C A P I T O L A T O

PER L'APPALTO DI GESTIONE DEL PUBBLICO ESERCIZIO DEL "CENTRO SERVIZI COMUNALE" SITO IN VALLO TORINESE VIA FIANO 2, CON CESSIONEDEI LOCALI IN COMODATO D'USO E GESTIONE DELLE MENSE SCOLASTICHE

Art. 1 – Oggetto dell'appalto

1. L'appalto ha per oggetto la gestione generale del Centro Servizi Comunale (PUBBLICO ESERCIZIO BAR RISTORANTE) con annesso dehors e il servizio di mensa scolastica, mensa insegnanti e mensa dipendenti comunali da svolgersi nei locali dello stesso Centro Servizi, dati in comodato d'uso esclusivo all'appaltatore. Negli stessi locali ed aree di pertinenza saranno svolti, oltre ai servizi convenzionati, gli altri servizi di bar, ristorazione, gestiti direttamente dall'appaltatore, con diritto ai relativi ricavi.
2. Il canone di locazione, stimabile in circa € 7.000,00 annuali, soggetto a rivalutazione annuale secondo l'indice Istat, viene portato in detrazione dal costo dei pasti forniti. Il costo del pasto posto a base di gara tiene conto della detrazione del canone.
3. Importo netto di contratto presunto calcolato sul fatturato potenziale presunto e tenendo conto delle mense scolastiche: € 68.640,00 (6.600 pasti annui x174 gg) per 2 anni ed € 137.280,00 in caso di ripetizione per un ulteriore biennio.

Art. 2 – Servizi convenzionati

1. I servizi di mensa fresca per gli scolari della Scuola Primaria "Eugenio Airaudi" e della Scuola dell'Infanzia "Don Giuseppe Michelotti" e per gli insegnanti degli stessi plessi scolastici, nonché per i dipendenti comunali, da effettuarsi nel rispetto delle vigenti norme legislative nazionali e regionali in materia, sono convenzionati con l'Ente appaltante, che provvede al pagamento dei relativi corrispettivi, sulla base dei seguenti prezzi unitari a base d'asta:
   - Costo unitario: € 5,20 oltre Iva al 4% se dovuta di cui 0,10 per oneri sicurezza non soggetti a ribasso;
   - Pasti annui presunti circa 6.600 annui.

   Gli importi netti del pasto potranno essere soggetti a revisione annuale, in base all'indice ISTAT di aumento del "costo della vita", con aumenti decorrenti dal secondo anno scolastico di gestione. In sede di contratto verrà fissato il nuovo prezzo delle mense scolastiche per l'anno scolastico 2026/2027.
2. Il menù della mensa scolastica della Scuola Primaria e dell'Infanzia deve corrispondere a quello approvato dall'A.S.L. – Servizio Igiene Alimenti e della Nutrizione e che verrà allegato ai documenti d'appalto.
3. Il pasto agli allievi della Scuola Primaria viene servito in un salone del Centro Servizi, purchè sia garantita la non contemporaneità con altri utilizzi e la sanificazione di salone e servizi prima dell'utilizzo come mensa; mentre il servizio mensa per la Scuola dell'Infanzia comprende:
   - il confezionamento del pasto presso la sede del Centro Servizi;
   - il trasporto presso l'edificio sede della Scuola dell'Infanzia;
   - la distribuzione dello stesso agli scolari;
   - il lavaggio delle stoviglie e dei contenitori per il trasporto.
4. Il pasto degli insegnanti e dipendenti comunali dovrà comprendere: un primo, un secondo più contorno, frutta o dessert e ½ di acqua minerale.

Art. 3 - Durata dell'appalto

1. L'appalto dei servizi elencati all'art. 2 ha la durata di anni 2 (due) a decorrere dalla data di

stipula del contratto, prorogabili, con atto espresso, di 2 (due) anni, con eventuale adeguamento consensuale della convenzione.

2. Qualora alla scadenza del contratto non si fosse ancora dato luogo alla proroga o ad una nuova assegnazione a terzi dello stesso, il gestore uscente sarà tenuto, su richiesta dell'Ente, al fine di garantire la continuità e l'ordinato svolgimento del servizio stesso, alla proroga della gestione per un periodo non superiore a 6 (sei) mesi, alle condizioni previste nel presente atto. Il servizio mensa, se richiesto dall'Ente appaltante, dovrà essere garantito, nelle modalità indicate dal presente capitolato, fino alla fine dell'anno scolastico.

Art. 4 - Uso dei beni di proprietà del Comune

1. Al fine di consentire l'espletamento dei servizi aggiuntivi, organizzati in proprio dal gestore, di bar – ristorante con dehors, il Comune di Vallo Torinese si impegna, per tutta la durata del rapporto contrattuale, a conferire in comodato d'uso esclusivo i seguenti locali:

- locale bar su via Fiano,
- locale cucina,
- salone al piano terreno,
- locale cantina, ad esclusione del locale deposito,
- salone al primo piano,
- dehors,
- una stanza al primo piano,
- servizi igienici al piano terreno e al primo piano,
- locale caldaia.

Con attrezzature e arredi meglio specificati nell'allegato stato di consistenza/inventario. (alleg. A)

2. Il Comune cede in uso parziale i seguenti locali:

- Scale ed ascensore con riserva di utilizzo da parte degli utenti della Biblioteca e nell'orario di utilizzo.

3. I beni mobili dati in comodato d'uso sono indicati nello "Stato di consistenza" allegato (all.A) che sarà verificato e allegato al verbale di prima consegna con il quale la gestione del Centro Servizi Comunale sarà consegnata all'appaltatore, verbale da redigersi in contraddittorio tra le parti.

4. Dalla data di presa in consegna dei suddetti beni, l'appaltatore ne assumerà la gestione e custodia, sollevando l'Ente da ogni spesa e responsabilità gestionale e per danni che potessero derivare a terzi in conseguenza delle attività previste dal presente capitolato, sia insede civile che penale.

5. Il gestore è tenuto, sotto la propria esclusiva responsabilità, a provvedere ad ogni adeguamento imposto da norme imperative di legge, in tema di ristorazione, sicurezza sul lavoro, prevenzione incendi o quant'altro; nonché ad effettuare tutti i lavori di manutenzione ordinaria di cui la struttura ceduta in comodato gratuito necessita.

6. I lavori di ammodernamento della struttura, degli arredi e dell'attività saranno a carico del gestore, fatti salvi i lavori che l'Amministrazione Comunale riterrà opportuno realizzare.

7. I lavori di piccola manutenzione straordinaria saranno a carico del gestore.

8. Tutti i lavori (ammodernamento della struttura e degli arredi, migliorie, adeguamenti legislativi e manutenzione) dovranno, comunque, sempre essere autorizzati dal Comune, in

qualità di Ente proprietario ed in base alle vigenti norme urbanistiche.

9. Alla scadenza del contratto, il gestore non potrà richiedere alcun rimborso per i lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ammodernamento e di adeguamento eseguiti.

10. L'uso dei locali e le attività svolte all'interno degli stessi dovranno svolgersi nel rispetto della tipologia dei servizi offerti mensa scolastica, possibilità di incontro per gli anziani al pomeriggio delle norme del Capitolato d'appalto, di quelle di pubblica sicurezza e non offendere la pubblica morale.

11. Il dehors esterno potrà essere usato nel rispetto delle norme e autorizzazioni eventualmente necessarie.

Art. 5 - Corrispettivo dell'appalto

1. Rimarrà a carico dell'Ente appaltante il pagamento del corrispettivo per il servizio mensa scolastica convenuto pari al numero dei pasti serviti per i prezzi unitari fissati annualmente dall'amministrazione, pagamento da effettuarsi mensilmente a seguito di corrispondente fatturazione.

Art. 6 – Obblighi ed oneri dell'appaltatore

a) garantire, senza interruzioni, il servizio di mensa scolastica con le modalità indicate nei precedenti articoli;
b) l'intestazione dei contatori e delle utenze della struttura con il pagamento dei consumi;
c) la manutenzione ordinaria della struttura ricevuta in comodato;
d) il pagamento, al 75%, delle spese di manutenzione e di energia elettrica dell'ascensore (vedere successivo art. 11 c. 6);
e) la pulizia delle scale, dei pianerottoli e dell'ascensore;
f) spese di fornitura dell'acqua dell'acquedotto comunale in base al consumo;
g) il pagamento di oneri, imposte e tasse varie;
h) tenere aperta l'attività durante i periodi delle feste patronali (San Secondo e Immacolata). L'apertura durante il periodo natalizio, pasquale, durante i cd "ponti" e le festività infrasettimanali che ricorrono nel corso dell'anno, è oggetto di specifica proposta di gestione (art. 8 Capitolato);
i) il servizio bar dovrà osservare il seguente orario minimo: 7,30-12,30/15,00-19,00 (tutti i giorni, ad eccezione del sabato, domenica e festività infrasettimanali, quando l'apertura potrà essere differita non oltre le ore 9,00). Durante il periodo estivo, la chiusura dovrà essere posticipata alle ore 20,30, almeno il venerdì ed il sabato. Le eventuali aperture serali non dovranno superare le ore 24,00;
j) sarà consentito un solo giorno di riposo settimanale, da concordare con l'Ente appaltante. Anche nel giorno di chiusura settimanale dovrà comunque essere assicurato il servizio di mensa scolastica;
k) la chiusura per ferie non potrà superare le 3 settimane consecutive, con un massimo di 4 settimane all'anno**;**
l) concedere la disponibilità del Salone al primo piano all'Amministrazione Comunale, previa richiesta e accordo con la gestione, per dieci giornate all'anno. L'eventuale costo di utilizzo non potrà superare quanto stabilito dalla Giunta Comunale per la concessione dei locali comunali;
m) strutturare la gestione al fine di avere una particolare attenzione per gli avventori anziani, che abitualmente si recano presso il Centro Servizi per il gioco delle carte, al pomeriggio;

n) Esporre in anticipo le comunicazioni dei giorni di chiusura;
o) Proporre iniziative ricreative e aggregative;

Art. 7 – Requisiti per il mantenimento della gestione

1. La ditta aggiudicataria della gestione dovrà mantenere per tutta la gestione il possesso dei seguenti requisiti:

a) Possesso dei requisiti tecnici per la somministrazione di alimenti e bevande di cui all'art. 71 del D.Lgs. 26 marzo 2010, n. 59
b) Iscrizione alla C.C.I.A.A. per l'attività oggetto del servizio, senza essere stata soggetta, nell'ultimo quinquennio, a procedure di fallimento, di liquidazione, di cessazione di attività o concordato preventivo e di qualsiasi altra situazione equivalente, secondo la legislazione italiana, a carico della ditta offerente (tale requisito deve essere posseduto al momento dell'avvio dell'attività.);
c) Correttezza contributiva I.N.P.S.;
d) Iscrizione all'Albo regionale (se si tratta di cooperativa) od altro Albo equivalente, ai sensi della vigente legislazione in materia di cooperative di produzione e lavoro;
e) Possesso dei requisiti morali previsti dall'art.94 del dlg.36/2023 e succ. m.e i., a carico dei legali rappresentanti della ditta e dei familiari coadiuvanti;
f) Attrezzatura necessaria per lo svolgimento del servizio;
g) Regolare assolvimento degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse e contributi.

Art. 8 – Affidamento dell'appalto dei servizi

1. Per lo svolgimento della gara ed affidamento dell'appalto dei servizi succitati si richiede una proposta migliorativa della gestione dei vari servizi convenzionati, da valutarsi in sede di gara, che abbia il seguente contenuto:
   OFFERTA TECNICA:

- Proposte per attività di carattere sociale, culturale e ricreativo, nonché di supporto alle varie manifestazioni organizzate dal Comune e dalle Associazioni locali, riguardanti i cittadini di Vallo Torinese, con quota di incidenza fino a 20/100;
- Proposte per attività di carattere sociale, culturale e ricreativo, riguardanti in modo particolare gli anziani di Vallo Torinese, con quota di incidenza fino a 20/100;
- Proposte per attività di carattere sociale, culturale e ricreativo, riguardanti in modo particolare i giovani di Vallo Torinese, con quota di incidenza fino a 20/100;
- Proposte di aperture domenicali, festive, in periodi con festività infrasettimanali e ponti, durante le feste patronali e periodo estivo, migliorative, con incidenza fino a 15/100;
- Servizio aggiuntivo di pulizia delle aree pubbliche limitrofe al Centro Servizi, con quota di incidenza fino a 5/100;
- Proposte di utilizzo del dehors, con assunzione della manutenzione ordinaria e della pulizia, con quota di incidenza fino a 5/100;
- Ulteriori proposte migliorative fino a 5/100.

OFFERTA ECONOMICA

- Proposta di ribasso del costo unitario mensa scolastica e dipendenti comunali, con quota di incidenza fino a 10/100;

Art. 9 – Deposito cauzionale

1. L’appaltatore, prima dell’inizio della gestione, dovrà versare la cauzione definitiva, anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, pari al 10% dell'importo del contratto con valenza fino alla nuova scadenza.

2. In aggiunta alla cauzione di cui al precedente comma, il concessionario è tenuto altresì acostituire un ulteriore deposito cauzionale, anche a mezzo di fidejussione bancaria o assicurativa, di 20.000 € a garanzia del corretto utilizzo della struttura, delle attrezzature e degli arredamenti di proprietà del Comune, secondo i criteri di cui all’art. 1804 cod. civ. Su tale deposito potrà dunque rivalersi la proprietà (Amministrazione Comunale) in caso di mancata conservazione e manutenzione dei beni concessi in uso, che dovranno essere riconsegnati alla proprietà alla scadenza del contratto.
3. La cauzione potrà essere costituita mediante fidejussione bancaria o assicurativa, emessa da una compagnia di assicurazioni debitamente autorizzata all’esercizio del ramo cauzioni secondo le disposizioni del Dlgs.36/2023 e succ. m. e i.
4. Al termine del contratto la cauzione sarà svincolata salvo i casi di incameramento per inadempienza dell’appaltatore.

Art. 10 – Divieto di subappalto

1. E’ fatto divieto all’appaltatore di cedere o affidare in subappalto, in tutto o in parte, il servizio assunto, senza il preventivo consenso dell’Amministrazione Comunale, sotto pena di rescissione del contratto e refusione dei danni.

Art. 11 – Disposizioni generali

1. Tutte le spese inerenti alla stipulazione del contratto saranno a carico dell’appaltatore, nessuna esclusa, senza diritto di rivalsa.
2. Con la presa in consegna dell’immobile ed inizio dell’attività, ogni responsabilità inerente a tale attività, di natura civile e/o amministrativa e/o penale, verrà trasferita in capo al concessionario.
3. L’appaltatore dovrà volturare a suo nome tutti i contratti riguardanti la struttura ottenuta in gestione per somministrazione di acqua, gas, energia elettrica, ecc. per i conseguenti addebiti dei corrispettivi del consumo (ad eccezione del contatore dell’ascensore e del servizio di manutenzione dello stesso, nonché del/i contatore/i riguardanti la biblioteca, l’ambulatorio medicoe la sala associazioni).
4. L’appaltatore si impegna ad iniziare i servizi mensa (alunni scuole, insegnanti e dipendenti) entro la data di cessazione dell’attività da parte dell’attuale gestione.
5. In caso di inadempienze potranno essere attivate le procedure di cui all’art. 12, commi 3° e 4°.
6. A rimborso delle spese relative all'ascensore, il gestore riconoscerà annualmente al Comune un contributo pari a ¾ delle spese per energia elettrica e manutenzione dell'ascensore debitamente documentate. Qualora il contratto terminasse nel corso dell'anno, per rescissione o scadenza, il contributo sarà riconosciuto in dodicesimi. Questo in considerazione del fatto che l’ascensore viene utilizzato anche dagli avventori della Biblioteca comunale.
7. Per i servizi gestiti autonomamente l’appaltatore dovrà preventivamente dotarsi di tutte le autorizzazioni e licenze necessarie per la gestione.
8. Per tutti gli effetti del presente contratto l’appaltatore elegge domicilio nel Comune di Vallo Torinese, presso la sede del “Centro Servizi Comunale”, via Fiano 2. Le notificazioni e le informazioni saranno effettuate a mezzo di messo notificatore oppure con PEC.

Art. 12 – Risoluzione, revoca e recesso dal contratto

1. Qualora il concessionario contravvenga agli obblighi di cui al presente capitolato sarà facoltà della

stazione appaltante procedere alla risoluzione anticipata del contratto, in danno dell'appaltatore, in caso di reiterate inadempienze contrattuali e previa diffida.
2. Il controllo sulla gestione sarà effettuato dai funzionari preposti ai servizi tecnico-amministrativi.
3. La stazione appaltante, al fine di assicurare la continuità nella fornitura dei servizi di mensa sopra specificati, si riserva di far eseguire da altri il mancato o incompleto o trascurato servizio e di far acquistare il materiale occorrente a spese dell'appaltatore, anche rivalendosi sul deposito cauzionale di cui all'art. 9 c. 1.
4. La rescissione e la risoluzione del contratto per inadempienza dovrà essere notificata al legale rappresentante della ditta con un preavviso di almeno 6 (sei) mesi.
5. L'appaltatore, in caso di dichiarata impossibilità nella prosecuzione della gestione, potrà recedere anticipatamente dal contratto dandone preavviso scritto all'Ente appaltante di almeno mesi 6 (sei). Il servizio mensa, se richiesto dall'Ente appaltante, dovrà essere garantito, nelle modalità indicate dal presente capitolato, fino alla fine dell'anno scolastico.

Art. 13 – Controversie

1. Qualsiasi controversia relativa all'interpretazione o all'esecuzione del contratto sarà deferita al Foro di Ivrea.

Art. 14 - Norme di rinvio

1. Per quanto non espressamente previsto dal presente Capitolato di servizio si deve far riferimento alle disposizioni legislative vigenti in materia di appalti dei pubblici servizi.

Allegati:
All. A inventario arredi e attrezzatura di proprietà comunale a corredo della struttura.