "Codice") e dal Piano di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza (di seguito P.P.C.T.) di Agec, copia dei quali è disponibile on line sul sito internet di Agec all'indirizzo www.agec.it menù "Amministrazione Trasparente".

Tanto premesso, il concessionario promettendo anche il fatto dei propri dipendenti e/o collaboratori, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1381 c.c., si impegna a:

- rispettare i principi e i valori contenuti nel Codice e tenere una condotta in linea con il Modello e con il P.P.C.T. e comunque tale da non esporre Agec al rischio dell'applicazione di sanzioni previste dal predetto D.Lgs. n. 231/2001 e dalla L. 190/2012;
- non tenere comportamenti e/o compiere od omettere atti in modo tale da indurre dipendenti e/o collaboratori di Agec a violare i principi del Codice o a tenere una condotta non conforme al Modello e al P.P.C.T.

L'inosservanza di tali impegni da parte del concessionario costituisce grave inadempimento contrattuale e legittima Agec a risolvere il Contratto con effetto immediato ai sensi e per gli effetti dell'art. 1456 c.c., salvo il diritto al risarcimento dei danni derivanti dall'inadempimento.

1.21 RINVIO NORMATIVO

Per quanto non espressamente previsto nel presente Capitolato, valgono, in quanto applicabili, le norme del D.lgs. n. 50/2016 e del codice civile, nonché di leggi e regolamenti vigenti.

CAPITOLO 2 – PARTE TECNICA

2.1 OBBLIGHI GENERALI DEL CONCESSIONARIO

Il Concessionario deve attenersi a tutte le norme del presente Capitolato e a tutte le norme di legge e regolamenti in vigore in materia; deve essere in possesso, dalla data di avvio del Servizio, delle autorizzazioni sanitarie e delle licenze e/o autorizzazioni commerciali previste dalla normativa nazionale, comunale e regionale per l'esecuzione del Servizio oggetto del presente Capitolato. Dette autorizzazioni e licenze saranno intestate al Concessionario e non potranno essere trasferite, alienate o cedute, anche in parte. Il Concessionario si impegna a fornirne copia alla Stazione appaltante.

Il Concessionario è responsabile di tutte le inosservanze a leggi, regolamenti e disposizioni, in genere, nella materia di cui al presente affidamento (comprese le inosservanze della normativa fiscale relativa all'attività oggetto della presente concessione).

2.2 ORARI DI FUNZIONAMENTO E BACINO DI UTENZA

In considerazione dell'ubicazione dell'attività, il concessionario dovrà uniformarsi agli orari di apertura e chiusura della funicolare di Castel San Pietro a Verona, sia ordinari che straordinari, adeguandosi ad ogni direttiva che potrà essere fornita in tal senso da Agec o dal Comune di Verona medesimo.

Il servizio BAR sarà svolto presso la stazione di monte della funicolare di Castel San Pietro a Verona, con apertura in almeno 6 giorni alla settimana con i seguenti orari minimi:

- Orario estivo, coincidente con l'ora legale, dalle ore 10.00 alle ore 21.00.
- Orario invernale, coincidente con l'ora solare, dalle ore 10.00 alle ore 17.00.

Il suddetto orario è comunque suscettibile di integrazione, ad esempio, prevedendo ulteriori fasce orarie o giorni di apertura, previo accordo con Agec.

L'orario di apertura e chiusura potrà subire adeguamenti in dipendenza delle eventuali variazioni di orario di servizio della funicolare.

Eventuali modifiche di orario, periodi di chiusura per ferie o per motivi straordinari dovranno essere concordate ed autorizzate da Agec.

Nel predetto caso, non viene comunque meno l'obbligo di corrispondere tutte le spese e gli oneri dovuti.

I potenziali fruitori sono rappresentati prevalentemente dai turisti che utilizzano la funicolare di Castel San Pietro.

Le eventuali variazioni (in aumento e/o in diminuzione) del bacino di utenza non comporteranno alcuna variazione dei prezzi definiti in sede di aggiudicazione.

Agec non assume alcuna responsabilità in ordine all'affluenza dei clienti in quanto tale dato costituisce un rischio economico d'impresa.

In ogni caso, Agec potrà richiedere aperture/orari straordinari in presenza di motivate esigenze.

2.3 PREZZI

Il concessionario si impegna a somministrare bevande, generi alimentari ecc. a prezzi non superiori ai prezzi medi praticati dagli altri esercizi della zona per i medesimi articoli.

2.4 SERVIZIO BAR E PRESTAZIONI CONNESSE

Fa capo al concessionario l'acquisto delle derrate e del materiale per il confezionamento, l'esposizione e la distribuzione dei prodotti venduti al pubblico.

Il bar deve essere dotato di prodotti di abituale consumo delle migliori qualità commerciali, e forniti da aziende qualificate e certificate a livello locale e nazionale. A tal riguardo Agec potrà richiedere copia delle fatture attestanti la provenienza delle derrate.

Al concessionario incombe l'obbligo e la responsabilità dell'osservanza delle norme igieniche, anche se la loro applicazione è affidata al personale dipendente.

Nei locali di pertinenza del servizio è vietato:

- fumare
- installare apparecchi di intrattenimento quali videogiochi, videopoker e simili
- vendere biglietti di Gratta e Vinci, lotterie, tabacchi
- utilizzare giochi di società (carte da gioco, dama, scacchi e simili).

Nel caso in cui il concessionario intendesse installare apparecchi radio o televisivi, oltre a richiederne la preventiva autorizzazione ad Agec, dovrà accollarsi tutti gli oneri necessari alla loro installazione, compresa la realizzazione degli impianti di ricezione, nonché accollarsi tutti gli oneri conseguenti quali ad esempio il canone di abbonamento ecc.

Il listino prezzi dovrà essere affisso nella sala bar in modo da poter essere ben visibile agli utenti.

Agec, utilizzando un campione rappresentativo di fruitori, svolgerà un programma di accertamento periodico del livello di gradimento del servizio e/o dei generi alimentari venduti; i risultati di tale accertamento verranno comunicati dal Responsabile Unico del Procedimento al Rappresentante del concessionario (individuato ai sensi del punto 2.11 del presente Capitolato) al fine di individuare le opportune, ulteriori condizioni/soluzioni migliorative.

Il concessionario dovrà tenere conto delle eventuali preferenze espresse dall'utenza o rilevate dai consumi giornalieri.

Tutti gli alimenti da asporto, sia liquidi che solidi, devono essere contenuti in recipienti compostabili a perdere con assoluto divieto di riutilizzo.

Annesso al bar viene concesso l'uso del plateatico esterno avente una superficie di mq. 155.33.

In caso d'uso al concessionario fanno capo gli oneri per l'utilizzo di detto spazio.

La fornitura dell'arredo del plateatico rimane in capo al concessionario e deve essere in linea con l'autorizzazione già concessa dalla competente Soprintendenza ed in possesso di Agec.

Il concessionario deve garantire che l'uso del plateatico avvenga senza arrecare disturbo al vicinato e senza intralciare il percorso di salita e discesa dei fruitori della funicolare.

Il plateatico è gravato da servitù di passaggio non esclusivo, pedonale e carraio, a favore della Fondazione Cariverona finalizzata ad accedere sia all'edificio di Castel San Pietro, sia al piazzale che contorna quest'ultimo.

2.5 CONSERVAZIONE E MANIPOLAZIONE DEGLI ALIMENTI

Tutti i prodotti alimentari dovranno essere conservati, conformemente alle loro caratteristiche merceologiche-commerciali, nel rispetto delle norme igienico-sanitarie vigenti.

Le operazioni di manipolazione ed eventuale cottura degli alimenti dovranno essere mirate ad ottenere standard elevati di qualità igienica e gastronomica.

La conservazione degli alimenti, la manipolazione e la somministrazione dovranno altresì rispettare gli standard igienici previsti dalle leggi vigenti da qualsiasi Autorità emanate.

La buona conservazione delle derrate sarà di esclusiva competenza e responsabilità dell'operatore che dovrà consegnare a questa Amministrazione il proprio manuale H.A.C.C.P. (piano di prevenzione per la sicurezza igienica degli alimenti) redatto ai sensi del D.lgs. n. 193/2007.

2.6 COMPOSIZIONE DEI GENERI SOMMINISTRATI

Il concessionario dovrà svolgere il servizio nel rispetto delle norme generali d'igiene dei prodotti alimentari vigenti e previste da norme comunitarie, nazionali e locali e, in particolar modo, dalla Legge n. 283/1962 e s.m.i., dal d.P.R. n. 327/1980 (Regolamento di esecuzione della richiamata Legge n. 283/1962) e dal decreto legislativo n. 193/2007, dal D.Lgs. n. 29 del 2017, e successive modifiche ed integrazioni.

Agli utenti dovranno essere forniti prodotti di prima qualità e delle marche di nota diffusione nazionale, conformi alle vigenti norme in materia di generi alimentari, tali da non contenere Organismi Geneticamente Modificati (OGM).

La composizione dei prodotti non confezionati dovrà essere dichiarata e visibilmente esposta al pubblico per renderla facilmente consultabile.

Il concessionario del servizio sarà tenuto a provvedere, a propria cura e spese, all'approvvigionamento di tutte le merci e generi alimentari occorrenti per il funzionamento dei bar nonché al trasporto degli stessi presso i locali adibiti a magazzino, al relativo stivaggio negli appositi frigoriferi e alla loro conservazione nel rispetto delle norme di legge.

Il concessionario esonera Agec da qualsiasi responsabilità derivante dai rapporti con i suoi fornitori.

2.7 PERSONALE

Per lo svolgimento del servizio, il concessionario dovrà impiegare personale provvisto di adeguata qualificazione professionale, regolarmente inquadrato nei rispettivi livelli previsti dal C.C.N.L. ed in possesso delle necessarie autorizzazioni sanitarie.

Nell'esecuzione del servizio dovrà avvalersi di personale in numero sufficiente a garantirne la regolarità, provvedendo al reintegro del personale assente per ferie, malattia o altro in modo da assicurare quotidianamente la presenza costante dell'entità numerica lavorativa utile ad un corretto ed efficiente espletamento del servizio.

Fra il personale impiegato ci dovrà essere un numero adeguato di persone formato in materia di prevenzione degli incendi e di primo soccorso.

Tutto il personale dovrà avere assolto gli obblighi di formazione in materia di sicurezza.

Tutta la formazione dovrà essere acclarata mediante presentazione dei relativi attestati.

Agec rimane estranea ad ogni rapporto tra il concessionario ed il personale da lui dipendente, per cui non risponderà in alcun modo di eventuali inadempienze assicurative, previdenziali e fiscali.

Il concessionario dovrà rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza del personale assumendosi la responsabilità esclusiva dell'adempimento delle vigenti norme igieniche ed infortunistiche ed esonerando la Stazione Appaltante da ogni responsabilità in merito agli adempimenti previsti dal D.lgs. n. 81/2008.

Il concessionario prima dell'inizio del servizio dovrà comunicare l'elenco nominativo del personale che intende impiegare e di quello di "riserva", con specificazione dei dati anagrafici, delle qualifiche e delle mansioni, oltre che eventuale indicazione dei relativi orari di servizio.

Il concessionario si impegna a sostituire, a richiesta o su propria iniziativa, propri dipendenti responsabili di gravi comportamenti, negligenze ed inadempienze nello svolgimento del servizio preposto.

In ogni caso Agec si riserva la facoltà di chiedere la sostituzione del personale ritenuto non idoneo e/o non gradito a suo insindacabile giudizio. In tal caso, il concessionario provvede alla sostituzione richiesta entro 8 (otto) giorni con altro personale in possesso dei corrispondenti e prescritti requisiti professionali, senza che ciò possa costituire maggior onere.

Nello svolgimento del servizio, il personale deve tenere un comportamento irreprensibile, decoroso e sempre formalmente corretto.

Il concessionario si impegna altresì:

- all'osservanza ed all'assunzione di tutti gli oneri relativi alla protezione, previdenza ed all'assistenza dei prestatori di lavoro previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- all'osservanza, a proprie spese, di ogni altra normativa in materia di assicurazioni sociali, igiene, medicina del lavoro, e prevenzione degli infortuni;
- al rispetto dei minimi salariali e di quanto previsto dai CCNL di categoria in vigore, anche se il suddetto personale non fosse formalmente iscritto alle organizzazioni sindacali interessate.

Il concessionario si fa carico di qualsiasi responsabilità in merito alla sicurezza, all'incolumità e agli incidenti del proprio personale.

Il personale addetto dovrà essere dotato, a cura del concessionario, di idonei capi di vestiario nonché dei necessari DPI (Dispositivi di Protezione Individuale) conformi alle norme d'igiene del lavoro e alla normativa vigente in materia di emergenza epidemiologica da COVID-19.

Il vestiario dovrà essere decoroso, pulito ed avere ben visibile il cartellino di identificazione, anche attraverso il numero di matricola e l'indicazione del concessionario.

Gli addetti hanno l'obbligo di rispettare tutte le norme inerenti alla sicurezza sul lavoro di cui è direttamente ed esclusivamente responsabile il concessionario che, a tal proposito, dovrà fornire gli operatori di tutti i materiali e presidi di autotutela da rischi professionali in ottemperanza a quanto disposto dal T.U. della sicurezza sul lavoro D.lgs. n. 81/2008.

Tutto il personale impiegato dovrà essere in possesso delle certificazioni sanitarie previste dalla vigente legislazione. In ogni caso, Agec si riserva la facoltà di richiedere, a spese del concessionario, di sottoporre i propri addetti ad accertamenti sanitari per motivate necessità o per patologie incompatibili con il servizio.

2.8 SVOLGIMENTO DEL SERVIZIO/PULIZIA E NORME IGIENICHE

Il concessionario si impegna a mantenere nel massimo ordine e in perfetta pulizia e funzionamento i locali ove si svolgerà l'attività nonché gli arredi, le attrezzature e i macchinari messi a disposizione da Agec.

Fanno capo al concessionario tutte le attività di pulizia, sia ordinarie che straordinarie, anche se conseguenti ad eventi non imputabili al concessionario, compreso l'approvvigionamento dei prodotti d'uso e consumo e di tutto il materiale necessario a tale scopo.

Le operazioni di pulizia dovranno essere svolte, a regola d'arte e secondo la normativa vigente, in maniera tale da assicurare in ogni momento l'igiene dei locali anche al di fuori dell'orario di apertura del servizio bar e nel rispetto dei CAM delle PULIZIE (DM n. 24/2012).

Resta in capo al concessionario l'onere di provvedere allo spurgo della rete fognaria quando necessario.

È assolutamente vietato accantonare nelle zone di preparazione e somministrazione: detersivi, scope, strofinacci di qualsiasi genere o qualsiasi altro materiale simile che possa anche solo potenzialmente pregiudicare l'igiene e la pulizia.

Il concessionario dovrà provvedere alla raccolta dei rifiuti di ogni genere dalle zone interessate ed al loro successivo smaltimento anche differenziato secondo tempi e modalità da concordare con l'Azienda incaricata di effettuarne la raccolta.

Ogni nuova attrezzatura acquisita dal concessionario dovrà essere certificata e conforme alla normativa vigente; le relative schede tecniche dovranno essere conservate e rese disponibili, se richieste, ad Agec.

Il concessionario dovrà garantire il regolare pagamento delle fatture per l'acquisto di generi e per ogni altra spesa sostenuta per l'effettuazione delle pulizie, esonerando Agec da qualsiasi responsabilità derivante dai rapporti tra l'assuntore ed i fornitori per la gestione del servizio in argomento.

2.9 CONTROLLO E VALUTAZIONE DEL SERVIZIO

Agec eserciterà il diritto di controllo generale ed igienico-sanitario dell'esercizio, compreso, se ritenuto necessario, il prelevamento, anche per mezzo di Aziende specializzate, di campioni da sottoporre ad analisi batteriologiche.

Inoltre, potrà essere verificata in ogni momento la qualità dei prodotti alimentari somministrati e chiederne l'immediata sostituzione in caso di esito negativo.

Ad intervalli di dodici mesi dalla data di stipulazione del contratto, Agec procederà ad una valutazione del servizio fornito sino a quel momento dal concessionario attraverso l'analisi delle lamentele ricevute, delle contestazioni e delle penali comminate nell'arco dell'anno.

2.10 FIGURA PREPOSTA ALL'ESECUZIONE E AL CONTROLLO DELLA CONCESSIONE

Al Responsabile Unico del Procedimento (RUP) è affidato il compito di accertare la corretta esecuzione del servizio, coadiuvato da propri incaricati.

Al RUP faranno capo tutte le attività connesse allo svolgimento del servizio, ivi compresa l'esclusiva competenza ad intrattenere rapporti formali con il rappresentante del concessionario.

Il RUP, anche tramite i suoi assistenti, ha facoltà di controllo e verifica sulle modalità di svolgimento del servizio, che eserciterà in modo discrezionale e senza una periodicità prestabilita.

Il concessionario dovrà pertanto consentire, in ogni momento, l'accesso ai locali in uso ponendo il proprio personale addetto a disposizione per fornire tutti i chiarimenti richiesti nonché fornire tempestivamente tutta la documentazione eventualmente richiesta.

2.11 RAPPRESENTANTE PER IL CONCESSIONARIO

Il concessionario dovrà indicare, in sede di avvio del servizio, un proprio responsabile qualificato per assicurare che il servizio venga svolto regolarmente ed in conformità agli impegni contrattuali assunti, fornendo un indirizzo e-mail ed un numero di telefono cellulare quali riferimenti per comunicazioni urgenti.

In caso di assenza di quest'ultimo, dovrà essere nominato un sostituto dandone comunicazione ad Agec. Quest'ultima può chiedere, in qualsiasi momento, la sostituzione del suddetto rappresentante qualora risulti insoddisfacente l'esercizio delle sue funzioni.

2.12 LOCALI E SPESE DI GESTIONE

Per l'espletamento del servizio oggetto della presente concessione, Agec mette a temporanea disposizione (ovvero per il tempo di erogazione del servizio) una porzione di immobile composta da n.1 sala con banco, tavolini e sgabelli per i clienti, n.1 locale magazzino, n. 1 locale con servizio igienico privato e n. 1 locale con servizio igienico pubblico per un totale di mq. 56.85, arredati ed attrezzati, oltre ad un plateatico della superficie di mq. 155.33, privo di arredo, situato presso la stazione di monte della funicolare di Castel San Pietro a Verona, come identificato nell'allegata planimetria.

All'interno del bar è presente un servizio igienico pubblico che deve essere mantenuto aperto per l'intero orario di apertura del bar. Fa capo al concessionario la gestione di detto servizio igienico pubblico, compresa la frequente pulizia e fornitura di prodotti d'uso e consumo quali sapone per le mani, carta igienica e salviette asciugamani.

I locali, compresa l'attrezzatura in essi disposta, saranno assegnati all'aggiudicatario nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e che risulterà da verbale di sopralluogo redatto in contraddittorio in presenza dell'aggiudicatario all'atto della consegna.

Sono a carico dell'aggiudicatario tutte le migliorie o adeguamenti ritenuti necessari, anche per legge quali, a titolo meramente esemplificativo: tinteggiatura, opere murarie, pulizia, adeguamento impianti, integrazione attrezzatura, minuteria, ecc.

Tutti gli interventi di cui sopra dovranno essere preventivamente richiesti ad Agec che rilascerà, se del caso, apposito nulla osta costituente titolo indispensabile per l'inoltro delle richieste autorizzatorie ai pubblici uffici.

L'attivazione delle utenze ed il pagamento dei consumi sono in capo al concessionario, il quale, pertanto, prima dell'avvio del servizio dovrà effettuare la voltura dell'utenza relativa alla fornitura di acqua. Il costo dell'energia elettrica sarà, invece, corrisposto ad Agec in base ai consumi registrati dal sottocontatore presente in loco, essendo la fornitura elettrica in capo ad un unico contatore (funicolare più bar). Eventuali ritardi nell'apertura dell'attività conseguente alla mancata/ritardata apertura delle utenze non potranno essere imputati ad Agec.

Il concessionario dovrà provvedere autonomamente all'attivazione di linee telefoniche e/o dati, compresa la realizzazione dei collegamenti, qualora necessari.

All'interno del locale bar è presente un impianto di videosorveglianza, composto da una telecamera, a circuito chiuso collegato con la biglietteria posta presso la stazione di valle della funicolare.

Fanno capo al concessionario le spese relative alla manutenzione ordinaria dell'immobile, ancorché di importante rilevanza, così come le spese (di qualunque entità) per la riparazione delle attrezzature presenti al momento di avvio del servizio.

Resta in capo ad AGECE la sola sostituzione delle attrezzature di sua proprietà nel caso in cui l'impossibilità di effettuare la riparazione sia acclarata dall'irreperibilità delle parti di ricambio;

nell'evenienza in cui si manifestasse tale ipotesi, Agec potrà attivare i propri manutentori addebitando successivamente il costo della riparazione, se effettuata.

L'eventuale sostituzione delle attrezzature fornite dal concessionario rimane in capo al concessionario stesso.

Il concessionario non potrà rivendicare danni derivanti dal mancato funzionamento dovuto a sospensioni dell'erogazione di energia elettrica/acqua/riscaldamento interrotte per necessità tecniche o per altro motivo, comunque non imputabili ad Agec.

Inoltre, il concessionario dovrà a proprie spese attivare un servizio di derattizzazione e disinfestazione degli spazi assegnati da parte di qualificata ditta del settore effettuando visite ispettive per il controllo delle esche con cadenza non superiore ai 30 giorni e mantenendo in loco apposito registro con l'annotazione di verifiche ed interventi effettuati.

Il concessionario potrà apportare di sua iniziativa modifiche al locale, alle attrezzature ed ai materiali alla stessa affidati solo su preventivo benestare scritto di Agec.

Le eventuali migliorie non rimovibili apportate dal concessionario nel corso dell'esecuzione del servizio rimarranno nella disponibilità di Agec senza alcun onere per la stessa, fermo restando il diritto per Agec di chiederne, eventualmente, il ripristino nello stato originario.

Alla scadenza della concessione il locale dovrà essere ripristinato nello stato in cui è stato consegnato.

2.13 CONSEGNA DEI LOCALI E DELLE ATTREZZATURE DI AGECE

La consegna dei locali, beni ed attrezzature di proprietà di Agec sarà oggetto di verbale di consegna ed inventario firmato dalle parti, con l'identificazione delle attrezzature e dei beni presenti in loco per effetto di contratto di comodato d'uso sottoscritto da Agec con alcuni fornitori di derrate. A titolo esemplificativo: macchina del caffè, frigo gelati, frigo bevande.

Se necessario per l'espletamento dell'attività, il concessionario è tenuto a reintegrare le attrezzature in comodato d'uso nel caso in cui i fornitori non intendessero mantenerle in loco.

Il concessionario potrà apportare di sua iniziativa modifiche al locale, alle attrezzature ed ai materiali alla stessa affidati solo su preventivo benestare scritto di Agec.

Eventuali adeguamenti o migliorie resteranno acquisite da Agec senza che il concessionario abbia diritto a compenso, fermo restando il diritto per Agec di chiederne, eventualmente, il ripristino nello stato originario.

Si ribadisce che è fatto divieto al concessionario destinare il locale per usi diversi da quello per cui è stato concesso.

Il concessionario è tenuto inoltre a segnalare, senza indugio, ogni danno alle strutture al fine di determinare eventuali responsabilità nonché qualsiasi situazione, impedimento o inconveniente che possa essere ravvisato come fonte di possibile rischio, sia per le cose che per le persone.